|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮ |
| Председатель комитета по управлению муниципальному имуществу администрации Кондинского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Грубцов  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. |

**Конкурсная документация о проведении открытого конкурса**

**на право заключения договора аренды объектов коммунальной инфраструктуры (теплоснабжения), находящихся в муниципальной собственности Кондинского района**

**Содержание конкурсной документации**

1. Законодательное регулирование;
2. Форма конкурса;
3. Организатор конкурса;
4. Предмет конкурса
5. Объект договора;
6. Цель проведения конкурса;
7. Целевое использование объектов коммунальной инфраструктуры;
8. График осмотра имущества;
9. Срок действия договора;
10. Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с частью 13 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении;
11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса
12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса, предусмотренных [частью 11](#sub_280111) статьи 28.1. Закона о теплоснабжении.
13. Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора, индекс потребительских цен, метод регулирования тарифов.
14. Условия допуска к участию в конкурсе;
15. Размер, порядок и сроки внесения задатка;
16. Порядок оформления и подачи заявок на участие в конкурсе;
17. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;
18. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе;
19. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе;
20. Заключение договора по результатам проведения конкурса;
21. Порядок предоставления конкурсной документации и разъяснения положений конкурсной документации;
22. Приложение № 1 – заявка на участие в открытом конкурсе;
23. Приложение № 2 – проект договора аренды по лоту № 1;
24. Приложение № 3 – проект договора аренды по лоту № 2;
25. Приложение № 4 – проект договора аренды по лоту № 3;
26. Приложение № 5 – проект договора аренды по лоту № 4;

### 1. Законодательное регулирование

Настоящая конкурсная документация, устанавливающая порядок проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся в собственности муниципального образования Кондинский район разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее-Закон о теплоснабжении) Федеральным законом от 07.12.2011 г. N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее - Правила), и решением Думы Кондинского района от 28.01.2015 №524 "О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Кондинского района.

### 2. Форма конкурса

##### Открытая

**3. Организатор конкурса**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района.**

**Почтовый адрес:** 628200, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Кондинский район, пгт. Междуреченский, ул. Титова 26.

**Руководитель:** Председатель Комитета Сергей Анатольевич Грубцов тел. 32-345.

**Конкурсная комиссия расположена по адресу:** 628200, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Кондинский район, пгт. Междуреченский, ул. Титова, 26, каб. № 205. тел/факс. 8 (34677) 32-345, 41-977.

**Контактное лицо:** Картин Павел Сергеевич, Захарова Анастасия Владимировна.

Т**елефон/факс:** 8 (34677) 41-977.

Адрес электронной почты: [kumikonda@mail.ru](mailto:kumikonda@mail.ru).

**4. Предмет конкурса**

Право заключения договора аренды объектов коммунальной инфраструктуры (теплоснабжение), находящихся в муниципальной собственности Кондинского района.

**5. Объект договора**

Объекты коммунальной инфраструктуры (теплоснабжение):

**Лот №1: объекты теплоснабжения расположенные в с.п.Болчары:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес место нахождения** | **Балансовая стоимость** |
| 1 | Сети теплоснабжения, протяженностью 194,06 метров. | ул.Комсомольская, 27 с.п.Болчары, Кондинский район, ХМАО-Югра, 628217. | 272 815,00 |

**Лот №2: объекты теплоснабжения расположенные в с.п.Болчары:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес место нахождения** | **Балансовая стоимость** |
| **1.** | Сети тепло-водоснабжения, протяженностью 11230 метров., от котельной 10,3 Гкал/ч | ул.Комсомольская,27,с.п.Болчары, Кондинский район, ХМАО-Югра, 628217. | 20 000 000,00 |

**Лот №3: объекты теплоснабжения расположенные в с.Алтай:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес место нахождения** | **Балансовая стоимость** |
| **1.** | Сети теплоснабжения протяженностью 0,3 км. | от котельной по ул.Школьная 1 с.Алтай, Кондинский район, ХМАО-Югра, 628218. | 1 000 000,00 |

**Лот №4: объекты теплоснабжения расположенные в с.Алтай:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес место нахождения** | **Балансовая стоимость** |
| **1.** | Котельная, нежилое здание, 1-этажное, общей площадью 67 кв.метров. | ул.Школьная 1, с.Алтай, Кондинский район, ХМАО-Югра, 628218. | 96 723,00 |

**Целевое назначение имущества** – оказание услуг теплоснабжения, на территории сельского поселения Болчары Кондинского района.

Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

**6. Цель проведения конкурса**

Предоставление арендатору объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся в муниципальной собственности Кондинского района для оказания услуг теплоснабжения на территории на территории сельского поселения Болчары Кондинского района.

**7. Целевое использование объектов коммунальной инфраструктуры**

Производство тепловой энергии, передача тепловой энергии, теплоносителя, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности, подключение к системе теплоснабжения потребителей.

**8. График осмотра имущества**

Осмотр передаваемых в объектов коммунальной инфраструктуры осуществляется каждую пятницу в 15:00 (местное время ) по мере необходимости.

**9. Срок договора аренды**

Срок аренды имущества с 01.01.2016 до 31.12.2018

**10.** **Размер годовой арендной платы и банковской гарантии без учета НДС**

**Лот № 1**:

Размер годовой арендной платы без учета НДС – 272,81 (двести семьдесят два) рубля 81 копейка.

Размер банковской гарантии- 272,81 (двести семьдесят два) рубля 81 копейка.

**Лот № 2:**

Размер годовой арендной платы без учета НДС – 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Размер банковской гарантии – 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

**Лот № 3:**

Размер годовой арендной платы без учета НДС – 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек.

Размер банковской гарантии –1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек.

**Лот № 4:**

Размер годовой арендной платы без учета НДС – 96,72 (девяносто шесть) рублей 72 копейки.

Размер банковской гарантии – 96,72 (девяносто шесть) рублей 72 копейки.

Банковская гарантия должна быть выдана банком, включенным в предусмотренный [статьей 176.1](consultantplus://offline/ref=5D7147FF0169B7F48BAD8F1A8904DA5155B5C4A6BE5AFFF9FC3B187911C52A19B7B7F0A3B4F03Ca3H) Налогового кодекса Российской Федерации перечень банков, соответствующих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, и должна удовлетворять следующим требованиям:

1) банковская гарантия должна быть безотзывной и непередаваемой;

2) срок действия банковской гарантии должен составлять не менее чем один год с даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе;

3) сумма, на которую выдана банковская гарантия, должна быть не менее чем сумма, установленная конкурсной документацией;

4) обязательства принципа, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией, должны соответствовать обязательствам арендатора, которые установлены конкурсной документацией и надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией.

**11.Критерии конкурса:**

**11.1. ЛОТ №1** **Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с ч.13 ст.28.1 Закона о теплоснабжении:**

11.1. Индекс потребительских цен %: 2015-106,7%, 2016-107,4%, 2017-105,8%, 2018-105,50%.

11.2. Объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия такого договора аренды:

**Лот №1 -**2015 год – 6,643 тыс.Гкал: 2016 год – 6,409 тыс.Гкал, 2017 год – 6,409 тыс.Гкал, 2018 год- 6,409 тыс.Гкал.

11.3.Темп изменения: 2015-100,00%, 2016-96,48%, 2017-100,00%, 2018-100,00%.

11.4. Цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия такого договора аренды:

**Лот №1**:

-Электроэнергия: 2015 год – 4,28 руб./кВтч, 2016 год – 4,49 руб./кВтч, 2017 год – 4,82 руб./кВтч, 2018 год – 5,16 руб./к.Втч.

- Изменения цен: 2015-х%, 2016-105,1%, 2017-107,2%, 2018-107,1%.

11.5.Удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды (по каждому виду электрического ресурса):

**Лот №1:**

-Технологические потери тепловой энергии в сети %: 2015-37,15%; 2016—х%; 2017-х%; 2018-х%.

-Удельный расход электроэнергии на передачу тепловой энергии: 2015-32,30 кВтч/Гкал, 2016-х кВтч/Гкал, 2017-х кВтч/Гкал, 2018-х кВтч/Гкал.

-Удельный расход воды на передачу тепловой энергии: 2015-0,43м3/Гкал, 2016-х м3/Гкал, 2017-х м3/Гкал, 2018-х м3/Гкал.

-Величина неподконтрольных расходов определенная в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организации: 2015-х тыс.руб; 2016-135,04 тыс.руб; 2017- х тыс.руб; 2018 – тыс.руб.

11.6. Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с частью 13 статьи 28.1 Федерального закона 190-ФЗ:

Базовый уровень операционных расходов: 499,94 тыс.руб.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,2.

Показатели энергосбережения и энергетической эффективности, в том числе:

Удельный расход электрической энергии на передачу тепловой энергии 32,00 кВтч./Гкал.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,2.

-Потери в сетях (к отпуску тепловой энергии от источника тепловой энергии) %: 38,04%.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,2.

-Потери в сетях (к отпуску тепловой энергии от источника тепловой энергии): 3,936 тыс.Гкал.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,2.

-Нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов %: 0,5 – 10,17.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,2.

**Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора** от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году: 2015 – х%, 2016 – 101,48%, 2017 – 104,72%, 2018 – 105,22%.

**Индекс потребительских цен**: 2015 – 106,7%, 2016 – 107,4%, 2017 – 105,80%, 2018 – 105,50%.

**Метод регулирования тарифов**, предусмотренных частью 13 статьи 28.1. Закона о теплоснабжении: метод индексации установленных тарифов.

**11.2. ЛОТ №2** **Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с ч.13 ст.28.1 Закона о теплоснабжении:**

11.1. Индекс потребительских цен %: 2015-106,7%, 2016-107,4%, 2017-105,8%, 2018-105,50%.

11.2. Объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия такого договора аренды:

**Лот №2 -**2015 год – 6,643 тыс.Гкал: 2016 год – 6,409 тыс.Гкал, 2017 год – 6,409 тыс.Гкал, 2018 год- 6,409 тыс.Гкал.

11.3.Темп изменения: 2015-100,00%, 2016-96,48%, 2017-100,00%, 2018-100,00%.

11.4. Цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия такого договора аренды:

**Лот №2**:

-Электроэнергия: 2015 год – 4,28 руб./кВтч, 2016 год – 4,49 руб./кВтч, 2017 год – 4,82 руб./кВтч, 2018 год – 5,16 руб./к.Втч.

- Изменения цен: 2015-х%, 2016-105,1%, 2017-107,2%, 2018-107,1%.

11.5.Удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды (по каждому виду электрического ресурса):

**Лот №2:**

-Технологические потери тепловой энергии в сети %: 2015-37,15%; 2016—х%; 2017-х%; 2018-х%.

-Удельный расход электроэнергии на передачу тепловой энергии: 2015-32,30 кВтч/Гкал, 2016-х кВтч/Гкал, 2017-х кВтч/Гкал, 2018-х кВтч/Гкал.

-Удельный расход воды на передачу тепловой энергии: 2015-0,43м3/Гкал, 2016-х м3/Гкал, 2017-х м3/Гкал, 2018-х м3/Гкал.

-Величина неподконтрольных расходов определенная в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организации: 2015-х тыс.руб; 2016-135,04 тыс.руб; 2017- х тыс.руб; 2018 – тыс.руб.

11.6. Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с частью 13 статьи 28.1 Федерального закона 190-ФЗ:

Базовый уровень операционных расходов: 499,94 тыс.руб.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,2.

Показатели энергосбережения и энергетической эффективности, в том числе:

Удельный расход электрической энергии на передачу тепловой энергии 32,00 кВтч./Гкал.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,2.

-Потери в сетях (к отпуску тепловой энергии от источника тепловой энергии) %: 38,04%.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,2.

-Потери в сетях (к отпуску тепловой энергии от источника тепловой энергии): 3,936 тыс.Гкал.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,2.

-Нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов %: 0,5 – 10,17.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,2.

**Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора** от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году: 2015 – х%, 2016 – 101,48%, 2017 – 104,72%, 2018 – 105,22%.

**Индекс потребительских цен**: 2015 – 106,7%, 2016 – 107,4%, 2017 – 105,80%, 2018 – 105,50%.

**Метод регулирования тарифов**, предусмотренных частью 13 статьи 28.1. Закона о теплоснабжении: метод индексации установленных тарифов.

**11.3. ЛОТ №3** **Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с ч.13 ст.28.1 Закона о теплоснабжении:**

11.1. Индекс потребительских цен %: 2015-106,7%, 2016-107,4%, 2017-105,8%, 2018-105,50%.

11.2. Объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия такого договора аренды:

**Лот №3 -**2015 год – 0,581 тыс.Гкал: 2016 год – 0,555 тыс.Гкал, 2017 год – 0,555 тыс.Гкал, 2018 год- 0,555 тыс.Гкал.

11.3.Темп изменения: 2015-100,00%, 2016-95,75%, 2017-100,00%, 2018-100,00%.

11.4. Цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия такого договора аренды:

11.5. Дрова: 2015-1113,07 руб/тн; 2016 -1236,61 руб/тн; 2017 – 1321,59 руб/тн; 2018-1408,23 руб/тн.

11.6. Изменение цен: 2015-х%; 2016-111,10%; 2017-106,87%; 2018-106,56%.

**Лот №3**:

-Электроэнергия: 2015 год – 3,74 руб./кВтч, 2016 год – 4,49 руб./кВтч, 2017 год – 4,82 руб./кВтч, 2018 год – 5,16 руб./к.Втч.

- Изменения цен: 2015-х%, 2016-120,2%, 2017-107,2%, 2018-107,1%.

11.7.Удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды (по каждому виду электрического ресурса):

**Лот №3:**

-Технологические потери тепловой энергии в сети %: 2015-12,16%; 2016—х%; 2017-х%; 2018-х%.

-Удельный расход условного топлива (дрова) на отпускаемую тепловую энергию: 2015-242,17 кг.у.т./Гкал; 2016-х кг.у.т./Гкал; 2017-х кг.у.т./Гкал; 2018-х кг.у.т./Гкал.

-Удельный расход электроэнергии на производство и передачу тепловой энергии: 2015-31,99 кВтч/Гкал, 2016-х кВтч/Гкал, 2017-х кВтч/Гкал, 2018-х кВтч/Гкал.

-Величина неподконтрольных расходов определенная в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организации: 2015-х тыс.руб; 2016-346,86 тыс.руб; 2017- х тыс.руб; 2018 – тыс.руб.

11.6. Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с частью 13 статьи 28.1 Федерального закона 190-ФЗ:

Базовый уровень операционных расходов: 1461,43 тыс.руб.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,25.

Показатели энергосбережения и энергетической эффективности, в том числе:

Удельный расход условного топлива (дрова) на выработку 242,25 кг.у.т./Гкал.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,1.

-Удельный расход электрической энергии на производство и передачу тепловой энергии 32,00 кВтч/Гкал.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,1.

Удельный расход воды на производство и передачу тепловой энергии 0,00 м3/Гкал.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,1.

-Потери в сетях (к отпуску тепловой энергии от источника тепловой энергии) %: 12,65%.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,1.

-Потери в сетях (к отпуску тепловой энергии от источника тепловой энергии): 0,080 тыс.Гкал.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,1.

-Нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов %: 0,5 – 10,17.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,25.

**Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора** от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году: 2015 – 106,10%, 2016 – 103,28%, 2017 – 107,22%, 2018 – 105,14%.

**Индекс потребительских цен**: 2015 – 106,7%, 2016 – 107,4%, 2017 – 105,80%, 2018 – 105,50%.

**Метод регулирования тарифов**, предусмотренных частью 13 статьи 28.1. Закона о теплоснабжении: метод индексации установленных тарифов.

**11.4. ЛОТ №4** **Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с ч.13 ст.28.1 Закона о теплоснабжении:**

11.1. Индекс потребительских цен %: 2015-106,7%, 2016-107,4%, 2017-105,8%, 2018-105,50%.

11.2. Объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия такого договора аренды:

**Лот №4 -**2015 год – 0,581 тыс.Гкал: 2016 год – 0,555 тыс.Гкал, 2017 год – 0,555 тыс.Гкал, 2018 год- 0,555 тыс.Гкал.

11.3.Темп изменения: 2015-100,00%, 2016-95,75%, 2017-100,00%, 2018-100,00%.

11.4. Цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия такого договора аренды:

11.5. Дрова: 2015-1113,07 руб/тн; 2016 -1236,61 руб/тн; 2017 – 1321,59 руб/тн; 2018-1408,23 руб/тн.

11.6. Изменение цен: 2015-х%; 2016-111,10%; 2017-106,87%; 2018-106,56%.

**Лот №4**:

-Электроэнергия: 2015 год – 3,74 руб./кВтч, 2016 год – 4,49 руб./кВтч, 2017 год – 4,82 руб./кВтч, 2018 год – 5,16 руб./к.Втч.

- Изменения цен: 2015-х%, 2016-120,2%, 2017-107,2%, 2018-107,1%.

11.7.Удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды (по каждому виду электрического ресурса):

**Лот №4:**

-Технологические потери тепловой энергии в сети %: 2015-12,16%; 2016—х%; 2017-х%; 2018-х%.

-Удельный расход условного топлива (дрова) на отпускаемую тепловую энергию: 2015-242,17 кг.у.т./Гкал; 2016-х кг.у.т./Гкал; 2017-х кг.у.т./Гкал; 2018-х кг.у.т./Гкал.

-Удельный расход электроэнергии на производство и передачу тепловой энергии: 2015-31,99 кВтч/Гкал, 2016-х кВтч/Гкал, 2017-х кВтч/Гкал, 2018-х кВтч/Гкал.

-Величина неподконтрольных расходов определенная в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организации: 2015-х тыс.руб; 2016-346,86 тыс.руб; 2017- х тыс.руб; 2018 – тыс.руб.

11.6. Долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с частью 13 статьи 28.1 Федерального закона 190-ФЗ:

Базовый уровень операционных расходов: 1461,43 тыс.руб.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,25.

Показатели энергосбережения и энергетической эффективности, в том числе:

Удельный расход условного топлива (дрова) на выработку 242,25 кг.у.т./Гкал.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,1.

-Удельный расход электрической энергии на производство и передачу тепловой энергии 32,00 кВтч/Гкал.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,1.

Удельный расход воды на производство и передачу тепловой энергии 0,00 м3/Гкал.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,1.

-Потери в сетях (к отпуску тепловой энергии от источника тепловой энергии) %: 12,65%.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,1.

-Потери в сетях (к отпуску тепловой энергии от источника тепловой энергии): 0,080 тыс.Гкал.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,1.

-Нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов %: 0,5 – 10,17.

Коэффициент значимости критерия конкурса – 0,25.

**Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора** от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году: 2015 – 106,10%, 2016 – 103,28%, 2017 – 107,22%, 2018 – 105,14%.

**Индекс потребительских цен**: 2015 – 106,7%, 2016 – 107,4%, 2017 – 105,80%, 2018 – 105,50%.

**Метод регулирования тарифов**, предусмотренных частью 13 статьи 28.1. Закона о теплоснабжении: метод индексации установленных тарифов.

**14. Условия допуска к участию в конкурсе**

14.1. Заявителем на участие в конкурсе, а также участником конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, индивидуальный предприниматель или физическое лицо, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе.

14.2. Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:

1) непредставления документов, определенных [пунктами 52](#sub_1052) и [121](#sub_10121) Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в [пункте 18](#sub_1018) Правил;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) в случае, если указанные в заявке на участие в конкурсе значения критериев конкурса не соответствуют установленным конкурсной документацией предельным значениям критериев конкурса;

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](garantF1://12025267.3012) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

14.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

**15 Размер, порядок и сроки внесения задатка**

Задаток для участия в конкурсе в размере **100 %** от суммы годовой арендной платы перечисляется на следующие банковские реквизиты:

Банк: Западно-Сибирский банк ОАО «Сбербанк России» г. Тюмень

БИК 047102651 кор/сч. 30101810800000000651

Получатель: Комитет по финансам (КУМИ администрации Кондинского района 070.00.001.5 ИНН 8616003853)

р/с 40302810667340002004

ИНН: 8616001542

КПП: 861601001

В платежных документах в поле 104 указывается код бюджетной классификации:

ОКТМО 71816160

КБК 07040000000050000190

По лоту № 1 в сумме – 272,81 (двести семьдесят два) рубля 81 копейка.

По лоту № 2 в сумме – 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

По лоту № 3 в сумме – 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек.

По лоту № 2 в сумме – 96,72 (девяносто шесть) рублей 72 копейки.

Средства платежа – денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли).

Задатки должны поступить на счет не позднее срока окончания приема заявок.

**16. Порядок оформления и подачи заявок на участие в конкурсе**

# Приём заявок начинается с 11 ноября 2015 года с *09:00* часов и заканчивается 11 декабря 2015 г. в 18 часов (местное время). Заявки на участие в конкурсе подаются по адресу: 628200, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Кондинский район, пгт. Междуреченский, ул. Титова, 26, кабинет №205 в рабочие дни: Понедельник - пятница с 09 часов до 12 часов и с 14 часов до 18 часов (местное время ).

Заявки, поданные позднее установленного срока, не принимаются.

В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронного документа (прием документов в электронной форме не осуществляется до момента внедрения информационной системы, обеспечивающей использование электронной цифровой подписи) заявкам прием заявок прекращается непосредственно перед началом вскрытия.

Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного названия, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

и решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=0C13787F0934743F39C18B3A54C77ECDD64F511D965B6D9774F568E16EE55A8699F05D64CBCAaAD) Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета конкурса (лота).

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе и каждая поданная в форме электронного документа заявка на участие в конкурсе, поступившие в срок, указанный в конкурсной документации, регистрируются организатором конкурса. По требованию заявителя организатор конкурса выдает расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

**17. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

Конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, **14 декабря 2015 в 14-00**, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе и осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе осуществляются одновременно.

В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса или специализированной организации до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается или доступ к поданной в форме электронного документа заявке на участие в конкурсе которого открывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

В процессе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе информация о заявителях, о наличии документов и сведений, предусмотренных конкурсной документацией, может сразу размещаться на официальном сайте торгов.

Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания.

Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

**18. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе**

Конкурсная комиссия, 15 декабря 2015 в 14-00, рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей документацией.

Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 12 настоящей документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

В случае если в конкурсной документации было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного заявителя, конкурс признается несостоявшимся. В случае если в конкурсной документации предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником конкурса принято относительно только одного заявителя. При этом организатор конкурса, в случае если в конкурсной документации было установлено требование о внесении задатка, обязан вернуть задаток заявителям, подавшим заявки на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты признания конкурса несостоявшимся, за исключением заявителя, признанного участником конкурса.

**19. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе**

Конкурсная комиссия, **16 декабря 2015 в 14-00**, осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены настоящей конкурсной документацией.

Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора и иным критериям, указанным в пункте 12 конкурсной документации.

В случае если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

В случае если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

Для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса суммируются и определяется итоговая величина.

Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в порядке, предусмотренном конкурсной документацией.

На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, которые определены посредством сравнения условий, предложенных в заявках на участие в конкурсе его участниками.

Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса, и размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Любой участник конкурса после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе вправе направить организатору конкурса в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить участнику конкурса в письменной форме или в форме электронного документа соответствующие разъяснения.

**20. Заключение договора по результатам проведения конкурса**

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=6086AC14255544B82C205C9D6897CB9C67C61E46589723E2AACED23EBB99941BF3EC27AD6722300Ft4pFG) Российской Федерации и иными федеральными законами.

Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора.

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении конкурса.

**Срок подписания договора – не ранее, чем через десять дней и не позднее, чем через двадцать дней, со дня размещения на официальном сайте торгов организатором конкурса информации о результатах конкурса**. Договор подлежит обязательной регистрации в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=6086AC14255544B82C205C9D6897CB9C67C51A4E5A9223E2AACED23EBB99941BF3EC27A966t2p2G) Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей документацией.

В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных настоящей документацией и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.

Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных настоящей документацией. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

Условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты.

**21. Порядок предоставления конкурсной документации и разъяснения положений конкурсной документации**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

Приложение № 1

Организатору открытого конкурса

Комитет по управлению

муниципальным имуществом

администрации Кондинского района

**Заявка**

**на участие в открытом конкурсе на право заключения договора аренды объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся в муниципальной собственности Кондинского района**

1.Ознакомившись с извещением о проведении открытого конкурса от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. и изучив конкурсную документацию, мы, нижеподписавшиеся, приняли решение участвовать в конкурсе на право заключения договора аренды объектов коммунальной инфраструктуры, находящихся в муниципальной собственности Кондинского района по лоту № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В случае признания нас победителями конкурса обязуемся подписать договор аренды по предмету конкурса в соответствии с известными нам требованиями конкурсной документации.

Мы согласны с тем, что в случае непредставления нами документов, указанных в конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений, несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, наша организация не будет допущена конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

Настоящим мы гарантирует достоверность представленной нами в заявке информации. Нам известно, что в случае установления недостоверности представленной нами в заявке информации наша организация может быть отстранена конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора.

**Общие сведения об организации (физическом лице)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Наименование организации: |  |
| 2. | Организационно-правовая форма: |  |
| 3. | Почтовый адрес организации; |  |
| 4. | Юридический адрес организации: |  |
| 5. | Телефон и контактное лицо: |  |
| 6. | Фамилия, имя, отчество: |  |
| 7. | Паспортные данные: |  |
| 8. | Сведения о месте жительства: |  |

Примечание: Пункты 6-8 заполняются физическим лицами.

2. Перечень прикладываемой документации

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претендентом был проведен личный осмотр имущества.

С условиями договора аренды ознакомлен.

Претендент:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение к заявке**

**Предложения участника конкурса**

**ЛОТ №\_\_\_\_\_**

Базовый уровень операционных расходов:

Параметр критерия конкурса в виде максимального размера \_\_\_\_\_\_\_\_ тыс.руб.

Показатели энергосбережения и энергетической эффективности, в том числе:

-Удельный расход условного топлива (нефть) на выработку:

Параметр критерия конкурса в виде максимального размера \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кг.у.т./Гкал.

-Удельный расход электрической энергии на производство и передачу тепловой энергии:

Параметр критерия конкурса в виде максимального размера \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кВтч/Гкал.

-Удельный расход воды на производство и передачу тепловой энергии:

Параметр критерия конкурса в виде максимального размера \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м3/Гкал.

-Потери в сетях (к отпуску тепловой энергии от источника тепловой энергии):

Параметр критерия конкурса в виде максимального размера \_\_\_\_\_%.

-Потери в сетях (к отпуску тепловой энергии от источника тепловой энергии):

Параметр критерия конкурса в виде максимального размера \_\_\_\_\_\_\_\_тыс.Гкал.

Нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов:

Параметр критерия конкурса в виде максимального размера \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(дата) МП. (подпись,ФИО)

Приложение № 2

**Договор аренды**

**объектов коммунальной инфраструктуры,**

**находящихся в муниципальной собственности**

**Кондинского района**

пгт.Междуреченский "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района** (именуемый в дальнейшем Арендодатель), в лице председателя комитета Грубцова Сергея Анатольевича, действующего в соответствии с Положением «О комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района», утвержденным решением Думы Кондинского района от 28.01.2015 №525, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(именуемый в дальнейшем Арендатор) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (при совместном упоминании именуемые «Стороны»), на основании протокола о \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. заключили настоящий Договор (далее именуемый "Договор"), о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление во временное владение и пользование (аренду) объектов коммунальной инфраструктуры, указанных в приложении № 1к настоящему договору (далее по тексту – Имущество) за плату для использования в соответствии с его техническими характеристиками в целях производства тепловой энергии, передачи тепловой энергии, теплоносителя, оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности, подключения к системе теплоснабжения потребителей.

1.2. Использование Имущества по целевому назначению, указанному в пункте 1.1. осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федеральным законом от 07.12.2011 № 416 –ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, муниципальными правовыми актами муниципального образования Кондинский район, регулирующими отношения Сторон по настоящему договору.

1.3. Арендодатель гарантирует, что он является собственником Имущества, данное Имущество не продано третьим лицам, не находится в доверительном управлении на момент начала срока действия договора аренды, указного в п. 2.1. настоящего договора, не обременено залогом, а также не находится под арестом.

1.4. Фактическая передача Арендодателем во временное владение и пользование Арендатора Имущества по договору осуществляется уполномоченными представителями Сторон. Факт передачи имущества оформляется Актом приема-передачи. Имущество считается переданным по договору от Арендодателя к Арендатору с момента (даты) подписания Сторонами Акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий договор заключен на срок с 01.01.2016 г. по 31.12.2018 г.
   2. По истечении срока действия договора Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение нового договора на предоставление ему Арендодателем во временное владение и пользование Имущества в соответствии с действующим законодательством.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Стороны обязаны исполнить обязательства, предусмотренные настоящим договором, надлежащим образом и в соответствии с требованиями, установленными настоящим договором, законодательством Российской Федерации, Тюменской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования Кондинский район, а в случае отсутствия таких требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными требованиями предъявляемыми к аналогичным правоотношениям.
   2. Арендодатель обязан:
      1. Передать Арендатору во временное владение и пользование Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора.
      2. Одновременно с предоставлением Арендатору Имущества передать все относящиеся к нему документы и принадлежности, имеющиеся в наличии.
      3. При прекращении действия договора принять Имущество от Арендатора в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента прекращения договора, путем подписания Акта приема-передачи Имущества.
      4. Произвести государственную регистрацию договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области в течение 1 (одного месяца) с момента подписания договора, а так же производить государственную регистрацию дополнительных соглашений к договору.
3. Арендодатель вправе:
   * 1. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего договора.
     2. Контролировать поступление арендных платежей и требовать от Арендатора уплаты Арендной платы.
     3. Осуществлять проверку сохранности и использования Имущества Арендатором по целевому назначению. Такая проверка осуществляется Арендодателем с участием уполномоченных представителей Арендатора и его предварительным письменным уведомлением о дате и времени проверки в срок не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты такой проверки.
     4. Расторгнуть договор по основаниям, предусмотренным в пункте 7.2 настоящего договора.
4. Арендатор обязан:
   * 1. Принять от Арендодателя Имущество.
     2. Эксплуатировать передаваемые объекты теплоснабжения и водоснабжения в целях и в порядке, которые установлены настоящим договором, предоставлять потребителям товары, оказывать услуги в сфере теплоснабжения, обеспечивать при осуществлении деятельности с использованием данных объектов возможность получения потребителями соответствующих товаров, услуг, а также подключать потребителей к данным объектам и (или) новым объектам теплоснабжения и водоснабжения.
     3. Вносить арендную плату в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором аренды. Уплачивать налог на добавленную стоимость, исчисленный с суммы арендной платы по настоящему договору в порядке и сроки, предусмотренные налоговым законодательством.
     4. Поддерживать объекты теплоснабжения в исправном состоянии, проводить их текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы по содержанию объектов теплоснабжения.
     5. Осуществлять бухгалтерский учет переданного в аренду Имущества в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете.
     6. Использовать арендуемое Имущество исключительно по его целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.
     7. Возвратить Имущество Арендодателю по Акту приема-передачи Имущества, подписываемому Сторонами, не позднее 20 (двадцати) календарных дней после прекращения договора, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.
     8. Обеспечить представителям Арендодателя возможность для осмотра Имущества и проверки соблюдения условий настоящего договора.
     9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества. Своими силами устранять повреждения, аварии, технические неполадки на Имуществе.

3.4.10. Не передавать Имущество в субаренду и не обременять иным образом без согласия Арендодателя, также не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.4.11. Содержать Имущество в технически исправном, надлежащем санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной и технической безопасности, осуществлять эксплуатацию, производить профилактическое обслуживание и ремонт Имущества.

3.4.12. Письменно сообщить Арендодателю **не позднее, чем за 6 месяцев**, о предстоящем расторжении договора и возврате арендуемого имущества.

3.4.13. Производить капитальный ремонт, реконструкцию, модернизацию техническое перевооружение Имущества.

3.4.14. В течение месяца с момента заключения настоящего договора заключить с Арендодателем договоры аренды земельных участков, необходимых для использования имущества.

1. Арендатор вправе:
2. Представлять Арендодателю предложения по капитальному ремонту, воспроизводству, реконструкции, техническому перевооружению Имущества.
3. Производить отделимые и неотделимые улучшения Имущества. Такие улучшения, при условии, если они произведены в рамках исполнения обязательств Арендатора по настоящему договору, являются собственностью Арендодателя, их стоимость возмещению не подлежит.
   1. Стороны осуществляют иные права и исполняют другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Амурской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования Архаринский район и настоящим договором.

3.8. Стороны обязуются действовать добросовестно и разумно.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
2. Арендная плата исчисляется с даты подписания договора полномочными представителями обоих сторон.

Размер годовой арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб.

Годовая арендная плата, указанная в пункте 4.1 настоящего договора, вносится равными долями ежемесячно до 10 числа месяца следующего за отчетным по следующим реквизитам: получатель: УФК по Ханты – Мансийскому автономному округу – Югре (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района)

расчетный счет: **40101810900000010001,** банк: **РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийск,**

**ИНН 8616003853, КПП 861601001, БИК 047162000, ОКТМО 71816000**

в платежном поручении в поле кода бюджетной классификации указать код **070 1 11 05035 05 0000 120,** назначение платежа: **Арендная плата за муниципальное имущество за период … по договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г**.

1. Отчетным месяцем является период с первого числа месяца по последнее число месяца.
2. Налог на добавленную стоимость (НДС) подлежит перечислению в соответствии с нормами действующего налогового законодательства РФ.
3. Днем оплаты по договору считается день списания перечисляемой суммы с корреспондентского счета банка плательщика.
4. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, установленных настоящим договором, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

В случае, когда арендуемое имущество окажется по вине Арендатора в состоянии не пригодном для использования, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные убытки в полном объеме.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в сроки, предусмотренные пунктом 4.1. настоящего договора, Арендатор уплачивает пени в размере 0,05% от суммы просроченной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Прекращение действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение, а также от обязательств по оплате арендной платы за период фактического использования имущества.

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

6.1. Если иное не предусмотрено федеральным законом или настоящим договором, Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему договору, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором, если не докажет, что надлежащее исполнение этого обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему договору, если надлежащее исполнение этого обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, обязана:

- в письменной форме известить о наступлении и о предполагаемом сроке действия обстоятельств непреодолимой силы другую Сторону в срок не позднее 3 (трех) календарных дней со дня наступления указанных обстоятельств и предоставить необходимое подтверждение;

- предпринять необходимые зависящие от нее и доступные ей действия для уменьшения последствий обстоятельств непреодолимой силы, устранения препятствий к выполнению обязательства и возобновления выполнения своих обязательств в полном объеме в соответствии с настоящим договором;

- уведомить другую Сторону о возобновлении выполнения своих обязательств согласно настоящему договору.

6.3. Отсутствие уведомления или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на основание, освобождающее ее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему договору.

6.4. При наличии обстоятельств непреодолимой силы сроки выполнения Сторонами обязательств по настоящему договору отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы либо соразмерно времени, необходимого для устранения Сторонами последствий действия таких обстоятельств. В случае если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются свыше 2 (двух) месяцев подряд, либо сроки, требующиеся для устранения Сторонами последствий действия таких обстоятельств непреодолимой силы, превышает 2 (два) месяца, Стороны проводят дополнительные переговоры для определения приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

6.5. После прекращения действия обстоятельств, указанных в пункте 6.2. настоящего договора, Сторона, которая подверглась их действию, должна возобновить исполнение обязательств в срок, не превышающий 5 (пяти) календарных дней с момента прекращения действий этих обстоятельств.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение допускается по взаимному соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением, при условии, что действующее законодательство Российской Федерации для изменений такого рода не требует проведения нового или дополнительного конкурса или иных обязательных действий Сторон.

7.2. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения данного договора аренды в судебном порядке в следующих случаях:

7.2.1. Арендатор использует Имущество не по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора;

7.2.2. Арендатор ухудшает состояние Имущества либо его части, которое привело или может привести к невозможности его использования в дальнейшем по целевому назначению;

7.2.3.Запрещение, воспрепятствование со стороны Арендатора представителям арендодателя осуществлять в соответствии с установленными договором аренды условиями осмотр имущества два и более раза в течение одного финансового года;

7.2.4. Предоставление Арендатором Имущества либо его части в пользование третьим лицам без согласования Арендодателя;

7.2.5. Арендатор по истечении 6 месяцев с момента наступления установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

7.2.6. Прекращение теплоснабжения и водоснабжения на срок более 8 часов по причинам, зависящим от арендатора;

7.2.7. В иных случаях существенного нарушения условий договора.

7.3. Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке в случае, если Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями настоящего договора или назначением Имущества;

7.4. Досрочное расторжение настоящего договора и отказ от его исполнения не допускаются в период прохождения отопительного сезона.

1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Все споры в связи с настоящим договором Стороны разрешают с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка урегулирования споров.

8.2. Сторона обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах ее рассмотрения уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня получения претензии.

8.3. Все споры между Сторонами в связи с настоящим договором, в том числе в связи с его заключением, исполнением, нарушением, прекращением его действия, расторжения, включая односторонний отказ, его недействительностью, подлежат разрешению в Арбитражном суде Амурской области.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. К моменту подписания настоящего договора Арендатор ознакомлен не только с характеристиками Имущества, но и с его недостатками, и претензий к Имуществу, передаваемому по настоящему договору, не имеет. Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного в пользование Имущества, которые были им оговорены при подписании настоящего договора или известны Арендатору ранее, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества и подписания им акта приема-передачи к настоящему договору.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон, и прошли государственную регистрацию.

9.3. Во всех вопросах, не урегулированных договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, указанных в разделе 10, а также платежных реквизитов, указанных в пункте 4.1 настоящего договора или реорганизации, стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в 2-хнедельный срок.

9.5. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах по одному экземпляру для каждой стороны, один экземпляр – для органа государственной регистрации права. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района

628200, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Кондинский район, пгт. Междуреченский, ул. Титова, 26

факс: (34677) 42-003, тел: 41-977, 32-9-60, 41-655

ИНН 8616003853 КПП 861601001 р/с 40101810900000010001

БИК 047162000, ОКОНХ 97610, ОКТМО 71816000

в РКЦ Ханты-Мансийск г.Ханты-Мансийск

Председатель Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ С.А. Грубцов /

м.п.

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение №1

к договору аренды от

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

Перечень объектов коммунальной инфраструктуры (теплоснабжения)

расположенные в с.п.Болчары

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес место нахождения** | **Балансовая стоимость** |
| 1 | Сети теплоснабжения, протяженностью 194,06 метров. | ул.Комсомольская, 27 с.п.Болчары, Кондинский район, ХМАО-Югра, 628217. | 272 815,00 |

Приложение № 3

**Договор аренды**

**объектов коммунальной инфраструктуры,**

**находящихся в муниципальной собственности**

**Кондинского района**

пгт.Междуреченский "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района** (именуемый в дальнейшем Арендодатель), в лице председателя комитета Грубцова Сергея Анатольевича, действующего в соответствии с Положением «О комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района», утвержденным решением Думы Кондинского района от 28.01.2015 №525, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(именуемый в дальнейшем Арендатор) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (при совместном упоминании именуемые «Стороны»), на основании протокола о \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. заключили настоящий Договор (далее именуемый "Договор"), о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление во временное владение и пользование (аренду) объектов коммунальной инфраструктуры, указанных в приложении № 1к настоящему договору (далее по тексту – Имущество) за плату для использования в соответствии с его техническими характеристиками в целях производства тепловой энергии, передачи тепловой энергии, теплоносителя, оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности, подключения к системе теплоснабжения потребителей.

1.2. Использование Имущества по целевому назначению, указанному в пункте 1.1. осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федеральным законом от 07.12.2011 № 416 –ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, муниципальными правовыми актами муниципального образования Кондинский район, регулирующими отношения Сторон по настоящему договору.

1.3. Арендодатель гарантирует, что он является собственником Имущества, данное Имущество не продано третьим лицам, не находится в доверительном управлении на момент начала срока действия договора аренды, указного в п. 2.1. настоящего договора, не обременено залогом, а также не находится под арестом.

1.4. Фактическая передача Арендодателем во временное владение и пользование Арендатора Имущества по договору осуществляется уполномоченными представителями Сторон. Факт передачи имущества оформляется Актом приема-передачи. Имущество считается переданным по договору от Арендодателя к Арендатору с момента (даты) подписания Сторонами Акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий договор заключен на срок с 01.01.2016 г. по 31.12.2018 г.
   2. По истечении срока действия договора Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение нового договора на предоставление ему Арендодателем во временное владение и пользование Имущества в соответствии с действующим законодательством.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Стороны обязаны исполнить обязательства, предусмотренные настоящим договором, надлежащим образом и в соответствии с требованиями, установленными настоящим договором, законодательством Российской Федерации, Тюменской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования Кондинский район, а в случае отсутствия таких требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными требованиями предъявляемыми к аналогичным правоотношениям.
   2. Арендодатель обязан:
      1. Передать Арендатору во временное владение и пользование Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора.
      2. Одновременно с предоставлением Арендатору Имущества передать все относящиеся к нему документы и принадлежности, имеющиеся в наличии.
      3. При прекращении действия договора принять Имущество от Арендатора в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента прекращения договора, путем подписания Акта приема-передачи Имущества.
      4. Произвести государственную регистрацию договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области в течение 1 (одного месяца) с момента подписания договора, а так же производить государственную регистрацию дополнительных соглашений к договору.
3. Арендодатель вправе:
   * 1. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего договора.
     2. Контролировать поступление арендных платежей и требовать от Арендатора уплаты Арендной платы.
     3. Осуществлять проверку сохранности и использования Имущества Арендатором по целевому назначению. Такая проверка осуществляется Арендодателем с участием уполномоченных представителей Арендатора и его предварительным письменным уведомлением о дате и времени проверки в срок не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты такой проверки.
     4. Расторгнуть договор по основаниям, предусмотренным в пункте 7.2 настоящего договора.
4. Арендатор обязан:
   * 1. Принять от Арендодателя Имущество.
     2. Эксплуатировать передаваемые объекты теплоснабжения и водоснабжения в целях и в порядке, которые установлены настоящим договором, предоставлять потребителям товары, оказывать услуги в сфере теплоснабжения, обеспечивать при осуществлении деятельности с использованием данных объектов возможность получения потребителями соответствующих товаров, услуг, а также подключать потребителей к данным объектам и (или) новым объектам теплоснабжения и водоснабжения.
     3. Вносить арендную плату в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором аренды. Уплачивать налог на добавленную стоимость, исчисленный с суммы арендной платы по настоящему договору в порядке и сроки, предусмотренные налоговым законодательством.
     4. Поддерживать объекты теплоснабжения в исправном состоянии, проводить их текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы по содержанию объектов теплоснабжения.
     5. Осуществлять бухгалтерский учет переданного в аренду Имущества в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете.
     6. Использовать арендуемое Имущество исключительно по его целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.
     7. Возвратить Имущество Арендодателю по Акту приема-передачи Имущества, подписываемому Сторонами, не позднее 20 (двадцати) календарных дней после прекращения договора, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.
     8. Обеспечить представителям Арендодателя возможность для осмотра Имущества и проверки соблюдения условий настоящего договора.
     9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества. Своими силами устранять повреждения, аварии, технические неполадки на Имуществе.

3.4.10. Не передавать Имущество в субаренду и не обременять иным образом без согласия Арендодателя, также не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.4.11. Содержать Имущество в технически исправном, надлежащем санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной и технической безопасности, осуществлять эксплуатацию, производить профилактическое обслуживание и ремонт Имущества.

3.4.12. Письменно сообщить Арендодателю **не позднее, чем за 6 месяцев**, о предстоящем расторжении договора и возврате арендуемого имущества.

3.4.13. Производить капитальный ремонт, реконструкцию, модернизацию техническое перевооружение Имущества.

3.4.14. В течение месяца с момента заключения настоящего договора заключить с Арендодателем договоры аренды земельных участков, необходимых для использования имущества.

1. Арендатор вправе:
2. Представлять Арендодателю предложения по капитальному ремонту, воспроизводству, реконструкции, техническому перевооружению Имущества.
3. Производить отделимые и неотделимые улучшения Имущества. Такие улучшения, при условии, если они произведены в рамках исполнения обязательств Арендатора по настоящему договору, являются собственностью Арендодателя, их стоимость возмещению не подлежит.
   1. Стороны осуществляют иные права и исполняют другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Амурской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования Архаринский район и настоящим договором.

3.8. Стороны обязуются действовать добросовестно и разумно.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
2. Арендная плата исчисляется с даты подписания договора полномочными представителями обоих сторон.

Размер годовой арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб.

Годовая арендная плата, указанная в пункте 4.1 настоящего договора, вносится равными долями ежемесячно до 10 числа месяца следующего за отчетным по следующим реквизитам: получатель: УФК по Ханты – Мансийскому автономному округу – Югре (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района)

расчетный счет: **40101810900000010001,** банк: **РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийск,**

**ИНН 8616003853, КПП 861601001, БИК 047162000, ОКТМО 71816000**

в платежном поручении в поле кода бюджетной классификации указать код **070 1 11 05035 05 0000 120,** назначение платежа: **Арендная плата за муниципальное имущество за период … по договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г**.

1. Отчетным месяцем является период с первого числа месяца по последнее число месяца.
2. Налог на добавленную стоимость (НДС) подлежит перечислению в соответствии с нормами действующего налогового законодательства РФ.
3. Днем оплаты по договору считается день списания перечисляемой суммы с корреспондентского счета банка плательщика.
4. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, установленных настоящим договором, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

В случае, когда арендуемое имущество окажется по вине Арендатора в состоянии не пригодном для использования, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные убытки в полном объеме.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в сроки, предусмотренные пунктом 4.1. настоящего договора, Арендатор уплачивает пени в размере 0,05% от суммы просроченной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Прекращение действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение, а также от обязательств по оплате арендной платы за период фактического использования имущества.

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

6.1. Если иное не предусмотрено федеральным законом или настоящим договором, Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему договору, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором, если не докажет, что надлежащее исполнение этого обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему договору, если надлежащее исполнение этого обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, обязана:

- в письменной форме известить о наступлении и о предполагаемом сроке действия обстоятельств непреодолимой силы другую Сторону в срок не позднее 3 (трех) календарных дней со дня наступления указанных обстоятельств и предоставить необходимое подтверждение;

- предпринять необходимые зависящие от нее и доступные ей действия для уменьшения последствий обстоятельств непреодолимой силы, устранения препятствий к выполнению обязательства и возобновления выполнения своих обязательств в полном объеме в соответствии с настоящим договором;

- уведомить другую Сторону о возобновлении выполнения своих обязательств согласно настоящему договору.

6.3. Отсутствие уведомления или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на основание, освобождающее ее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему договору.

6.4. При наличии обстоятельств непреодолимой силы сроки выполнения Сторонами обязательств по настоящему договору отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы либо соразмерно времени, необходимого для устранения Сторонами последствий действия таких обстоятельств. В случае если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются свыше 2 (двух) месяцев подряд, либо сроки, требующиеся для устранения Сторонами последствий действия таких обстоятельств непреодолимой силы, превышает 2 (два) месяца, Стороны проводят дополнительные переговоры для определения приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

6.5. После прекращения действия обстоятельств, указанных в пункте 6.2. настоящего договора, Сторона, которая подверглась их действию, должна возобновить исполнение обязательств в срок, не превышающий 5 (пяти) календарных дней с момента прекращения действий этих обстоятельств.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение допускается по взаимному соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением, при условии, что действующее законодательство Российской Федерации для изменений такого рода не требует проведения нового или дополнительного конкурса или иных обязательных действий Сторон.

7.2. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения данного договора аренды в судебном порядке в следующих случаях:

7.2.1. Арендатор использует Имущество не по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора;

7.2.2. Арендатор ухудшает состояние Имущества либо его части, которое привело или может привести к невозможности его использования в дальнейшем по целевому назначению;

7.2.3.Запрещение, воспрепятствование со стороны Арендатора представителям арендодателя осуществлять в соответствии с установленными договором аренды условиями осмотр имущества два и более раза в течение одного финансового года;

7.2.4. Предоставление Арендатором Имущества либо его части в пользование третьим лицам без согласования Арендодателя;

7.2.5. Арендатор по истечении 6 месяцев с момента наступления установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

7.2.6. Прекращение теплоснабжения и водоснабжения на срок более 8 часов по причинам, зависящим от арендатора;

7.2.7. В иных случаях существенного нарушения условий договора.

7.3. Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке в случае, если Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями настоящего договора или назначением Имущества;

7.4. Досрочное расторжение настоящего договора и отказ от его исполнения не допускаются в период прохождения отопительного сезона.

1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Все споры в связи с настоящим договором Стороны разрешают с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка урегулирования споров.

8.2. Сторона обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах ее рассмотрения уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня получения претензии.

8.3. Все споры между Сторонами в связи с настоящим договором, в том числе в связи с его заключением, исполнением, нарушением, прекращением его действия, расторжения, включая односторонний отказ, его недействительностью, подлежат разрешению в Арбитражном суде Амурской области.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. К моменту подписания настоящего договора Арендатор ознакомлен не только с характеристиками Имущества, но и с его недостатками, и претензий к Имуществу, передаваемому по настоящему договору, не имеет. Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного в пользование Имущества, которые были им оговорены при подписании настоящего договора или известны Арендатору ранее, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества и подписания им акта приема-передачи к настоящему договору.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон, и прошли государственную регистрацию.

9.3. Во всех вопросах, не урегулированных договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, указанных в разделе 10, а также платежных реквизитов, указанных в пункте 4.1 настоящего договора или реорганизации, стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в 2-хнедельный срок.

9.5. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах по одному экземпляру для каждой стороны, один экземпляр – для органа государственной регистрации права. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района

628200, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Кондинский район, пгт. Междуреченский, ул. Титова, 26

факс: (34677) 42-003, тел: 41-977, 32-9-60, 41-655

ИНН 8616003853 КПП 861601001 р/с 40101810900000010001

БИК 047162000, ОКОНХ 97610, ОКТМО 71816000

в РКЦ Ханты-Мансийск г.Ханты-Мансийск

Председатель Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ С.А. Грубцов /

м.п.

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение №1

к договору аренды от

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

Перечень объектов коммунальной инфраструктуры (теплоснабжение)

расположенные в с.п.Болчары

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес место нахождения** | **Балансовая стоимость** |
| **1.** | Сети тепло-водоснабжения, протяженностью 11230 метров., от котельной 10,3 Гкал/ч | ул.Комсомольская,27,с.п.Болчары, Кондинский район, ХМАО-Югра, 628217. | 20 000 000,00 |

Приложение № 4

**Договор аренды**

**объектов коммунальной инфраструктуры,**

**находящихся в муниципальной собственности**

**Кондинского района**

пгт.Междуреченский "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района** (именуемый в дальнейшем Арендодатель), в лице председателя комитета Грубцова Сергея Анатольевича, действующего в соответствии с Положением «О комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района», утвержденным решением Думы Кондинского района от 28.01.2015 №525, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(именуемый в дальнейшем Арендатор) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (при совместном упоминании именуемые «Стороны»), на основании протокола о \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. заключили настоящий Договор (далее именуемый "Договор"), о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление во временное владение и пользование (аренду) объектов коммунальной инфраструктуры, указанных в приложении № 1к настоящему договору (далее по тексту – Имущество) за плату для использования в соответствии с его техническими характеристиками в целях производства тепловой энергии, передачи тепловой энергии, теплоносителя, оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности, подключения к системе теплоснабжения потребителей.

1.2. Использование Имущества по целевому назначению, указанному в пункте 1.1. осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федеральным законом от 07.12.2011 № 416 –ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, муниципальными правовыми актами муниципального образования Кондинский район, регулирующими отношения Сторон по настоящему договору.

1.3. Арендодатель гарантирует, что он является собственником Имущества, данное Имущество не продано третьим лицам, не находится в доверительном управлении на момент начала срока действия договора аренды, указного в п. 2.1. настоящего договора, не обременено залогом, а также не находится под арестом.

1.4. Фактическая передача Арендодателем во временное владение и пользование Арендатора Имущества по договору осуществляется уполномоченными представителями Сторон. Факт передачи имущества оформляется Актом приема-передачи. Имущество считается переданным по договору от Арендодателя к Арендатору с момента (даты) подписания Сторонами Акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий договор заключен на срок с 01.01.2016 г. по 31.12.2018 г.
   2. По истечении срока действия договора Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение нового договора на предоставление ему Арендодателем во временное владение и пользование Имущества в соответствии с действующим законодательством.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Стороны обязаны исполнить обязательства, предусмотренные настоящим договором, надлежащим образом и в соответствии с требованиями, установленными настоящим договором, законодательством Российской Федерации, Тюменской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования Кондинский район, а в случае отсутствия таких требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными требованиями предъявляемыми к аналогичным правоотношениям.
   2. Арендодатель обязан:
      1. Передать Арендатору во временное владение и пользование Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора.
      2. Одновременно с предоставлением Арендатору Имущества передать все относящиеся к нему документы и принадлежности, имеющиеся в наличии.
      3. При прекращении действия договора принять Имущество от Арендатора в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента прекращения договора, путем подписания Акта приема-передачи Имущества.
      4. Произвести государственную регистрацию договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области в течение 1 (одного месяца) с момента подписания договора, а так же производить государственную регистрацию дополнительных соглашений к договору.
3. Арендодатель вправе:
   * 1. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего договора.
     2. Контролировать поступление арендных платежей и требовать от Арендатора уплаты Арендной платы.
     3. Осуществлять проверку сохранности и использования Имущества Арендатором по целевому назначению. Такая проверка осуществляется Арендодателем с участием уполномоченных представителей Арендатора и его предварительным письменным уведомлением о дате и времени проверки в срок не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты такой проверки.
     4. Расторгнуть договор по основаниям, предусмотренным в пункте 7.2 настоящего договора.
4. Арендатор обязан:
   * 1. Принять от Арендодателя Имущество.
     2. Эксплуатировать передаваемые объекты теплоснабжения и водоснабжения в целях и в порядке, которые установлены настоящим договором, предоставлять потребителям товары, оказывать услуги в сфере теплоснабжения, обеспечивать при осуществлении деятельности с использованием данных объектов возможность получения потребителями соответствующих товаров, услуг, а также подключать потребителей к данным объектам и (или) новым объектам теплоснабжения и водоснабжения.
     3. Вносить арендную плату в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором аренды. Уплачивать налог на добавленную стоимость, исчисленный с суммы арендной платы по настоящему договору в порядке и сроки, предусмотренные налоговым законодательством.
     4. Поддерживать объекты теплоснабжения в исправном состоянии, проводить их текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы по содержанию объектов теплоснабжения.
     5. Осуществлять бухгалтерский учет переданного в аренду Имущества в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете.
     6. Использовать арендуемое Имущество исключительно по его целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.
     7. Возвратить Имущество Арендодателю по Акту приема-передачи Имущества, подписываемому Сторонами, не позднее 20 (двадцати) календарных дней после прекращения договора, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.
     8. Обеспечить представителям Арендодателя возможность для осмотра Имущества и проверки соблюдения условий настоящего договора.
     9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества. Своими силами устранять повреждения, аварии, технические неполадки на Имуществе.

3.4.10. Не передавать Имущество в субаренду и не обременять иным образом без согласия Арендодателя, также не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.4.11. Содержать Имущество в технически исправном, надлежащем санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной и технической безопасности, осуществлять эксплуатацию, производить профилактическое обслуживание и ремонт Имущества.

3.4.12. Письменно сообщить Арендодателю **не позднее, чем за 6 месяцев**, о предстоящем расторжении договора и возврате арендуемого имущества.

3.4.13. Производить капитальный ремонт, реконструкцию, модернизацию техническое перевооружение Имущества.

3.4.14. В течение месяца с момента заключения настоящего договора заключить с Арендодателем договоры аренды земельных участков, необходимых для использования имущества.

1. Арендатор вправе:
2. Представлять Арендодателю предложения по капитальному ремонту, воспроизводству, реконструкции, техническому перевооружению Имущества.
3. Производить отделимые и неотделимые улучшения Имущества. Такие улучшения, при условии, если они произведены в рамках исполнения обязательств Арендатора по настоящему договору, являются собственностью Арендодателя, их стоимость возмещению не подлежит.
   1. Стороны осуществляют иные права и исполняют другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Амурской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования Архаринский район и настоящим договором.

3.8. Стороны обязуются действовать добросовестно и разумно.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
2. Арендная плата исчисляется с даты подписания договора полномочными представителями обоих сторон.

Размер годовой арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб.

Годовая арендная плата, указанная в пункте 4.1 настоящего договора, вносится равными долями ежемесячно до 10 числа месяца следующего за отчетным по следующим реквизитам: получатель: УФК по Ханты – Мансийскому автономному округу – Югре (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района)

расчетный счет: **40101810900000010001,** банк: **РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийск,**

**ИНН 8616003853, КПП 861601001, БИК 047162000, ОКТМО 71816000**

в платежном поручении в поле кода бюджетной классификации указать код **070 1 11 05035 05 0000 120,** назначение платежа: **Арендная плата за муниципальное имущество за период … по договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г**.

1. Отчетным месяцем является период с первого числа месяца по последнее число месяца.
2. Налог на добавленную стоимость (НДС) подлежит перечислению в соответствии с нормами действующего налогового законодательства РФ.
3. Днем оплаты по договору считается день списания перечисляемой суммы с корреспондентского счета банка плательщика.
4. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, установленных настоящим договором, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

В случае, когда арендуемое имущество окажется по вине Арендатора в состоянии не пригодном для использования, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные убытки в полном объеме.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в сроки, предусмотренные пунктом 4.1. настоящего договора, Арендатор уплачивает пени в размере 0,05% от суммы просроченной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Прекращение действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение, а также от обязательств по оплате арендной платы за период фактического использования имущества.

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

6.1. Если иное не предусмотрено федеральным законом или настоящим договором, Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему договору, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором, если не докажет, что надлежащее исполнение этого обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему договору, если надлежащее исполнение этого обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, обязана:

- в письменной форме известить о наступлении и о предполагаемом сроке действия обстоятельств непреодолимой силы другую Сторону в срок не позднее 3 (трех) календарных дней со дня наступления указанных обстоятельств и предоставить необходимое подтверждение;

- предпринять необходимые зависящие от нее и доступные ей действия для уменьшения последствий обстоятельств непреодолимой силы, устранения препятствий к выполнению обязательства и возобновления выполнения своих обязательств в полном объеме в соответствии с настоящим договором;

- уведомить другую Сторону о возобновлении выполнения своих обязательств согласно настоящему договору.

6.3. Отсутствие уведомления или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на основание, освобождающее ее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему договору.

6.4. При наличии обстоятельств непреодолимой силы сроки выполнения Сторонами обязательств по настоящему договору отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы либо соразмерно времени, необходимого для устранения Сторонами последствий действия таких обстоятельств. В случае если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются свыше 2 (двух) месяцев подряд, либо сроки, требующиеся для устранения Сторонами последствий действия таких обстоятельств непреодолимой силы, превышает 2 (два) месяца, Стороны проводят дополнительные переговоры для определения приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

6.5. После прекращения действия обстоятельств, указанных в пункте 6.2. настоящего договора, Сторона, которая подверглась их действию, должна возобновить исполнение обязательств в срок, не превышающий 5 (пяти) календарных дней с момента прекращения действий этих обстоятельств.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение допускается по взаимному соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением, при условии, что действующее законодательство Российской Федерации для изменений такого рода не требует проведения нового или дополнительного конкурса или иных обязательных действий Сторон.

7.2. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения данного договора аренды в судебном порядке в следующих случаях:

7.2.1. Арендатор использует Имущество не по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора;

7.2.2. Арендатор ухудшает состояние Имущества либо его части, которое привело или может привести к невозможности его использования в дальнейшем по целевому назначению;

7.2.3.Запрещение, воспрепятствование со стороны Арендатора представителям арендодателя осуществлять в соответствии с установленными договором аренды условиями осмотр имущества два и более раза в течение одного финансового года;

7.2.4. Предоставление Арендатором Имущества либо его части в пользование третьим лицам без согласования Арендодателя;

7.2.5. Арендатор по истечении 6 месяцев с момента наступления установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

7.2.6. Прекращение теплоснабжения и водоснабжения на срок более 8 часов по причинам, зависящим от арендатора;

7.2.7. В иных случаях существенного нарушения условий договора.

7.3. Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке в случае, если Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями настоящего договора или назначением Имущества;

7.4. Досрочное расторжение настоящего договора и отказ от его исполнения не допускаются в период прохождения отопительного сезона.

1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Все споры в связи с настоящим договором Стороны разрешают с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка урегулирования споров.

8.2. Сторона обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах ее рассмотрения уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня получения претензии.

8.3. Все споры между Сторонами в связи с настоящим договором, в том числе в связи с его заключением, исполнением, нарушением, прекращением его действия, расторжения, включая односторонний отказ, его недействительностью, подлежат разрешению в Арбитражном суде Амурской области.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. К моменту подписания настоящего договора Арендатор ознакомлен не только с характеристиками Имущества, но и с его недостатками, и претензий к Имуществу, передаваемому по настоящему договору, не имеет. Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного в пользование Имущества, которые были им оговорены при подписании настоящего договора или известны Арендатору ранее, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества и подписания им акта приема-передачи к настоящему договору.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон, и прошли государственную регистрацию.

9.3. Во всех вопросах, не урегулированных договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, указанных в разделе 10, а также платежных реквизитов, указанных в пункте 4.1 настоящего договора или реорганизации, стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в 2-хнедельный срок.

9.5. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах по одному экземпляру для каждой стороны, один экземпляр – для органа государственной регистрации права. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района

628200, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Кондинский район, пгт. Междуреченский, ул. Титова, 26

факс: (34677) 42-003, тел: 41-977, 32-9-60, 41-655

ИНН 8616003853 КПП 861601001 р/с 40101810900000010001

БИК 047162000, ОКОНХ 97610, ОКТМО 71816000

в РКЦ Ханты-Мансийск г.Ханты-Мансийск

Председатель Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ С.А. Грубцов /

м.п.

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение №1

к договору аренды от

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

Перечень объектов коммунальной инфраструктуры (теплоснабжение)

расположенные в с.Алтай

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес место нахождения** | **Балансовая стоимость** |
| **1.** | Сети теплоснабжения протяженностью 0,3 км. | от котельной по ул.Школьная 1 с.Алтай, Кондинский район, ХМАО-Югра, 628218. | 1 000 000,00 |

Приложение № 5

**Договор аренды**

**объектов коммунальной инфраструктуры,**

**находящихся в муниципальной собственности**

**Кондинского района**

пгт.Междуреченский "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района** (именуемый в дальнейшем Арендодатель), в лице председателя комитета Грубцова Сергея Анатольевича, действующего в соответствии с Положением «О комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района», утвержденным решением Думы Кондинского района от 28.01.2015 №525, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(именуемый в дальнейшем Арендатор) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (при совместном упоминании именуемые «Стороны»), на основании протокола о \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. заключили настоящий Договор (далее именуемый "Договор"), о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление во временное владение и пользование (аренду) объектов коммунальной инфраструктуры, указанных в приложении № 1к настоящему договору (далее по тексту – Имущество) за плату для использования в соответствии с его техническими характеристиками в целях производства тепловой энергии, передачи тепловой энергии, теплоносителя, оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности, подключения к системе теплоснабжения потребителей.

1.2. Использование Имущества по целевому назначению, указанному в пункте 1.1. осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федеральным законом от 07.12.2011 № 416 –ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, муниципальными правовыми актами муниципального образования Кондинский район, регулирующими отношения Сторон по настоящему договору.

1.3. Арендодатель гарантирует, что он является собственником Имущества, данное Имущество не продано третьим лицам, не находится в доверительном управлении на момент начала срока действия договора аренды, указного в п. 2.1. настоящего договора, не обременено залогом, а также не находится под арестом.

1.4. Фактическая передача Арендодателем во временное владение и пользование Арендатора Имущества по договору осуществляется уполномоченными представителями Сторон. Факт передачи имущества оформляется Актом приема-передачи. Имущество считается переданным по договору от Арендодателя к Арендатору с момента (даты) подписания Сторонами Акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий договор заключен на срок с 01.01.2016 г. по 31.12.2018 г.
   2. По истечении срока действия договора Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение нового договора на предоставление ему Арендодателем во временное владение и пользование Имущества в соответствии с действующим законодательством.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Стороны обязаны исполнить обязательства, предусмотренные настоящим договором, надлежащим образом и в соответствии с требованиями, установленными настоящим договором, законодательством Российской Федерации, Тюменской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования Кондинский район, а в случае отсутствия таких требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными требованиями предъявляемыми к аналогичным правоотношениям.
   2. Арендодатель обязан:
      1. Передать Арендатору во временное владение и пользование Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора.
      2. Одновременно с предоставлением Арендатору Имущества передать все относящиеся к нему документы и принадлежности, имеющиеся в наличии.
      3. При прекращении действия договора принять Имущество от Арендатора в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента прекращения договора, путем подписания Акта приема-передачи Имущества.
      4. Произвести государственную регистрацию договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области в течение 1 (одного месяца) с момента подписания договора, а так же производить государственную регистрацию дополнительных соглашений к договору.
3. Арендодатель вправе:
   * 1. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего договора.
     2. Контролировать поступление арендных платежей и требовать от Арендатора уплаты Арендной платы.
     3. Осуществлять проверку сохранности и использования Имущества Арендатором по целевому назначению. Такая проверка осуществляется Арендодателем с участием уполномоченных представителей Арендатора и его предварительным письменным уведомлением о дате и времени проверки в срок не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты такой проверки.
     4. Расторгнуть договор по основаниям, предусмотренным в пункте 7.2 настоящего договора.
4. Арендатор обязан:
   * 1. Принять от Арендодателя Имущество.
     2. Эксплуатировать передаваемые объекты теплоснабжения и водоснабжения в целях и в порядке, которые установлены настоящим договором, предоставлять потребителям товары, оказывать услуги в сфере теплоснабжения, обеспечивать при осуществлении деятельности с использованием данных объектов возможность получения потребителями соответствующих товаров, услуг, а также подключать потребителей к данным объектам и (или) новым объектам теплоснабжения и водоснабжения.
     3. Вносить арендную плату в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором аренды. Уплачивать налог на добавленную стоимость, исчисленный с суммы арендной платы по настоящему договору в порядке и сроки, предусмотренные налоговым законодательством.
     4. Поддерживать объекты теплоснабжения в исправном состоянии, проводить их текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы по содержанию объектов теплоснабжения.
     5. Осуществлять бухгалтерский учет переданного в аренду Имущества в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете.
     6. Использовать арендуемое Имущество исключительно по его целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.
     7. Возвратить Имущество Арендодателю по Акту приема-передачи Имущества, подписываемому Сторонами, не позднее 20 (двадцати) календарных дней после прекращения договора, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.
     8. Обеспечить представителям Арендодателя возможность для осмотра Имущества и проверки соблюдения условий настоящего договора.
     9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества. Своими силами устранять повреждения, аварии, технические неполадки на Имуществе.

3.4.10. Не передавать Имущество в субаренду и не обременять иным образом без согласия Арендодателя, также не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.4.11. Содержать Имущество в технически исправном, надлежащем санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной и технической безопасности, осуществлять эксплуатацию, производить профилактическое обслуживание и ремонт Имущества.

3.4.12. Письменно сообщить Арендодателю **не позднее, чем за 6 месяцев**, о предстоящем расторжении договора и возврате арендуемого имущества.

3.4.13. Производить капитальный ремонт, реконструкцию, модернизацию техническое перевооружение Имущества.

3.4.14. В течение месяца с момента заключения настоящего договора заключить с Арендодателем договоры аренды земельных участков, необходимых для использования имущества.

1. Арендатор вправе:
2. Представлять Арендодателю предложения по капитальному ремонту, воспроизводству, реконструкции, техническому перевооружению Имущества.
3. Производить отделимые и неотделимые улучшения Имущества. Такие улучшения, при условии, если они произведены в рамках исполнения обязательств Арендатора по настоящему договору, являются собственностью Арендодателя, их стоимость возмещению не подлежит.
   1. Стороны осуществляют иные права и исполняют другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Амурской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования Архаринский район и настоящим договором.

3.8. Стороны обязуются действовать добросовестно и разумно.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
2. Арендная плата исчисляется с даты подписания договора полномочными представителями обоих сторон.

Размер годовой арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб.

Годовая арендная плата, указанная в пункте 4.1 настоящего договора, вносится равными долями ежемесячно до 10 числа месяца следующего за отчетным по следующим реквизитам: получатель: УФК по Ханты – Мансийскому автономному округу – Югре (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района)

расчетный счет: **40101810900000010001,** банк: **РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийск,**

**ИНН 8616003853, КПП 861601001, БИК 047162000, ОКТМО 71816000**

в платежном поручении в поле кода бюджетной классификации указать код **070 1 11 05035 05 0000 120,** назначение платежа: **Арендная плата за муниципальное имущество за период … по договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г**.

1. Отчетным месяцем является период с первого числа месяца по последнее число месяца.
2. Налог на добавленную стоимость (НДС) подлежит перечислению в соответствии с нормами действующего налогового законодательства РФ.
3. Днем оплаты по договору считается день списания перечисляемой суммы с корреспондентского счета банка плательщика.
4. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, установленных настоящим договором, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

В случае, когда арендуемое имущество окажется по вине Арендатора в состоянии не пригодном для использования, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные убытки в полном объеме.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в сроки, предусмотренные пунктом 4.1. настоящего договора, Арендатор уплачивает пени в размере 0,05% от суммы просроченной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Прекращение действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение, а также от обязательств по оплате арендной платы за период фактического использования имущества.

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

6.1. Если иное не предусмотрено федеральным законом или настоящим договором, Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему договору, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором, если не докажет, что надлежащее исполнение этого обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему договору, если надлежащее исполнение этого обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, обязана:

- в письменной форме известить о наступлении и о предполагаемом сроке действия обстоятельств непреодолимой силы другую Сторону в срок не позднее 3 (трех) календарных дней со дня наступления указанных обстоятельств и предоставить необходимое подтверждение;

- предпринять необходимые зависящие от нее и доступные ей действия для уменьшения последствий обстоятельств непреодолимой силы, устранения препятствий к выполнению обязательства и возобновления выполнения своих обязательств в полном объеме в соответствии с настоящим договором;

- уведомить другую Сторону о возобновлении выполнения своих обязательств согласно настоящему договору.

6.3. Отсутствие уведомления или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на основание, освобождающее ее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему договору.

6.4. При наличии обстоятельств непреодолимой силы сроки выполнения Сторонами обязательств по настоящему договору отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы либо соразмерно времени, необходимого для устранения Сторонами последствий действия таких обстоятельств. В случае если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются свыше 2 (двух) месяцев подряд, либо сроки, требующиеся для устранения Сторонами последствий действия таких обстоятельств непреодолимой силы, превышает 2 (два) месяца, Стороны проводят дополнительные переговоры для определения приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

6.5. После прекращения действия обстоятельств, указанных в пункте 6.2. настоящего договора, Сторона, которая подверглась их действию, должна возобновить исполнение обязательств в срок, не превышающий 5 (пяти) календарных дней с момента прекращения действий этих обстоятельств.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение допускается по взаимному соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением, при условии, что действующее законодательство Российской Федерации для изменений такого рода не требует проведения нового или дополнительного конкурса или иных обязательных действий Сторон.

7.2. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения данного договора аренды в судебном порядке в следующих случаях:

7.2.1. Арендатор использует Имущество не по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора;

7.2.2. Арендатор ухудшает состояние Имущества либо его части, которое привело или может привести к невозможности его использования в дальнейшем по целевому назначению;

7.2.3.Запрещение, воспрепятствование со стороны Арендатора представителям арендодателя осуществлять в соответствии с установленными договором аренды условиями осмотр имущества два и более раза в течение одного финансового года;

7.2.4. Предоставление Арендатором Имущества либо его части в пользование третьим лицам без согласования Арендодателя;

7.2.5. Арендатор по истечении 6 месяцев с момента наступления установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

7.2.6. Прекращение теплоснабжения и водоснабжения на срок более 8 часов по причинам, зависящим от арендатора;

7.2.7. В иных случаях существенного нарушения условий договора.

7.3. Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке в случае, если Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями настоящего договора или назначением Имущества;

7.4. Досрочное расторжение настоящего договора и отказ от его исполнения не допускаются в период прохождения отопительного сезона.

1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Все споры в связи с настоящим договором Стороны разрешают с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка урегулирования споров.

8.2. Сторона обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах ее рассмотрения уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня получения претензии.

8.3. Все споры между Сторонами в связи с настоящим договором, в том числе в связи с его заключением, исполнением, нарушением, прекращением его действия, расторжения, включая односторонний отказ, его недействительностью, подлежат разрешению в Арбитражном суде Амурской области.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. К моменту подписания настоящего договора Арендатор ознакомлен не только с характеристиками Имущества, но и с его недостатками, и претензий к Имуществу, передаваемому по настоящему договору, не имеет. Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного в пользование Имущества, которые были им оговорены при подписании настоящего договора или известны Арендатору ранее, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества и подписания им акта приема-передачи к настоящему договору.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон, и прошли государственную регистрацию.

9.3. Во всех вопросах, не урегулированных договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, указанных в разделе 10, а также платежных реквизитов, указанных в пункте 4.1 настоящего договора или реорганизации, стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в 2-хнедельный срок.

9.5. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах по одному экземпляру для каждой стороны, один экземпляр – для органа государственной регистрации права. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района

628200, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Кондинский район, пгт. Междуреченский, ул. Титова, 26

факс: (34677) 42-003, тел: 41-977, 32-9-60, 41-655

ИНН 8616003853 КПП 861601001 р/с 40101810900000010001

БИК 047162000, ОКОНХ 97610, ОКТМО 71816000

в РКЦ Ханты-Мансийск г.Ханты-Мансийск

Председатель Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ С.А. Грубцов /

м.п.

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение №1

к договору аренды от

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

Перечень объектов коммунальной инфраструктуры (теплоснабжение)

расположенные в с.Алтай

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес место нахождения** | **Балансовая стоимость** |
| **1.** | Котельная, нежилое здание, 1-этажное, общей площадью 67 кв.метров. | ул.Школьная 1, с.Алтай, Кондинский район, ХМАО-Югра, 628218. | 96 723,00 |