

ДОГОВОР АРЕНДЫ электросетевого оборудования

г.Волгоград

«___»_____201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью НПО «Фрегат» (ООО НПО «Фрегат»), в лице генерального директора Морозова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «Волгоградоблэлектро» (ПАО «Волгоградоблэлектро»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Воцко Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование (аренду) принадлежащие Арендодателю на праве собственности следующие объекты:

1.1.1. здание подстанции 110/10 «Промзона», назначение вспомогательное, площадь 286.9 кв.м., этажность 1, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Камышин, Промзона, кадастровый номер 34:36:00 00 03:641;

1.1.2. открытое распределительное устройство ОРУ-110 кВ:

- разъединители РПГ-110/1250;
- отделители ОД-110 кВ;
- короткозамыкатели КЗ-110 кВ;
- трансформаторы ТРДН-110/6 кВ, 25 МВА;
- разрядники РВС-35*2;
- заземлители ЗОН-110 М;
- воздушная линия 110 кВ (№ 421, № 439);
- шинопровод 6 кВ;

1.1.3. закрытое распределительное устройство ЗРУ-6 кВ:

- ячейки КРУКВП-6;
- выключатели масляные ВМП-10, 600 А;
- выключатели ВМП-10, 630 А;
- трансформаторы собственных нужд 6 кВ, 63 кВА (ТМ-63 6/0,4);
- трансформаторы НОМ – 6 кВ;
- разрядники РВС-6 кВ;
- выключатели ВМП-10К, 1500 А;
- выключатели ВМПЭ-10, 3000 А;
- трансформаторы тока ТШЛП-10 УТЗ, 1500/5 А;
- щит управления и защит 110 кВ;
- щит управления и контроля защит 6 кВ;
- преобразователь КВУ 66-2,

в дальнейшем именуемые «Имущество», для эксплуатации в соответствии с их назначением – осуществление Арендатором деятельности по передаче электрической энергии и оказания иных услуг, неразрывно связанных с процессом снабжения электрической энергией, а Арендатор обязуется пользоваться Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Объектом аренды является:

1.2.1. здание подстанции 110/10 «Промзона», назначение вспомогательное, площадь 286.9 кв.м., этажность 1, адрес: Россия, Волгоградская область, г. Камышин, Промзона, кадастровый номер 34:36:00 00 03:641;

1.2.2. открытое распределительное устройство ОРУ-110 кВ:

- разъединители РПГ-110/1250;
- отделители ОД-110 кВ;
- короткозамыкатели КЗ-110 кВ;
- трансформаторы ТРДН-110/6 кВ, 25 МВА;
- разрядники РВС-35*2;
- заземлители ЗОН-110 М;
- воздушная линия 110 кВ (№ 421, № 439);

- шинопровод 6 кВ;
- 1.2.3. закрытое распределительное устройство ЗРУ-6 кВ:
- ячейки КРУКВП-6;
- выключатели масляные ВМП-10, 600 А;
- выключатели ВМП-10, 630 А;
- трансформаторы собственных нужд 6 кВ, 63 кВА (ТМ-63 6/0,4);
- трансформаторы НОМ – 6 кВ;
- разрядники РВС-6 кВ;
- выключатели ВМП-10К, 1500 А;
- выключатели ВМПЭ-10, 3000 А;
- трансформаторы тока ТШЛП-10 УТЗ, 1500/5 А;
- щит управления и защит 110 кВ;
- щит управления и контроля защит 6 кВ;
- преобразователь КВУ 66-2.

1.3. Арендатору запрещается осуществлять технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей к имуществу, за исключением объектов, принадлежащих Арендодателю. При этом Арендодатель за свой счет несет расходы в связи с мероприятиями по технологическому присоединению в объемах и в порядке, установленном действующим законодательством.

1.4. Указанное в п.1.1 настоящего договора имущество должно быть передано Арендатору по акту приема-передачи в течение 2 (двух) дней со дня подписания настоящего договора в технически исправном состоянии с учетом его нормативного износа, пригодном для его текущей эксплуатации по целевому назначению. Технические характеристики и иные сведения об имуществе указаны в технических паспортах (спецификациях, иных документах) по состоянию на дату передачи в аренду по акту приема-передачи. Акт (акты) приема-передачи подписывается Сторонами и является приложением к настоящему Договору и его неотъемлемой частью. Представители Арендодателя и Арендатора совместно обследуют и проверяют исправность Имущества с целью выяснения его состояния, обнаружения дефектов, уточнения перечня передаваемого Имущества.

1.5. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в порядке, предусмотренном настоящим договором.

1.6. Арендодатель гарантирует, что на момент передачи имущества Арендатору имущество находится в собственности Арендодателя, не обременено обязательствами, а именно: не заложено, не сдано в аренду, не находится под арестом и не обременено правами третьих лиц.

1.7. Продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного имущества, являются собственностью Арендатора. Произведенные арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью. В случае, когда арендатор произвел за свой счет и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, неотделимые без вреда для имущества, арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений.

1.8. Цена настоящего договора на момент его заключения ориентировочно составляет 18 000 000 рублей 00 копеек (восемнадцать миллионов рублей 00 копеек), в том числе НДС – 2 745 762 рубля 71 копейка.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

- своевременно передать Арендатору указанное в разделе 1 договора имущество в состоянии, отвечающем условиям договора;
- подготовить к подписанию акты приема-передачи, техническую документацию, необходимую для эксплуатации имущества, а также иные документы, необходимые для сдачи имущества в аренду;
- принять от Арендатора имущество в случае прекращения действия настоящего договора в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента прекращения договора, по Акту приема-передачи, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, и произведенных Арендатором неотделимых улучшений имущества;
- производить за свой счет текущий и капитальный ремонты передаваемого в аренду имущества;
- согласовывать графики проведения текущего и капитального ремонта с Арендатором;
- обеспечивать допуск Арендатора к Имуществу для осуществления деятельности указанной

в п.п. 2.3. настоящего Договора.

- уведомлять в необходимых случаях третьих лиц о правах Арендатора.

2.2. Арендодатель вправе:

- без вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность Арендатора, в любое время осуществлять контроль за использованием Арендатором арендованного имущества в соответствии с его целевым назначением;
- потребовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества сданного в аренду имущества, если ухудшение качества имущества произошло по вине Арендатора;
- досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и в порядке установленным настоящим договором.

2.3. Арендатор обязан:

- использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. договора, технической документации на него;
- выполнять оперативно-диспетчерское управление всем арендованным имуществом без привлечения сторонних организаций (третьих лиц);
- осуществлять комплекс мероприятий по техническому обслуживанию передаваемого в аренду имущества;
- осуществлять весь комплекс организационно и технологически связанных действий, обеспечивающих передачу электрической энергии посредством арендованного имущества;
- своевременно вносить арендную плату в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;
- эксплуатировать арендуемое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации, обеспечивать соблюдение технических, санитарных, противопожарных и иных требований, предъявляемых к пользованию имуществом;
- соблюдать при эксплуатации имущества установленные нормы и требования по обеспечению техники безопасности, охраны труда и требования органов Ростехнадзора;
- не производить никаких изменений и переоборудования арендуемого имущества без письменного разрешения Арендодателя;
- не сдавать арендуемое имущество, как в целом, так и частично в субаренду и не передавать свои арендные права в залог без письменного разрешения Арендодателя;
- обеспечивать допуск Арендодателя к Имуществу для осуществления проверок состояния и использования Имущества;
- при возникновении аварийных ситуаций, повреждений имущества немедленно уведомить об этом Арендодателя и незамедлительно приступить к их ликвидации. При этом затраты, понесенные Арендатором в связи с проведением работ по аварийному ремонту имущества, подлежат возмещению Арендодателем в случае, если при возникновении такой аварийной ситуации или повреждении имущества отсутствует вина Арендатора.

2.4. Арендатор вправе:

- осуществлять защиту прав на переданное в аренду имущество, в том числе требовать в судебном порядке устранения нарушений прав в отношении этого имущества от всякого лица, при этом самостоятельно выступая в качестве истца либо ответчика либо третьего лица;
- по истечении срока действия настоящего договора, в случае его прекращения и при прочих равных условиях Арендатор имеет преимущественное право заключать новый договор аренды имущества, являющегося предметом данного договора либо возмездного (безвозмездного) пользования имуществом в первоочередном порядке перед третьими лицами;
- досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением Арендатора не менее чем за 5 дней;
- по своему усмотрению и от своего имени заключать с третьими лицами договоры оказания услуг по передаче электрической энергии;
- получать от потребителей (заказчиков) и иных контрагентов по заключенным Арендатором договорам установленную плату. При этом все доходы, полученные Арендатором в результате выполнения им мероприятий по оказанию услуг по передаче электрической энергии и иных работ и/или услуг являющихся предметом деятельности Арендатора – являются собственностью Арендатора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Ежемесячная стоимость арендной платы по настоящему договору определяется исходя из фактического объема электрической энергии, переданной с использованием арендованного имущества потребителям: юридическим лицам и физическим лицам, за исключением объема отпуска электрической энергии смежным сетевым организациям, утвержденным приказом комитета тарифного регулирования Волгоградской области, и определяется следующим образом:

на период с 01 января 2018г. по 30 ноября 2018г.

Стоимость аренды = $V_{\text{юл(фл)}} * ((\text{Тулс.СН2} - \text{Тулс.ВН})/4 + 0,11)$, руб.,

где $V_{\text{юл(фл)}}$ – суммарный объем электрической энергии, фактически переданной юридическим и физическим лицам в данном расчетном периоде через арендованные энергопринимающие устройства, за исключением объема отпуска электрической энергии смежным сетевым организациям и ПАО «Волгоградоблэлектро», утвержденным приказом комитета тарифного регулирования Волгоградской области, кВтч,

Тулс.СН2 – одноставочный тариф на услуги по передаче электрической энергии в электрических сетях по уровню напряжения СН2 единых (котловых) тарифов на услуги по передаче электрической энергии по сетям Волгоградской области, установленная органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов;

Тулс.ВН - одноставочный тариф на услуги по передаче электрической энергии в электрических сетях по уровню напряжения ВН единых (котловых) тарифов на услуги по передаче электрической энергии по сетям Волгоградской области, установленная органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов.

Сверх этой суммы уплачивается НДС, рассчитываемый в соответствии с законодательством РФ.

3.2. В случае если в расчетном периоде не осуществлялась передача электрической энергии юридическим и физическим лицам с использованием арендованного имущества, уплата арендных платежей не производится.

3.3. Арендная плата оплачивается только после заключения договора энергоснабжения между ООО «КЗ СМИ» и энергосбытовой компанией (гарантирующим поставщиком), либо договора оказания услуг по передаче электрической энергии между Арендатором и ООО «КЗ СМИ» и договора купли – продажи электрической энергии между ООО «КЗ СМИ» и энергосбытовой компанией (гарантирующим поставщиком), и начала исполнения услуг по передаче электрической энергии.

3.4. Арендная плата уплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя только после того, когда энергосбытовая компания (гарантирующий поставщик) в рамках договора энергоснабжения, ООО «КЗ СМИ» в рамках договора оказания услуг по передаче электрической энергии оплатит Арендатору 100 (сто) % стоимости оказанных услуг за соответствующий расчетный период. Оплата производится до 25 числа периода, следующего за расчетным на основании счета-фактуры и акта выполненных работ, представленных Арендодателем.

3.5. Под текущим (расчетным) месяцем понимается месяц, в котором имело место пользования Арендатором имуществом.

3.6. В случае пользования имуществом неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней пользования Арендатором имуществом.

3.7. Порядок установления размера арендной платы может пересматриваться по согласованию Сторон не чаще двух раз в год. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом не позднее, чем за тридцать дней до предполагаемого изменения.

3.8. Объем переданной электрической энергии для расчета арендной платы определяется на основании надлежаще оформленных с энергоснабжающей организацией актов приема-передачи электрической энергии (ведомость показаний). Для подтверждения обоснованности расчета арендной платы, Арендодатель направляет Арендатору заверенные копии указанных документов в течение 2-х дней с момента их оформления.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторонам настоящего договора обеспечивается равная защита прав на передаваемое в аренду имущество. Обращение взыскания на имущество в период действия настоящего договора как по долгам Арендодателя, так и по долгам Арендатора не допускается.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

4.3. В случае просрочки внесения арендной платы свыше 2 (двух) месяцев Арендодатель имеет право расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков, причиненных этой просрочкой.

4.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений по настоящему договору.

4.5. Ни одна из сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязательств в случае, если неисполнение обязательств будет являться следствием форс-мажорных обстоятельств.

4.6. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

4.7. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 января 2018г., и действует в течение 11 месяцев. При этом фактическое пользование Арендатором оборудованием и возникновение обязанности по внесению арендной платы начинаются у Арендатора с момента заключения договора энергоснабжения между ООО «КЗ СМИ» и энергосбытовой компанией (гарантирующим поставщиком), либо договора оказания услуг по передаче электрической энергии между Арендатором и ООО «КЗ СМИ» и договора купли – продажи электрической энергии между ООО «КЗ СМИ» и энергосбытовой компанией (гарантирующим поставщиком), и начала исполнения услуг по передаче электрической энергии.

5.2. Досрочное расторжение договора может иметь место по соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.3. Изменения и дополнения к настоящему договору могут быть приняты только по взаимному соглашению сторон в письменной форме, и становятся неотъемлемой частью настоящего договора.

5.4. По взаимному согласию сторон настоящий договор может быть пролонгирован на срок, указанный сторонами в соглашении о пролонгации настоящего договора.

5.5. В случае расторжения договора по инициативе Арендатора, Арендатор обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за 5 дней до даты расторжения.

5.6. В случае расторжения договора по инициативе Арендодателя, Арендодатель обязан письменно уведомить об этом Арендатора не менее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

5.7. В случае принятия органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Волгоградской области новых ставок на оплату технологического расхода (потерь) электрической энергии в электрических сетях, стороны обязуются в течение 10 (десяти) рабочих дней прийти к письменному соглашению об изменении стоимости арендной платы. В случае, если такое соглашение достигнуто не будет, настоящий договор считается расторгнутым по истечении указанного в настоящем пункте срока.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение Арбитражного суда г. Москвы. До обращения в суд стороны обязуются предпринять попытки разрешения спора в претензионном порядке. Срок для рассмотрения и ответа на письменную претензию устанавливается в 30 календарных дней с момента получения письменной претензии.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

7.3. Стороны настоящим подтверждают, что существенная часть информации, которой они обмениваются в рамках подготовки, а также после заключения настоящего Договора, носит конфиденциальный характер, являясь ценной для Сторон и не подлежащей разглашению, поскольку составляет служебную и/или коммерческую тайну, имеет действительную и потенциальную коммерческую ценность в силу ее неизвестности третьим лицам, к ней нет свободного доступа.

7.4. Никакая такая информация не может быть разглашена какой-либо из Сторон каким бы то ни было другим лицам или организациям без предварительного письменного согласия на это другой Стороны в течение срока действия настоящего Договора, а также в течение 3-х (трех) лет после его прекращения по любой причине.

7.5. Каждая Сторона обязана принимать все разумные меры, необходимые и целесообразные для предотвращения несанкционированного раскрытия конфиденциальной информации. При этом принимаемые меры должны быть не менее существенны, чем те, которые Сторона принимает для сохранения своей собственной информации подобного рода.

7.6. Указанные в п.п. 7.3. и 7.4. настоящего договора положения о конфиденциальности, не распространяются на предоставление Сторонами информации по запросу правоохранительных, судебных и иных контролирующих органов в прямо предусмотренных законом случаях.

7.7. Передача ООО «КЗ СМИ» и другими потребителями, подключенными к арендуемым настоящим договором сетям, принадлежащих им электрических сетей и оборудования в аренду или субаренду иным сетевым организациям будет считаться существенным изменением обстоятельств, в соответствии со ст.451 ГК РФ, и является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

7.8. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Акты приема-передачи имущества;
- Техническая документация, необходимая для эксплуатации имущества (технические паспорта, проекты, схемы и т.п.).

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

8.1. Приложение № 1 «Акт приема – передачи».

9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
ООО НПО «Фрегат» Юридический и почтовый адреса: РФ, 119607, г. Москва, Мичуринский проспект, д.31 корп. 6, ИНН 7729763652 КПП 772901001 ОГРН 1147746110962 ОКПО 28910347 р/с 40702810202120000453 в АО «АЛЬФА-БАНК» к/сч 30101810200000000593 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО БИК 044525593 тел.: (495) 617-11-08 факс: (495) 602-06-84 mas@ruskontrakt.ru Генеральный директор _____ А.С. Морозов М.П.	ПАО «Волгоградоблэлектро» Юридический и почтовый адреса: 400 075, г. Волгоград, ул. им. Шопена,13, ИНН 3443029580 КПП 345250001 р/с 40702810307670000542 Волгоградский филиал ПАО «Промсвязьбанк», к/сч 301018108000000000866 БИК 041806866 тел. (88442) 48-14-21 факс: 93-41-22, 48-14-22 voe@voel.ru Генеральный директор _____ А.В. Воцко М.П.

Акт приема-передачи

г. Волгоград

«01» января 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, генеральный директор ООО НПО «Фрегат» Морозов Александр Сергеевич от лица «Арендодателя», с одной стороны, и генеральный директор ПАО «Волгоградоблэлектро» Воцко Александр Владимирович, от лица «Арендатора», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором аренды объектов электросетевого хозяйства № ___ от «___» _____ 201__ г., Арендодатель сдал, а Арендатор принял в эксплуатацию и техническое обслуживание, следующие объекты электросетевого хозяйства:

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Количество	Местонахождения объекта
1	Здание подстанции 110/10 «Промзона», назначение вспомогательное, площадь 286.9 кв.м., этажность 1	шт	1	Россия, Волгоградская область, г. Камышин, Промзона, кадастровый номер 34:36:00 00 03:641
2	Открытое распределительное устройство ОРУ-110 кВ			
2.1.	Разъединитель РПГ-110/1250	шт	3	Россия, Волгоградская область, г. Камышин, Промзона
2.2.	Отделитель ОД-110 кВ	шт	3	
2.3.	Короткозамыкатель КЗ-110 кВ	шт	2	
2.4.	Трансформатор ТРДН-110/6 кВ, 25 МВА	шт	2	
2.5.	Разрядник РВС-35х2	шт	2	
2.6.	Заземлитель ЗОН-110 М	шт	2	
2.7.	Воздушная линия 110 кВ (№ 421, № 439)	м	80	
2.8.	Шинопровод 6 кВ	м	20	
3	Закрытое распределительное устройство ЗРУ-6 кВ			
3.1.	Ячейки КРУКВП-6	шт	34	Россия, Волгоградская область, г. Камышин, Промзона
3.2.	Выключатель масляный ВМП – 10, 600А	шт	17	
3.3.	Выключатель ВМП-10,630А	шт	8	
3.4.	Трансформатор собственных нужд 6 кВ, 63 кВА (ТМ-63 6/0,4)	шт	2	
3.5.	Трансформатор НОМ-6кВ	шт	2	
3.6.	Разрядники РВС-6кВ	шт	2	
3.7.	Выключатель ВМП-10 К, 1500 А	шт	1	
3.8.	Выключатель ВМПЭ-10, 3000А	шт	2	
3.9.	Трансформатор тока ТШЛП-10 УТЗ, 1500/5А	шт	7	
3.10.	Щит управления и защит 110 кВ	шт	1	
3.11.	Щит управления и контроля защит 6 кВ	шт	1	
3.12.	Преобразователь КВУ 66-2	шт	2	

Объекты электросетевого хозяйства приняты Арендатором в удовлетворительном состоянии.

Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон и является неотъемлемой частью настоящего договора.

«Арендодатель»:

Генеральный директор
ООО НПО «Фрегат»

_____ А.С. Морозов

м.п.

«Арендатор»:

Генеральный директор
ПАО «Волгоградоблэлектро»

_____ А.В. Воцко

м.п.