

ДОГОВОР АРЕНДЫ объектов электросетевого хозяйства

г.Волгоград

«___»_____201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙИНВЕСТ ЛТД» (ООО «СТРОЙИНВЕСТ ЛТД»), в лице директора Павлова Святослава Алексеевича, 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: **две кабельные линии электропередачи КЛ-6 кВ АСБ-6 3*150**, 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 являются две кабельные линии электропередачи КЛ-6 кВ АСБ-6 3*150, расположенные по адресу: Волгоградская область, р.п. Средняя Ахтуба, ул. Кузнецкая, общей протяженностью 3,0 км (свидетельство о государственной регистрации права №34-АА №689544 от 01.03.2012). Стоимость передаваемого Арендодателем во временное владение и пользование (аренду) Арендатору оборудования составляет 5 000 000 руб. (пять миллионов рублей), в том числе НДС – 762 711 руб. 86 коп.

1.3. 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.

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

1.5. 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.

1.6. Арендатору запрещается осуществлять технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей к имуществу.

1.7. Продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного имущества, являются собственностью Арендатора. Произведенные арендатором отдельные улучшения арендованного имущества являются его собственностью. В случае, когда арендатор произвел за свой счет собственных средств 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 3 200 000 руб. 00 коп. без НДС (три миллиона двести тысяч рублей 00 копеек).

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 (форма ОС-1), инвентарные карточки, акты инвентаризации имущества, и 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 3(трех) 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;

- уведомлять в необходимых случаях третьих лиц о правах Арендатора;

- производить за свой счет текущий и капитальный ремонт переданного в аренду имущества.

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;

- 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;

- 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;

- при возникновении аварийных ситуаций, повреждений имущества по вине третьих лиц, немедленно уведомить об этом Арендодателя и незамедлительно приступить к их ликвидации. При этом затраты, понесенные Арендатором в связи с проведением работ по ликвидации аварийных ситуаций, повреждений имущества, подлежат возмещению Арендодателем. На сумму указанных затрат Арендатор уменьшает установленную настоящим договором арендную плату, оформленную дополнительным соглашением к настоящему договору;

- 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.

2.4. Арендатор вправе:

- осуществлять правомочия владения и пользования в отношении имущества, принятого в аренду, в том числе совершать любые юридические и фактические действия, за исключением действий, приводящих к отчуждению;

- с согласия Арендодателя проводить как отдельные, так и неотделимые улучшения имущества, в том числе вносить изменения в состав имущества, производить реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, ликвидацию имущества;

- 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 Арендодателя не менее чем за 5 дней до даты расторжения;

- по своему усмотрению и от своего имени заключать с третьими лицами необходимые в производственной деятельности Арендатора договоры;

- 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 арендная плата по настоящему договору определяется из фактического объема электрической энергии переданной потребителям с использованием арендованного имущества, за исключением объема электрической энергии переданной в смежные сетевые организации и ПАО «Волгоградоблэлектро», утвержденных приказом комитета тарифного регулирования Волгоградской области, и устанавливается в размере равном произведению стоимости аренды за 1 киловатт-час на объем переданной электрической энергии (количество переданных киловатт-часов) в расчетном периоде.

Стоимость аренды электросетевого хозяйства за 1 киловатт-час установлена сторонами в приложении № 2 к настоящему договору.

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

3.2. Арендная плата уплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным, на основании предоставленного Арендодателем счета, при условии 100(сто) % оплаты Арендодателем стоимости по договору энергоснабжения между ООО «Волгоградоблэлектросбыт» и Арендодателем.

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

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

3.5. 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.

3.6. Объем переданной электрической энергии для расчета арендной платы определяется на основании надлежаще оформленных с энергоснабжающей организацией актов приема-передачи электрической энергии (накладная). 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 3 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 ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств, а также повреждение либо утрату имущества, в случаях форс-мажорных обстоятельств, а также неправомерных действий третьих лиц (стихийные

бедствия, террористические акты и прочее).

4.6. Арендатор не несет ответственности за внесенные им изменения или переоборудование арендуемого имущества в случаях, когда таковое было необходимо в связи с выполнением Арендатором обязательств в рамках заключенных с потребителями договоров оказания услуг по передаче электрической энергии и иных, необходимых в производственной деятельности Арендатора договоров.

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

4.8. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Волгоградской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 января 2018г., и действует в течение 11 месяцев, при условии действия договора энергоснабжения между Арендодателем и ООО «Волгоградоблэлектросбыт».

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 2 месяца до 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 Волгоградской области. 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. 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».

8.2. Приложение № 2 «Расчет стоимости аренды электрических сетей».

9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
ООО «СТРОЙИНВЕСТ ЛТД» Юридический адрес: 404143, Волгоградская область, р.п. Средняя Ахтуба, ул. Кузнецкая, 26Е ИНН 3428982357 КПП 342801001 р/с 40702810011160102430 к/сч 30101810100000000647 Отделение № 8621 Сбербанка России г.Волгоград БИК 041806647 тел./факс (84479) 5-43-79 Директор _____ С.А. Павлов М.П.	ПАО «Волгоградоблэлектро» Юридический и почтовый адреса: 400 075, г. Волгоград, ул. им. Шопена,13, ИНН 3443029580 КПП 344301001 р/с 40702810307670000542 Волгоградский филиал ПАО «Промсвязьбанк», к/сч 30101810800000000866 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 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся, директор ООО «СТРОЙИНВЕСТ ЛТД» Павлов Святослав Алексеевич 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	Год ввода	Количество, м	Местонахождения объекта
1	Л-19 ПС 110/35/6 кВ «Ахтуба» кабельная линия 6 кВ - марка и сечение кабеля АСБ-6 3*150	1968г.	1 500	Волгоградская обл., р.п. Средняя Ахтуба, ул. Кузнецкая
2	Л-21 ПС 110/35/6 кВ «Ахтуба» кабельная линия 6 кВ - марка и сечение кабеля АСБ-6 3*150	1968г.	1 500	Волгоградская обл., р.п. Средняя Ахтуба, ул. Кузнецкая

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»:

«Арендатор»:

Директор
ООО «СТРОЙИНВЕСТ ЛТД»

Генеральный директор
ПАО «Волгоградоблэлектро»

_____ С.А. Павлов

_____ А.В. Воцко

м.п.

м.п.

Расчет стоимости аренды электрических сетей

№ п/п	Месяц	Стоимость аренды электросетевого оборудования потребителя, руб. кВт*ч
2018г.		
1	1-31 января	2,110
2	1-28 февраля	2,110
3	1-31 марта	2,110
4	1-30 апреля	2,110
5	1-31 мая	2,110
6	1-30 июня	2,110
7	1-31 июля	2,110
8	1-31 августа	2,110
9	1-30 сентября	2,110
10	1-31 октября	2,110
11	1 – 30 ноября	2,110

«Арендодатель»:

Директор
ООО «СТРОЙИНВЕСТ ЛТД»

_____ С.А. Павлов

м.п.

«Арендатор»:

Генеральный директор
ПАО «Волгоградоблэлектро»

_____ А.В. Воцко

м.п.