Приложение №1

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Волгоград «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и

Акционерное общество «Волгоградские межрайонные электрические сети» (АО «ВМЭС»), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора Сизова Вячеслава Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование электросетевое имущество, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

1.1.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Имущество принадлежит Арендодателю и не обременено правами третьих лиц.

1.3. На момент заключения данного договора Объект недвижимости под арестом (спором) не состоит и не обременен правами третьих лиц (залог, аренда и пр.)

1.4. Имущество предоставляется Арендатору для производственных целей – передача электроэнергии потребителям, эксплуатация и обслуживание электрических сетей.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1 Арендодатель обязан:**

2.1.1. Предоставить Имущество Арендатору во владение и пользование в порядке и сроки, обусловленные настоящим договором. Одновременно с предоставлением Арендатору Имущества передать все его принадлежности и относящиеся к нему документы: копии актов разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, исполнительные схемы и другую техническую документацию, копии свидетельств о государственной регистрации права собственности (при наличии).

2.1.2. Предоставить Имущество Арендатору в состоянии, позволяющем его использование по назначению и в целях, обусловленных настоящим договором.

2.1.3. Своевременно и за свой счет производить плановый, текущий и аварийный ремонт Имущества.

2.1.4. Производить капитальный ремонт, реконструкцию, замену составных частей Имущества (в том числе в связи с аварийно-восстановительными работами), а также его модернизацию за свой счет. Капитальные ремонты и реконструктивные работы с заменой оборудования и элементов, обслуживаемого объекта, а также отыскание места повреждения и неисправностей на кабельных линиях, могут быть выполнены Арендатором по отдельному договору с использованием материалов Арендодателя и за его счет.

2.1.5. Обеспечить Арендатору возможность беспрепятственного доступа и пользования Имуществом в целях, указанных в п. 1.4. Договора.

2.1.6. Заключить договор с Энергосбытовой компанией на покупку электрической энергии для компенсации потерь в электросетях, являющихся предметом настоящего Договора, а также приступить к оплате вышеуказанных потерь.

**2.2 Арендодатель вправе:**

 2.2.1. Осуществлять проверку за надлежащим использованием Имущества Арендатором. Такая проверка осуществляется Арендодателем с участием представителей Арендатора и с его предварительным письменным уведомлением о дате и времени проверки в срок не менее чем за 3 (три) рабочих дня до даты такой проверки.

2.2.2. При необходимости оперативных переключений арендодатель имеет право проводить переключения на линии 0.4 кВ питающие объекты арендодателя.

**2.3. Арендатор обязан:**

2.3.1. Использовать Имущество в соответствии с условиями настоящего договора и с требованиями «Правил устройства электроустановок» (ПУЭ), «Правил технической эксплуатации» (ПТЭ).

2.3.2. Поддерживать техническую исправность оборудования и обеспечивать заданную надежность его работы.

2.3.3. Содержать Имущество в надлежащем состоянии и производить оперативное и техническое обслуживание арендуемого имущества.

2.3.4. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии и ином ухудшении Имущества.

2.3.5. Своевременно вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.3.6. При прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.3.7. При проведении технических работ на ТП, связанных с отключением питающей линии, согласовать с арендодателем время отключения не менее чем за 2 дня.

**2.4. Арендатор вправе:**

2.4.1. Арендатор имеет право осуществлять технологическое присоединение потребителей к Имуществу в соответствии с действующим законодательством РФ.

**3. Порядок предоставления и возврата имущества**

3.1. Предоставление Имущества в аренду производится путем передачи Имущества Арендодателем Арендатору в течение 5 (пяти) дней с момента заключения настоящего договора.

3.2. Возврат Имущества из аренды производится путем передачи Имущества Арендатором Арендодателю не позднее 5 (пяти) дней со дня окончания срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения.

3.3. Предоставление Имущества в аренду и возврат Имущества из аренды оформляется актом приема-передачи по форме, согласно Приложению № 1 к настоящему договору. Акт приема-передачи Имущества составляется в двух экземплярах и подписывается уполномоченными представителями сторон.

 3.4. В актах приема-передачи при предоставлении Имущества в аренду и возврате Имущества из аренды отражаются результаты осмотра и проверки исправности передаваемого Имущества, оценка его санитарно-технического состояния и иные существенные характеристики Имущества на момент его передачи.

3.5 Обязательства сторон по предоставлению Имущества в аренду и возврату Имущества из аренды считаются исполненными после фактической передачи Имущества и подписания сторонами соответствующего акта приема-передачи Имущества, а также проведения взаиморасчетов в соответствии с условиями договора.

**4. Платежи и расчеты**

4.1. Арендатор производит ежемесячный платеж в размере в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% -\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей безналичным расчетом, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, не позднее 15 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного сторонами Акта об оказании услуг и счет-фактуры.

4.2. Под расчетным месяцем понимается календарный месяц, в котором арендатор пользовался Арендуемым Имуществом.

4.3. Арендная плата за неполный календарный месяц рассчитывается путем деления суммы арендной платы за полный месяц на количество арендуемых дней неполного месяца.

4.4. В случае просрочки платежа за аренду электросетевого Имущества более чем на 10 (десять) дней Арендатором выплачивается пеня в размере 0,1 % от суммы платежа за каждый день просрочки. В случае задержки платежа более чем на 30 дней Арендодатель имеет право подать заявление в суд на одностороннее расторжение настоящего договора аренды, и при этом пеня составляет 1% от суммы ежемесячной арендной платы в день.

**5. Срок действия договора. Изменение и прекращение договора**

5.1. Срок действия настоящего договора устанавливается: с \_\_ \_\_\_\_\_\_ 2021 года по \_\_ \_\_\_\_\_\_ 2022 года на 11 календарных месяцев.

5.2. В случае, если ни одна из сторон письменно не заявит о своем желании расторгнуть настоящий договор за один месяц до окончания его срока действия, договор пролонгируется на каждые последующие 11 календарных месяцев.

5.2. По истечении срока действия данного договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору, имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок.

5.3. Все изменения и дополнения, вносимые сторонами в настоящий договор, должны быть оформлены в письменном виде и подписаны сторонами.

5.4. Досрочное расторжение договора по инициативе любой из сторон возможно при условии уведомления второй стороны не позднее, чем за 30 дней до даты расторжения.

5.5. В случае нанесения ущерба Арендодателю или использования электросетевого Имущества в целях, отличных от указанных в п. 1.4. настоящего Договора, Арендатор обязуется возместить полную стоимость такого ущерба.

5.6. Реорганизация Сторон, а также переход права собственности на Имущество третьему лицу, является основанием для расторжения настоящего Договора.

5.6. Настоящий Договор не подлежит государственной регистрации с учетом положений п. 2 ст. 651 ГК РФ.

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае причинения ущерба имуществу Арендодателя, переданного Арендатору во временное владение и пользование в соответствии с п.1.1. настоящего договора, Стороны создают совместную комиссию для расследования обстоятельств произошедшего и по результатам её деятельности оформляют двухсторонний акт. Сторона, признанная виновной в причинении ущерба, устраняет выявленные повреждения и возмещает причиненный ущерб за собственный счёт.

**7. Действие непреодолимой силы**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по данному договору, если такое неисполнение оказалось следствием обстоятельств непреодолимой силы, если такие обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение договора.

7.1.2. К вышеуказанным обстоятельствам относятся стихийные природные явления (землетрясение, наводнение, тайфун, пожар, радиоактивное излучение, превышающее установленную норму, а также иные явления или действия сил природы). Сроки исполнения обязательств по договору отодвигаются пропорционально времени действия форс-мажорных обстоятельств или их последствий, прямо вызванных действием таких обстоятельств.

7.1.3. К обстоятельствам непреодолимой силы также относятся военные действия, беспорядки и забастовки (кроме забастовок персонала Сторон), восстания, массовые заболевания (эпидемии), объявление карантина, а также иные обстоятельства, характеризующиеся чрезвычайностью и непредотвратимостью.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения обязательств по настоящему договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую Сторону в письменной форме в течение 5 (пяти) календарных дней с момента их наступления. В извещении должны содержаться сведения о наступлении и характере обстоятельств и их возможных последствиях. Неизвещение или несвоевременное извещение Стороны другой Стороной, для которой возникла невозможность исполнения обязательств вследствие непреодолимой силы, о наступлении таких обстоятельств влечет утрату права ссылаться на них.

7.3. Если вышеупомянутые обстоятельства или последствия, ими вызванные, будут существовать в течение не менее чем 3 (три) месяца, любая из Сторон вправе отказаться от настоящего договора, письменно известив другую Сторону о принятом решении.

**8. Особые условия**

8.1. Все споры в связи с Договором Стороны разрешают с соблюдением обязательного досудебного порядка урегулирования споров.

8.2. Сторона, имеющая к другой Стороне требование в связи с Договором, обязана до обращения в суд направить другой Стороне письменную претензию с указанием этого требования и приложением копий документов, обосновывающих требование, отсутствующих у другой Стороны. Срок рассмотрения претензии – 15 календарных дней с момента получения претензии.

8.3. Неурегулированные в претензионном порядке споры подлежат разрешению в Арбитражном Суде Волгоградской области.

8.4. Стороны несут ответственность за нарушение конфиденциальности информации, составляющей коммерческую тайну, физическими лицами, правовые отношения с которыми уже прекращены.

8.5. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендатора и Арендодателя.

Приложение № 1 - Акт приема-передачи в аренду электроустановки

**8. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:** | **Арендодатель:** |
| **АО «ВМЭС»** |  |
| Юридический адрес: 400017, область Волгоградская, г. Волгоград, ул. им. адмирала Ушакова, 11, офис 201Почтовый адрес: 400017, область Волгоградская, г. Волгоград, ул. им. адмирала Ушакова, 11, офис 201Телефоны: (8442) 55-01-24, 29-25-94Факс: (8442) 29-25-85Р/с 40702810411000010813Волгоградское отделение №8621 ПАО Сбербанк г. ВолгоградБИК 041806647 К/с 30101810100000000647ИНН/КПП 3459076049/345901001ОГРН 1183443005778 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В.Сизов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| м.п. | м.п. |

Приложение № 1

к договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г

**АКТ**

**приема-передачи в аренду электроустановки**

г. Волгоград « » 2021 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передало, а Акционерное общество «Волгоградские межрайонные электрические сети» (АО «ВМЭС»), именуемое в дальнейшем «**Арендатор»,** в лице генерального директора Сизова Вячеслава Викторовича, действующего на основании Устава, приняло в аренду электросетевое оборудование, а именно:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование электроустановки | Адрес месторасположения электроустановки | Краткие технические характеристики | Кол-во |
| 1. |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:** | **Арендодатель:** |
| **АО «ВМЭС»** |  |
| Юридический адрес: 400017, область Волгоградская, г. Волгоград, ул. им. адмирала Ушакова, 11, офис 201Почтовый адрес: 400017, область Волгоградская, г. Волгоград, ул. им. адмирала Ушакова, 11, офис 201Телефоны: (8442) 55-01-24, 29-25-94Факс: (8442) 29-25-85Р/с 40702810411000010813Волгоградское отделение №8621 ПАО Сбербанк г. ВолгоградБИК 041806647 К/с 30101810100000000647ИНН/КПП 3459076049/345901001ОГРН 1183443005778 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Сизов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| м.п. | м.п. |

Приложение №2

**Перечень документов**

1. Заявка с ценовыми параметрами (**обязательно** указание стоимостных параметров сделок при возмездном отчуждении имущества, передаче в аренду).

Необходимо использовать установленную форму заявки, размещенную на официальном сайте АО «ВМЭС» на вкладке «Потребителям» - Передача объектов электросетевого хозяйства (<https://www.ao-vmes.ru/potrebitelyam/peredacha-obektov-elektrosetevogo-khozyaystva>).

2. Учредительные документы (Устав, протоколы общих собраний (об утверждении создания товарищества, об избрании председателя и т.д.).

3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выписка из ЕГРЮЛ (дата выдачи не более 2 мес.).

4. Подтверждение полномочий единоличного исполнительного органа.

5. Акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон (далее АРБПиЭО).

 В случае отсутствия возможности предоставить АРБПиЭО, допускается предоставление следующих документов: акт допуска электроустановки в эксплуатацию, технические условия и акт их выполнения, договор на строительство, паспорта на оборудование, проект и сметы, договор купли-продажи объекта, договор энергоснабжения.

6. Протокол общего собрания с решением собственников о передаче электросетевого имущества в АО «ВМЭС» на праве собственности или ином законном праве согласно требованиям Устава (приложения к протоколу: перечень передаваемого имущества, перечень фактически запитанных потребителей).

7. Документы, подтверждающие право собственности или иное законное право на объект/объекты электросетевого хозяйства на текущую дату: **обязательно** предоставление регистра бухгалтерского учета на передаваемое имущество - инвентарная карточка учета объекта основных средств по форме № ОС-6; копии договоров подряда/купли-продажи электросетевого имущества, накладных, платежных документов и т.д.

8. Документы, подтверждающие права на земельный участок (земельные участки), на котором(-ых) находится объект недвижимости -выписка из ЕГРН (выписка об объекте недвижимости), подтверждающая право собственности или договор аренды.