

ДОГОВОР
аренды действующей электроустановки (электрической сети)
(движимого имущества) № _____

г. _____

«__» _____ 202_ г.

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее именуемый «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать в аренду действующую электроустановку (электрическая сеть) (далее по тексту - «Имущество» и/или «Электрическая сеть»), а Арендатор – принять перечисленное в Акте приема – передачи Имущество, которое будет использовано Арендатором в соответствии с конструктивными и эксплуатационными характеристиками.

1.2. Перечень и технические характеристики передаваемого в аренду Имущества, приведен в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. На момент заключения Договора Арендодатель гарантирует, что сдаваемое в аренду Имущество не заложено, не арестовано, не являются предметом исков третьих лиц и не обременено иными обязательствами. Нарушение вышеизложенного является основанием для признания недействительности настоящего Договора аренды, и Арендатор вправе потребовать возмещения убытков и понесенных расходов, связанных с выполнением своих обязательств по Договору.

1.4. Арендодатель гарантирует, что передаваемое в аренду Имущество (электрическая сеть) находится в состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к такого рода электрическим сетям в соответствии с назначением Имущества.

1.5. Арендатор несет эксплуатационную ответственность за передаваемое ему в аренду Имущество, при этом расходы по эксплуатации, в том числе, по текущему и аварийному ремонту, Электрических сетей Арендатор несёт в полном объеме.

1.6. Стороны Договора определили, что эксплуатация Имущества должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями аренды по Договору.

1.7. Арендатор использует Действующую электроустановку (электрическую сеть) для предоставления энергосбытовой организации, обслуживающей потребителей электроэнергии, подключенных к данным участкам Действующей электроустановки (электрических сетей), услуг по передаче электрической энергии.

2. СРОК АРЕНДЫ И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА

2.1. Имущество предоставляется в аренду в срок до «__» _____ 20__ года. Срок аренды исчисляется от даты подписания Сторонами Акта приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему договору).

2.2. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока настоящего договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях в срок на 5 (пять) лет.

2.3. Арендодатель обязан предоставить Имущество в исправном состоянии, комплектно, с проверкой приборов и указанием их соответствия техническим параметрам. Для осуществления проверки Имущества и его приема – передачи сторонами создается двусторонняя комиссия, состоящая из представителей Сторон. По результатам проверки Имущества, проведенной двусторонней комиссией и при отсутствии недостатков, препятствующих пользованию (эксплуатации) Имущества, стороны подписывают Акт приема – передачи имущества, в котором указывается состояние передаваемого Имущества.

2.4. Арендодатель обязуется одновременно с передачей Имущества передать Арендатору по акту приема-передачи копии всей имеющейся в наличии документации, относящейся к передаваемому Имуществу (в том числе: копии технических паспортов, актов ввода в эксплуатацию, правоустанавливающих документов, исполнительных схем и иной технической и правовой документации на Имущество).

2.5. Передаваемое по настоящему Договору Имущество учитывается у Арендатора на забалансовом счете. В период действия настоящего Договора Арендодатель осуществляет учет Имущества, переданного по настоящему Договору, начисляет на него износ, ведет бухгалтерскую и статистическую отчетность.

2.6. Возврат Имущества и имеющейся технической документации, относящейся к возвращаемому Имуществу, по окончании Договора осуществляется уполномоченными представителями Сторон по актам приема-передачи в порядке, в течение 10 (десяти) дней с момента окончания срока действия настоящего Договора или в сроки, определенные соглашением о расторжении (прекращении) Договора.

2.7. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в том состоянии, в котором оно было передано, с учетом нормального износа и произведенных Арендатором неотделимых улучшений Имущества.

2.8. Объект, входящий в состав Имущества, переданного по настоящему договору, выбывает из его состава с момента его списания Арендодателем в установленном порядке, о чем должен быть уведомлен Арендатор.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. По истечении срока Договора аренды Имущества заключить в преимущественном порядке новый Договор аренды на новый срок.

3.1.2. Самостоятельно, в соответствии с требованиями правил технической эксплуатации Имущества, определять периодичность, объемы, сроки и стоимость работ по обслуживанию Имущества, осуществлению текущих ремонтов, проверок и испытаний Имущества, переданного по настоящему Договору.

3.1.3. Осуществлять мероприятия по технологическому присоединению потребителей к арендуемому Имуществу, в соответствии с положениями действующего законодательства РФ, регулирующих данный вид деятельности.

3.1.4. Требовать передачи Имущества в аренду в установленный Договором срок.

3.1.5. Круглосуточного, беспрепятственного и неограниченного доступа к арендуемому Имуществу.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно производить арендную плату, установленную разделом 4 настоящего Договора.

3.2.2. Использовать Имущество в соответствии с его целевым назначением с учетом требований норм и правил действующего законодательства РФ.

3.2.3. Обеспечить бесперебойную работу Имущества (электрической сети) для целей обеспечения электрической энергией потребителей, указанных в п.1.1. настоящего договора.

3.2.4. Обеспечить техническую эксплуатацию и поддерживать Имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и аварийный ремонт, нести расходы на содержание Имущества.

3.2.5. При прекращении Договора аренды вернуть Арендодателю Имущество по Акту приема – передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

3.2.6. Осуществлять деятельность по оперативному и техническому обслуживанию Имущества, минимальный перечень работ которых установлен Приложением № 3 к настоящему Договору.

3.2.7. Выполнять все нормы и правила действующего законодательства при пользовании, технической эксплуатации Имущества (электрической сети).

3.2.8. Назначить лицо, ответственное за электрохозяйство и заместителя лица, ответственного за электрохозяйство арендованного Имущества. Допускать к работе работников из числа электротехнического персонала, прошедших проверку знаний норм и правил работы в действующих электроустановках, проведения работ повышенной опасности, специальных работ, оказания первой доврачебной помощи при несчастных случаях на производстве, производственных инструкций и инструкций по охране труда. Персонал Арендатора, эксплуатирующий Имущество, обязан выполнять правила технической эксплуатации, правила охраны труда в действующих электроустановках, правила пожарной безопасности.

3.2.9. Своевременно представлять информацию и документацию о владении и пользовании, технической эксплуатации Имущества (электрической сети), указанной в п.1.1. настоящего договора, государственным и иным надзорным органам.

3.2.10. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами, в том числе государственными контролирующими органами, за нарушение санитарно-эпидемиологических, экологических, природоохранных норм и правил, правил противопожарной безопасности согласно «Правилам противопожарного режима в РФ», утвержденным Постановлением от 25 апреля 2012 года № 390, правил техники безопасности, правил общественного порядка и других обязательных норм и правил при использовании арендованного Имущества и прилегающей территории, а также за невыполнение обязательных требований и предписаний соответствующих контролирующим и надзорным органам. Арендатор не отвечает по указанным выше обязательствам, если Арендодатель предоставил имущество не соответствующее требованиям санитарно-эпидемиологических, экологических, природоохранных норм и правил, правил противопожарной безопасности и/или нарушений данных требований и/или обязательствам, возникшим вследствие нарушений указанных требований Арендодателем, недостатках сданного им в аренду по настоящему договору Имущества, несмотря на то, что при сдаче его в аренду (заключении договора) Арендодатель мог и не знать о наличии указанных недостатков.

3.2.11. В течение 2-х часов с момента получения заявки Заказчика в диспетчерскую службу Исполнителя, обеспечивать выезд оперативно выездной бригады для определения причины неисправности оборудования и начала проведения мероприятий по устранению неисправности.

3.2.12. При необходимости, вызванной эксплуатационными нуждами, производить демонтаж объектов, входящих в состав Имущества, переданного по настоящему Договору, с уведомлением об этом Арендодателя.

3.2.13. Известить Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) дня о предстоящей передаче Имущества, как в связи с окончанием Договора, так и при досрочной передаче Имущества.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Осуществлять контроль за использованием Имуущества Арендатором.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. В течение срока действия договора предоставлять всю имеющуюся у него информацию, необходимую для выполнения Арендатором своих обязательств по Договору.

3.4.2. Передать Арендатору вместе с Имууществом (электрической сетью) относящиеся к нему документы: технические паспорта, инструкции по эксплуатации (пользованию), сертификаты качества, пригодности, свидетельства электробезопасности и т.п.

3.4.3. При обнаружении неисправности немедленно извещать Арендатора и принять меры для предотвращения возникновения возможно ущерба ущерба. Арендатор не несет ответственность за убытки Арендодателя и/или третьих лиц, произошедшие по причине несоблюдения Арендодателем настоящего пункта, при этом упущенная выгода и ущерб, нанесенный третьим лицам, возмещению Арендатором не подлежат.

3.4.4. В присутствии Арендатора проверить исправность Имуущества (электрической сети), подписать Акт приемки-передачи имущества (электрической сети), с указанием выявленных недостатков.

3.4.5. Обеспечить беспрепятственный доступ персонала арендатора к Имууществу.

3.4.6. За свой счет осуществлять капитальный ремонт Имуущества. О постановке Имуущества на капитальный ремонт Арендодатель обязуется извещать Арендатора в письменной форме не позднее 30 (тридцати) дней до планируемого срока начала ремонта.

3.4.7. Не препятствовать в какой-либо форме разрешенному использованию Имуущества как полностью, так и частично, а также не вмешиваться в какой-либо форме в разрешенное использование Имуущества, за исключением случаев, предусмотренных Договором, или действия, совершаемых по решению уполномоченных органов.

3.4.8. Своевременно информировать Арендатора о любых обстоятельствах, касающихся предмета настоящего Договора, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендатора.

3.4.9. При досрочном расторжении Договора Арендодатель, обязан принять возвращенное досрочно Имуущество и вернуть Арендатору соответствующую часть полученной арендной платы, исчисляя ее со дня, следующего за днем фактического возврата Имуущества.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Арендная плата по Договору составляет _____ (_____) рублей 00 копеек в год, включая НДС 20%.

4.2. Арендатор ежегодно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным годом, перечисляет арендную плату единовременным платежом на расчетный счет Арендодателя после получения счета Арендодателя в размере, указанном в п. 4.1. Договора.

4.3. Обязанность Арендатора по оплате считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.4. Доходы, полученные Арендатором в результате использования им Действующей электроустановки (электрической сети), полученной в аренду в соответствии с условиями настоящего Договора, являются собственностью Арендатора.

4.5. Стороны ежегодно до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за отчетным годом, проводят сверку взаимных расчетов с составлением соответствующего Акта сверки.

4.6. Арендатор и Арендодатель при наличии задолженности производят взаимные расчеты по настоящему Договору после его прекращения (расторжения) на основании Акта сверки Сторон.

4.7. Переход возникших из настоящего Договора прав требований к Арендатору без письменного согласия последнего не допускается. Уступка прав требований к Арендатору оформляется трехсторонним договором.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае ненадлежащего исполнения обязанностей по эксплуатации, которые повлекли причинение убытков Арендодателю и/или третьим лицам, Арендатор возмещает потерпевшим реальный ущерб. В соответствии с ГК РФ, бремя доказывания факта причинения убытков лежит на Арендодателе.

5.3. Арендатор не несет ответственности за перерывы в обеспечении электрической энергии потребителей (арендаторов помещений) здания, указанного в п.1.1. настоящего договора, наступившие по вине энергоснабжающей организации и/или иных лиц.

5.4. Применение мер ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Ни одна из сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, если таковое неисполнение явилось следствием возникновения независимых от сторон обязательств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, наступивших после подписания Договора, таких как: пожар, землетрясение, наводнения и другие стихийные бедствия; война или военные действия, национальные или отраслевые забастовки и т.п., а также имеющие обязательную силу постановления Правительства Российской Федерации, Указы Президента Российской Федерации, или распоряжения (указания) иных государственных органов.

6.2. Сторона, для которой создана невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана в течение 2-х суток в письменной форме уведомить другую сторону о начале и возможном сроке окончания вышеуказанных обстоятельств и их последствий. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает стороны возможности ссылаться на эти обстоятельства.

6.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства, но не более чем на 30 дней. Если эти обстоятельства продолжают действовать свыше 30 дней, любая из сторон может предложить другой стороне внести соответствующие изменения в Договор, либо расторгнуть его.

6.4. После устранения обстоятельств непреодолимой силы стороны в полном объеме выполняют свои Договорные обязательства в дополнительно согласованные сроки и несут ответственность за их невыполнение согласно положениям Договора и законодательства Российской Федерации.

6.5. Наличие обстоятельств непреодолимой силы, указанных в пункте 6.1. Договора подтверждается заключением Торгово-промышленной палаты Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор может быть изменен и (или) расторгнут по соглашению сторон.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор, может быть, расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое имущество не по целевому назначению;

- существенно ухудшает состояние арендуемого имущества;

7.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды, может быть, расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с его целевым назначением или условиями настоящего договора;

- имущество в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7.4. Настоящий Договор, может быть расторгнут досрочно по инициативе любой из Сторон настоящего договора, в любое время, с обязательным письменным уведомлением о расторжении за 90 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

8.1. Во всем, что не предусмотрено условиями Договора, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.2. Все споры и разногласия, возникшие между сторонами в ходе исполнения настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. При невозможности урегулировать спорные вопросы путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Оренбургской области.

8.3. Стороны вправе осуществлять взаимодействие посредством технических средств связи (телефон, телефакс, телекс, электронная почта). Стороны признают юридическую силу документов, переданных по факсимильной связи до получения оригиналов указанных документов. Стороны обязуются переслать оригиналы указанных документов посредством почтовой связи или курьером с отметкой о доставке в максимально короткие сроки. Риск искажения информации при использовании указанных выше средств связи несет отправляющая сторона.

8.4. Стороны вправе изменять и дополнять условия Договора. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями сторон и с момента подписания являются его неотъемлемой частью.

8.5. В случае изменения банковских реквизитов сторон, сторона, банковские реквизиты которой изменились, обязана направить в адрес другой стороны соответствующее уведомление, подписанное уполномоченным лицом, главным бухгалтером и скрепленное печатью. С момента получения такого уведомления для исполнения настоящего Договора принимаются новые банковские реквизиты. В данном случае не требуется внесения изменений в настоящий Договор путем составления двустороннего документа. В случае изменения почтового адреса стороны направляют соответствующее уведомление, подписанное уполномоченным лицом.

8.6. Настоящий Договор вступает в силу от даты его подписания обеими сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору, если иное не установлено настоящим договором. Договор, может быть расторгнут досрочно по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

Приложение:

1. Перечень имущества, передаваемого в аренду (Приложение № 1);
2. Акт приема-передачи имущества (электрической сети) (Приложение № 2);
3. Минимальный перечень и периодичность работ Арендатора по оперативному и техническому обслуживанию электроустановок (Приложение № 3).

9. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор

Приложение № 1

к Договору аренды действующей
электроустановки (электрической сети)
(движимого имущества)

№ _____ от «__» _____ 20__ г.

Перечень движимого имущества и энергетического оборудования

№ п/п	Наименование, характеристики	Кол-во, ед. измерения	Местонахождение

Арендодатель:

Арендатор:

Приложение № 2

к Договору аренды действующей
электроустановки (электрической сети)
(движимого имущества)

№ _____ от «__» _____ 20__ г.

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Акт приема-передачи имущества

_____, в лице _____,
действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем
«Арендодатель», с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем
«Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____,
с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий
Акт о нижеследующем:

В целях исполнения Договора аренды действующей электроустановки (электрической сети)
(движимого имущества) № _____ от «__» _____ 20__ г. Арендатор принимает, а
Арендодатель передаёт имущество в соответствии с перечнем, указанным в Приложение № 1
Договору аренды действующей электроустановки (электрической сети).

Стороны подтверждают, что на момент приема-передачи имущество находится в состоянии,
пригодном для эксплуатации.

Повреждения и неисправности на момент приема передачи

_____.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Арендодатель:

Арендатор:

Приложение № 3

к Договору аренды действующей
электроустановки (электрической сети)
(движимого имущества)

№ _____ от «__» _____ 20__ г.

**Минимальный перечень и периодичность работ Арендатора
по оперативному и техническому обслуживанию действующей электроустановки
(электрической сети)**

№ п/п	Наименование услуг	Периодичность выполнения работ
Оборудование ТП, распределительного устройства		
1	Визуальный Осмотр ТП	1 раз в месяц
2	Визуальный Осмотр распределительного устройства	1 раз в месяц
3	Уборка помещения распределительного устройства	1 раз в месяц
4	Техническое обслуживание ТМ, распределительного устройства (в объёме работ в порядке текущей эксплуатации)	Круглосуточно по заявке диспетчеру Консультация по телефону 8-800-550-16-47 Начальник ПО 8-922-546-09-50 Начальник ЭТС 8-903-398-16-41
5	Проверку надежности подключения и исправности видимой части заземляющих устройств	1 раз в квартал
6	Текущий ремонт трансформаторов (очистка от пыли и загрязнений, протяжка болтовых соединений, доливка масла, устранение течи масла, замена изоляторов.	1 раз в год по графику ППР
7	Производство необходимых оперативных переключений в нормальном режиме	Круглосуточно по заявке диспетчеру Консультация по телефону 8-800-550-16-47 Начальник ПО 8-922-546-09-50 Начальник ЭТС 8-903-398-16-41
8	Производство ремонта, необходимых переключений, при авариях на электрооборудовании.	Круглосуточно по заявке диспетчеру Консультация по телефону 8-800-550-16-47 Начальник ПО 8-922-546-09-50 Начальник ЭТС 8-903-398-16-41
9	Обновление маркировки узлов, агрегатов, приборов, электрических аппаратов и кабельных систем	5 дней в неделю по мере необходимости
10	Ведение необходимой документации (Оперативный журнал)	Постоянно
Все системы энергоснабжения		
11	Визуальный осмотр трассы кабельных линии электропередач	1 раз в 6 месяцев
12	Текущий ремонт линий электропередач в соответствии с ПТЭ ЭП	по мере необходимости и результатам визуального осмотра
13	Проведение испытаний согласно ПТЭ ЭП электрооборудования, заземления электроустановок здания, в соответствии с правилами	1 раз в год по графику ППР

Арендодатель:

Арендатор: