

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 01-06/4.17/21
электротехнического оборудования

г. Челябинск

23 июля 2021 г.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Электрометаллург», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Мартыненко Виктора Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Терра», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Коваленко Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Арендодатель за плату передает Арендатору во временное владение:

- Земельный участок под трансформаторной подстанцией - 74:19:1106004:4321;
- Земельный участок под трансформаторной подстанцией - 74:19:1106004:4317;
- Земельный участок под трансформаторной подстанцией - 74:19:1106004:4326;
- Земельный участок под трансформаторной подстанцией - 74:19:1106004:5048;
- объекты электросетевого хозяйства (далее – электротехническое оборудование), указанные в Перечне электротехнического оборудования - Приложении N 1, являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.1. Арендатор принимает передаваемое имущество, осуществляет его техническое обслуживание и эксплуатацию в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, Правил по охране труда (правил безопасности) при эксплуатации электроустановок и других действующих нормативных актов.

1.2. Целью заключения Договора является передача объектов электросетевого хозяйства (электротехнического оборудования) специализированной организации – Арендатору (ООО «Терра») для использования в деятельности по обеспечению надежного электроснабжения объектов производственной, административной и прочей инфраструктуры, получающих электроэнергию через арендуемые по Договору объекты электросетевого хозяйства.

1.3. Арендодатель гарантирует, что передаваемые объекты электросетевого хозяйства (электротехническое оборудование) в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц.

1.4. По Договору передаются объекты электросетевого хозяйства (электротехническое оборудование), бывшие ранее в употреблении, в удовлетворительном состоянии пригодным для использования по назначению. Характеристики электротехнического оборудования приведены в Перечне электротехнического оборудования (Приложение №1 к Договору).

1.5. Границы ответственности Сторон за оборудование устанавливаются в соответствии с актами об осуществлении технологического присоединения

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ

2.1. Арендодатель передает Арендатору электротехническое оборудование в соответствии с Актом о приеме-передаче арендуемого имущества (Приложение № 2 к Договору) в течение 3 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

2.2. Право временного владения электротехническим оборудованием переходит к Арендатору с момента подписания Акта о приеме-передаче арендуемого имущества (Приложение № 2 к Договору), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. С Актом о приеме-передаче арендуемого имущества (Приложение № 2 к Договору), Стороны проводят сверку показаний приборов учёта потребляемой электроэнергии установленных в ТП и местах подключения конечного потребителя (абонента), о чем составляется Акт сверки (Приложение №3 к Договору).

2.4. Задолженности потребителей (абонентов) образовавшиеся на день подписания настоящего Договора Арендодатель взыскивает самостоятельно. Дальнейшее взаимодействие потребителей (абонентов) с Арендатором по учёту расходов электроэнергии и взыскание платы за потребленную электроэнергию происходит без участия Арендодателя.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

- 3.1.1. нести ответственность за повреждение арендуемого имущества, возникшее в результате действий;
- 3.1.2. в соответствии с ст. 211 ГК РФ нести риск утраты своего имущества в случае возникновения чрезвычайной ситуации (ураганы, наводнения и т.п.);
- 3.1.3. по запросу Арендатора предоставлять ему необходимую для обеспечения надлежащего функционирования арендуемых электротехнического оборудования, проектно-техническую и прочую документацию (акты, перечни, выписки, свидетельства, технические паспорта и т.д.);

3.2. Арендодатель вправе:

- 3.2.1. вносить предложения по графику ТОиР, реконструкции и развитию объектов электросетевого хозяйства;
- 3.2.2. согласовывать подключение к арендуемым по Договору объектам электросетевого хозяйства новых потребителей.
- 3.2.3. запрашивать, получать всю необходимую информацию (документы) по текущей эксплуатации объектов электросетевого хозяйства, стоимость материалов, работ и услуг по работам производимым Арендатором или привлеченными им третьими лицами.

3.2. Арендатор обязуется:

- 3.3.1. нести ответственность за повреждение имущества, возникшее в результате его действий или бездействия.
- 3.3.2. принять электротехническое оборудование по Акту о приеме-передаче арендуемого имущества (Приложение № 2 к Договору), дата начала эксплуатации оборудования - 3 дня с момента подписания настоящего Договора;
- 3.3.3. вносить арендную плату в порядке, установленном Договором;
- 3.3.4. оперативно, в соответствии с категоричностью потребителей, устранять неисправности арендуемых объектов электросетевого хозяйства;
- 3.3.5. своевременно, в соответствии в согласованным Арендодателем графиком ТОиР и Нормами ПТЭЭП, производить регламентные работы, испытания и измерения за счет Арендатора;
- 3.3.6. в объеме, необходимом для поддержания арендуемого оборудования в работоспособном состоянии, производить его текущее обслуживание и текущий ремонт за счет Арендатора, для чего:
 - выполнять работы в соответствии нормами и правилами действующего законодательства, условиями настоящего Договора;
 - иметь все необходимые разрешения для выполнения работ по настоящему Договору;
 - взаимодействовать с контрольными и надзорными органами, сетевой организацией в соответствии с действующим законодательством РФ, в случае если такое взаимодействие является обязательным при выполнении работ по настоящему Договору;
 - в случае возникновения аварийных ситуаций и нарушений в работе электрооборудования незамедлительно сообщать о них Арендодателю и приступать к их устранению своими силами и средствами;
 - допускать к выполнению работ квалифицированный и подготовленный персонал;
 - иметь необходимые для качественного и безопасного выполнения работ материалы, приборы, инструменты, средства индивидуальной защиты;
 - обеспечить Арендодателю беспрепятственный допуск на объекты для контроля за условиями содержания арендуемого имущества;
 - выполнять все Работы по техническому обслуживанию и эксплуатации арендуемого имущества своевременно, в надлежащем объеме и с надлежащим качеством;
 - назначить лиц, ответственных за взаимодействие с Арендодателем по вопросам содержания арендуемого имущества, о чём письменно уведомить Арендодателя.
 - при обслуживании и эксплуатации арендуемого имущества обеспечивать соблюдение своим персоналом законодательства РФ об охране труда и промышленной безопасности, требований правил норм и инструкций по охране труда и технике безопасности, в том числе за безопасные условия и охрану труда своих работников.
- 3.3.7. в соответствии с действующим законодательством вносить предложения и представлять расчеты по реконструкции и развитию электрических сетей;
- 3.3.8. производить аварийно-восстановительные работы незамедлительно за свой счет и своими силами;
- 3.3.9. производить подключение новых потребителей по согласованию с Арендодателем;

3.3.10. в целях повышения надежности электроснабжения потребителей производить работы по капитальному ремонту по согласованию Сторонами, с оформлением дополнительного соглашения к договору;

3.3.11. оплачивать Гарантирующему поставщику электроэнергии, к зоне действия которого относятся энергопринимающие электроустановки потребителей, запитанные от переданного в аренду Имущества, технологические потери электрической энергии в арендованных сетях с момента подписания настоящего Договора и Акта приёма-передачи.

3.4. В ходе эксплуатации арендуемых объектов электроснабжения **Арендатор** также осуществляет:

- разработку и ведение необходимой эксплуатационной документации, предусмотренной требованиями нормативных актов;
- взаимодействие с надзорными органами, исполнение выданных ими предписаний;
- осуществление комплекса мероприятий по ведению требуемого режима работы оборудования (контроль состояния основного и вспомогательного оборудования);
- производство оперативных переключений по выводу в ремонт и вводу в работу оборудования;
- проработку и согласование заявок на отключение оборудования (плановых, неотложных, аварийных);
- подготовку рабочих мест, допуск персонала при производстве работ, надзор во время работ;
- локализацию аварий и восстановление нормального режима работы арендуемого оборудования.

3.5. **Арендатор** вправе привлекать для выполнения работ по техническому обслуживанию и эксплуатации электротехнического оборудования третьих лиц за свой счет, о чем письменно уведомляет Арендодателя. **Арендатор** несет ответственность за действия привлекаемых им третьих лиц (в т.ч. за качество выполняемых ими работ).

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Арендная плата по настоящему договору составляет **62 000 (шестьдесят две тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС-20%, в год.**

4.2. Арендная плата начисляется с момента официального опубликования Приказа Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области об установлении индивидуального тарифа Арендатору по объектам, указанным в Приложении №1 настоящего договора.

4.3. Арендная плата вносится Арендатором на счет Арендодателя не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным, в размере суммы, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, на основании счета, счет-фактуры, выставленных до 5 числа месяца следующего за отчетным.

4.4. Цена договора на очередной финансовый год может быть дополнительно согласована между сторонами и указывается в дополнительном соглашении, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

5. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

5.1. **Арендатор** вправе с согласия Арендодателя, выраженного в письменной форме, производить неотделимые улучшения арендуемого электротехнического оборудования.

5.2. При досрочном прекращении Договора аренды по инициативе Арендодателя, Арендодатель обязан возместить Арендатору стоимость произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений, которые нельзя отделить от арендуемого электротехнического оборудования, не причинив ему вреда, за исключением неотделимых улучшений произведенных в рамках осуществления технологических присоединений, аварийно-восстановительных, ремонтных и прочих работ связанных обеспечением поддержания Арендатором надлежащего технического состояния электротехнического оборудования.

6. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

6.1. По окончании срока аренды, при условии отсутствия пролонгации договора, **Арендатор** возвращает Арендодателю имущество в рабочем состоянии, соответствующем тому состоянию, в котором он его получил с учетом нормального износа (в соответствии с требованиями правил технической эксплуатации).

Вместе с арендуемым имуществом Арендатор обязан вернуть Арендодателю все относящиеся к арендуемому имуществу принадлежности, в т.ч. документацию, необходимую для его надлежащего содержания, обслуживания и эксплуатации.

6.2. **Арендатор** за свой счет готовит арендованное имущество к возврату Арендодателю, включая составление Акта приемки-передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора.

6.3. В случае несвоевременного возврата арендованного имущества Арендодатель имеет право потребовать от Арендатора внесения арендной платы за весь период задержки возврата имущества.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Во всех случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

8.1 Стороны обязуются не разглашать и не передавать третьим лицам любые сведения, ставшие им известными в связи с выполнением обязательств по настоящему договору, а также сведения и информацию, относящиеся к деловой, коммерческой тайне другой Стороны и/или использовать их для целей, не связанных с исполнением настоящего Договора. Конфиденциальная информация по настоящему Договору не раскрывается Сторонами и после окончания действия данного Договора.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия, признанные таковыми уполномоченным государством органом.

9.2. Сторона, для которой создается невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение суток информировать другую сторону об их наступлении телефонограммой и/или факсимильным сообщением и/или электронной почтой, а в течение 2-х суток в письменной форме. В противном случае Сторона не вправе ссылаться на действие обстоятельств непреодолимой силы как на основание, освобождающее от ответственности.

9.3. Документ, выданный соответствующим компетентным органом (Торгово-промышленной палатой, уполномоченным государственным органом и т.д.), является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

10.2. Претензионный порядок разрешения споров обязателен. Сторона, получившая претензию, должна направить другой стороне ответ не позднее 15 (пятнадцати) дней со дня получения претензии.

10.3. Претензия должна быть:

- подписана уполномоченным представителем направляющей ее Стороны;
- мотивирована, что должно подтверждаться надлежащими доказательствами, прикрепленными к отправляемой претензии.

10.4. Претензия передается представителю Стороны под расписку курьером (нарочным) либо направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомления о вручении по указанному в настоящем договоре адресу.

10.5. Сторона считается извещенной надлежащим образом в случае направления ей почтового сообщения заказным письмом с описью вложения, с уведомлением о вручении по указанному в договоре адресу, либо вручения письменного сообщения Стороне с проставлением отметки канцелярии с регистрации входящего документа.

10.6. Сторона считается извещенной надлежащим образом и в том случае, когда оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Стороной от его получения или в связи с отсутствием Стороны по указанному в договоре адресу.

10.7. В случае неполучения ответа на претензию в установленный договором срок или невозможности разрешения спора путем переговоров Стороны вправе передать его на рассмотрение в Арбитражный суд Челябинской области

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания и действует до 31.12.2026 г.

11.2. Если ни одна из Сторон не заявила о расторжении Договора аренды не позднее, чем за 30 дней до его окончания, то Договор считается пролонгированным на срок, указанный в первоначальном Договоре.

11.3. По истечении срока Договора **Арендатор**, надлежащим образом исполнявший свои обязанности имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок. О своем желании заключить Договор на новый срок **Арендатор** обязан письменно уведомить **Арендодателя** не позднее 30 дней окончания срока действия Договора.

11.4. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме подписаны обеими **Сторонами**. Соответствующие дополнительные соглашения **Сторон** являются неотъемлемой частью Договора.

11.5. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению **Сторон**, либо по требованию одной **Сторон** в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

11.6. Каждая из Сторон вправе в любое время досрочно в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор путем письменного уведомления другой Стороны за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Ни одна из Сторон не вправе передавать права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия другой Стороны.

12.2. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

12.4. Перечень приложений к Договору:

- Перечень электротехнического оборудования (Приложение № 1);
- Акт приема-передачи арендованного имущества (Приложение № 2).

14. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

Садоводческое некоммерческое товарищество
«Электрометаллург»
(СНТ «Электрометаллург»)
Юридический адрес:
454081, г. Челябинск, ул. Кудрявцева, 5-15.
Почтовый адрес:
456501 Челябинская область, Сосновский район, посёлок
Кременкуль, территория СНТ «Электрометаллург», квартал
11, улица 8, строение 1-В.
ИНН 7447002508
КПП 744701001
ОГРН 1037402318975
Р/с 40703810707180010220 в Калининском филиале ПАО
Челиндбанк
К/с 30101810400000000711
БИК 047501711
Тел.: 8 (922) 758-37-57 8922-230-47-89
E-mail: snt-elektrometallurg@mail.ru

«АРЕНДАТОР»

Общество с ограниченной
ответственностью «Терра»
(ООО «Терра»)
Юридический адрес:
460037, г. Оренбург, ул. Лагерная, 2а
Почтовый адрес:
460037, г. Оренбург, ул. Лагерная, 2а
ИНН 5610156946
КПП 561001001
ОГРН 1135658032795
Р/с 40702810029250000745 в филиале
«Нижегородский» АО «Альфа-Банк»
г. Нижний Новгород
К/с 30101810200000000824
БИК 042202824
Тел. 8(3532)52-31-56
E-mail: info@terra56.ru

Председатель правления



В.А. Мартыненко

Директор



А.В. Коваленко

Перечень электротехнического оборудования

№ п/п	Наименование оборудования	ед. изм.	Количество
1	Однотрансформаторная ТП-8 10/0,4 кВ с ТМ-400 кВА	шт.	1
1.1.	ВН 10кВ - 1шт.	шт	1
1.2.	РЛНД-1-10 - 1шт.	шт	1
2	Однотрансформаторная ТП-4 10/0,4 кВ с ТМ-250 кВА	шт	1
2.1.	ВН 10кВ - 1шт.	шт	1
2.2.	РЛНД-1-10 - 1шт.	шт	1
3	Однотрансформаторная ТП-5 10/0,4 кВ с ТМ-250 кВА	шт	1
3.1.	ВН 10кВ - 1шт.	шт	1
3.2.	РЛНД-1-10 - 1шт.	шт	1
4	Однотрансформаторная ТП-7 10/0,4 кВ с ТМ-400 кВА	шт	1
4.1.	ВН 10кВ - 1шт.	шт	1
4.2.	РЛНД-1-10 - 1шт.	шт	1
5	Однотрансформаторная ТП-1 10/0,4 кВ с ТМ-400 кВА	шт	1
5.1.	ВН 10кВ - 1шт.	шт	1
5.2.	РЛНД-1-10 - 1шт.	шт	1
6	Однотрансформаторная ТП-2 10/0,4 кВ с ТМ-400 кВА	шт	1
6.1.	ВН 10кВ - 1шт.	шт	1
6.2.	РЛНД-1-10 - 1шт.	шт	1
7	Однотрансформаторная ТП-6 10/0,4 кВ с ТМ-400 кВА	шт	1
7.1.	ВН 10кВ - 1шт.	шт	1
7.2.	РЛНД-1-10 - 1шт.	шт	1
8	Однотрансформаторная ТП-3 10/0,4 кВ с ТМ-320 кВА	шт	1
8.1.	ВН 10кВ - 1шт.	шт	1
8.2.	РЛНД-1-10 - 1шт.	шт	1
9	Однотрансформаторная ТП-9 10/0,4 кВ с ТМГ-160 кВА	шт	1

9.1.	ВН 10кВ - 1 шт.	шт	1
9.2.	РЛНД-1-10 - 1 шт.	шт	1
9.3.	ВЛ 0,4 кВ на ж/б опорах СИП2 4x70+1x16 L=46 км	км	46

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

Садоводческое некоммерческое товарищество
«Электromеталлург»
(СНТ «Электromеталлург»)
Юридический адрес:
454081, г. Челябинск, ул. Кудрявцева, 5-15.
Почтовый адрес:
456501 Челябинская область, Сосновский район, посёлок
Кременкуль, территория СНТ «Электromеталлург», квартал
11, улица 8, строение 1-В.
ИНН 7447002508
КПП 744701001
ОГРН 1037402318975
Р/с 40703810707180010220 в Калининском филиале ПАО
Челиндбанк
К/с 30101810400000000711
БИК 047501711
Тел.: 8 (922) 758-37-57 8922-230-47-89
E-mail: snt-elektrometallurg@mail.ru

«АРЕНДАТОР»

Общество с ограниченной
ответственностью «Терра»
(ООО «Терра»)
Юридический адрес:
460037, г. Оренбург, ул. Лагерная, 2а
Почтовый адрес:
460037, г. Оренбург, ул. Лагерная, 2а
ИНН 5610156946
КПП 561001001
ОГРН 1135658032795
Р/с 40702810029250000745 в филиале
«Нижегородский» АО «Альфа-Банк»
г. Нижний Новгород
К/с 30101810200000000824
БИК 042202824
Тел. 8(3532)52-31-56
E-mail: info@terra56.ru

Председатель правления



В.А. Мартыненко

Директор



А.В. Коваленко

Handwritten signature

Акт приёма-передачи арендуемого имущества

Садоводческое некоммерческое товарищество «Электрометаллург», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Мартыненко Виктора Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Терра», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Коваленко Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Акт о нижеследующем:

В целях исполнения Договора аренды № _____ от «__» _____ 2021 г. Арендодатель передаёт объекты электросетевого хозяйства, указанные в Перечне электротехнического оборудования (Приложение N 1 к Договору), а Арендатор принимает вышеуказанное оборудование.

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

Повреждения и неисправности на момент приёма-передачи отсутствуют.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Арендатора, другой находится у Арендодателя. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

Садоводческое некоммерческое товарищество
«Электрометаллург»
(СНТ «Электрометаллург»)
Юридический адрес:
454081, г. Челябинск, ул. Кудрявцева, 5-15.
Почтовый адрес:
456501 Челябинская область, Сосновский район, посёлок
Кременкуль, территория СНТ «Электрометаллург», квартал
11, улица 8, строение 1-В.
ИНН 7447002508
КПП 744701001
ОГРН 1037402318975
Р/с 40703810707180010220 в Калининском филиале ПАО
Челиндбанк
К/с 30101810400000000711
БИК 047501711
Тел.: 8 (922) 758-37-57 8922-230-47-89
E-mail: snt-elektrometallurg@mail.ru

«АРЕНДАТОР»

Общество с ограниченной
ответственностью «Терра»
(ООО «Терра»)
Юридический адрес:
460037, г. Оренбург, ул. Лагерная, 2а
Почтовый адрес:
460037, г. Оренбург, ул. Лагерная, 2а
ИНН 5610156946
КПП 561001001
ОГРН 1135658032795
Р/с 40702810029250000745 в филиале
«Нижегородский» АО «Альфа-Банк»
г. Нижний Новгород
К/с 30101810200000000824
БИК 042202824
Тел. 8(3532)52-31-56
E-mail: info@terra56.ru

Председатель правления



В.А. Мартыненко



А.В. Коваленко