

г. Каменногорск
Выборгского района

« ____ » _____ 2019 года

Акционерное общество «Каменногорское карьероуправление» (АО «ЖКУ») (далее – Арендодатель), в лице генерального директора Крекшина Юрия Вячеславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и, с одной стороны, и

Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»), (далее – Арендатор), в лице заместителя генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам Мыжевских Елены Александровны, действующего на основании доверенности № 500/2018 от 29.12.2018 г., с другой стороны (далее совместно именуемые – Стороны), заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду (временное владение и пользование) электросетевые объекты, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору (далее именуются в настоящем Договоре – «Имущество»), которое будет использоваться Арендатором в целях обеспечения энергоснабжения потребителей, а также оказания услуг по технологическому присоединению новых объектов потребителей на территории Выборгского района Ленинградской области, увеличению существующей мощности присоединенных объектов, а Арендатор обязуется принять Имущество и оплачивать Арендодателю арендную плату на условиях и в порядке, предусмотренных в настоящем Договоре.

1.2. На дату заключения настоящего Договора Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, не обременено правами третьих лиц, не является предметом залога, судебного спора, не состоит под арестом, а также отсутствуют претензии третьих лиц на пользование или распоряжение Имуществом, которые противоречили бы правам, предоставляемым Арендатору по настоящему Договору, либо препятствовали бы использованию Имущества, либо могли бы повлечь прекращение настоящего Договора.

1.3. Передаваемое в аренду Имущество находится в исправном состоянии, позволяющем осуществлять его дальнейшую эксплуатацию. Арендатору предоставляется право выявления недостатков при осмотре и проверке исправности имущества в ходе его приёмки. Обо всех известных Арендодателю недостатках Имущества он должен сообщить Арендатору при его передаче, о чем делается отметка в Акте приема-передачи Имущества.

1.4. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества в соответствии с настоящим Договором, являются его собственностью.

1.5. Арендатор не имеет права без согласия Арендодателя Имущества сдавать арендованное Имущество в субаренду, передавать свои права и обязанности по Договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять Имущество в безвозмездное пользование, а равно отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Сумма ежемесячной арендной платы по настоящему Договору составляет:

- в месяц 208 333 (Двести восемь тысяч триста тридцать три) руб. 33 коп. (сумма без НДС), кроме того сумма НДС по ставке 20 % в размере – 41 666 (Сорок одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) руб. 67 коп.; всего с НДС – 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) руб. 00 коп.;

- в год всего с НДС – 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) руб. 00 коп. (сумма без НДС), кроме того сумма НДС по ставке 20% в размере – 500 000 (Пятьсот тысяч) руб. 00 коп.; всего с НДС - 3 000 000 (Три миллиона) руб. 00 коп.

2.2. Арендодатель обязуется ежемесячно предоставлять Арендатору не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, подписанные со своей стороны два экземпляра акта оказания услуг, счет, счет-фактуру.

2.3. После получения документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Договора, Арендатор не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным, перечисляет на расчётный счет Арендодателя арендную плату за прошедший месяц в размере 208 333 (Двести восемь тысяч

триста тридцать три) руб. 33 коп. (сумма без НДС), кроме того сумма НДС по ставке 20 % в размере – 41 666 (Сорок одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) руб. 67 коп.; всего с НДС – 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) руб. 00 коп.

2.4. Размер арендной платы может быть изменен только по Соглашению Сторон, но не чаще одного раза в год.

2.5. Арендная плата по настоящему Договору устанавливается за использование всего Имущества в виде уплаты денежных средств.

2.6. Начисление арендной платы производится ежемесячно, с даты передачи Имущества по акту приема-передачи.

2.7. При досрочном расторжении настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором, размер арендной платы рассчитывается пропорционально времени использования Имущества Арендатором.

2.8. Арендодатель согласен на осуществление Арендатором неотделимых улучшений Имущества, перечень и стоимость которых предварительно согласовывается с Арендодателем. При прекращении Договора Арендатор имеет право на возмещение стоимости неотделимых улучшений Имущества.

2.9. Арендодатель согласен с правом Арендатора осуществлять отдельные улучшения Имущества за свой счет. Отделимые улучшения Имущества являются собственностью Арендатора.

3. Порядок передачи Имущества

3.1. Представители Арендодателя и Арендатора совместно обследуют и проверяют исправность Имущества с целью выяснения его состояния, обнаружения дефектов, наличия эксплуатационной документации на Имущество, для уточнения перечня передаваемого Имущества.

3.2. Обследование передаваемого Имущества и эксплуатационной документации проводится в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Договора Сторонами. Дефекты, обнаруженные при совместном обследовании Имущества, отражаются в ведомости дефектов, подписываемой Сторонами, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. Передача объектов, входящих в состав Имущества, передаваемого по настоящему Договору, производится одновременно в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты проведения указанных в пункте 3.2 Договора мероприятий и оформляется путем подписания Сторонами акта приема-передачи электросетевого Имущества (Приложение № 1 к настоящему Договору).

3.4. Арендодатель обязуется одновременно с передачей Имущества передать Арендатору копии всех имеющихся в наличии документов, относящихся к передаваемому Имууществу (в том числе копии: технических паспортов, актов ввода в эксплуатацию, правоустанавливающих документов, исполнительных схем, иных технических и правовых документов).

3.5. Имущество, передаваемое по настоящему Договору, 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.

3.6. Возврат Имущества и переданных документов осуществляется Сторонами в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты окончания срока действия настоящего Договора или в сроки, определенные соглашением о расторжении (прекращении) настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 - 3.4 настоящего Договора, с оформлением акта приема-передачи (возврата) Имущества.

3.7. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в том состоянии, в котором оно было передано с учетом нормального износа и произведенных Арендатором неотделимых улучшений Имущества (капитальный ремонт, реконструкция, модернизация, техническое перевооружение), а также проведенных схемных изменений в связи с технологическим присоединением новых потребителей электроэнергии.

3.8. В случае выполнения работ по реконструкции Имущества, финансируемых за счет

средств Арендодателя, акты приема-передачи такого Имущества подлежат переоформлению, но не чаще одного раза в квартал, путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору. Арендодатель не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до начала выполнения работ по реконструкции Имущества обязан предварительно письменно уведомить об этом Арендатора.

3.9. В случае выполнения работ по реконструкции Имущества за счет собственных средств, следствием которых явились неотделимые улучшения Имущества, затраты на их выполнение учитываются на балансе Арендатора и подлежат передаче на баланс Арендодателя по окончании действия Договора в порядке, определенном настоящим Договором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать по Акту Имущество Арендатору в соответствии с пунктом 3.3. настоящего Договора.

4.1.2. Передать Арендатору вместе с Имуществом его принадлежности и относящиеся к нему документы: имеющиеся технические паспорта, инструкции по эксплуатации (пользованию), сертификаты качества, пригодности, свидетельства электробезопасности и тому подобное, а также документацию, подтверждающую исправное техническое состояние имущества, в том числе паспорта Имущества и протоколы проведенных профилактических испытаний и измерений. Арендодатель в момент передачи Имущества Арендатору обязуется передать Арендатору копии актов технологического присоединения передаваемого Имущества к электрическим сетям, а также копии актов границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, действующие на дату заключения Договора.

4.1.3. Передать Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, производственному назначению Имущества и его пригодности для эксплуатации.

4.1.4. В присутствии Арендатора перед подписанием Акта проверить исправность Имущества, ознакомить Арендатора с правилами и особенностями его эксплуатации, вместе с передачей технической документации на Имущество предоставить сведения об Имуществе, необходимые для его эксплуатации.

4.1.5. Оказывать в период действия настоящего Договора Арендатору консультационную, информационную помощь в целях наиболее эффективного использования Арендатором Имущества.

4.1.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде, не нарушает прав и законных интересов третьих лиц, не ухудшает состояние Имущества, и если Имущество не используется Арендатором не по назначению.

4.1.7. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в письменной форме уведомить Арендатора о допущенных им нарушениях.

4.1.8. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 1 (Один) месяц, о предстоящем возврате Арендодателю Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

4.1.9. Обеспечить сохранность находящейся у него технической и иной документации, касающейся Имущества, а также передать указанную документацию Арендатору по его письменному требованию.

4.1.10. Не ограничивать каким-либо образом право Арендатора на использование Имущества в целях, предусмотренных Договором, за исключением действий, которые возникают в связи с предписаниями уполномоченных на то органов государственной власти, или в связи с действующими, или вступившими в силу в период действия настоящего Договора, нормативными правовыми актами.

4.1.11. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты прекращения либо расторжения Договора принять Имущество, а также его принадлежности, документацию по Акту в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Договора.

4.2. Арендодатель вправе:

4.2.1. Получать арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора

4.2.2. Потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования Имуущества не в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением Имуущества.

4.2.3. Периодически (но не чаще 1 раза в квартал), при условии извещения Арендатора не менее, чем за 5 рабочих дней до предполагаемого осмотра, производить осмотр Имуущества на предмет его использования в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора. Обеспечивать представителям Арендодателя и собственника беспрепятственный доступ к Имууществу для проведения проверки.

4.2.4. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора в письменной форме уведомить Арендатора о допущенных им нарушениях.

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. Обеспечивать в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора бесперебойную передачу электроэнергии потребителям электрической энергии, подключенным к электрическим сетям Арендодателя.

4.3.2. Использовать Имуущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора; обеспечивать эксплуатацию Имуущества в соответствии с действующими Правилами и нормами, предъявляемыми к объектам данной категории, вести необходимую эксплуатационную документацию.

4.3.3. Обеспечивать сохранность и исправное состояние Имуущества.

4.3.4. В случае получения от Арендодателя в соответствии с пунктом 4.2.4 настоящего Договора письменного уведомления о допущенных Арендатором нарушениях настоящего Договора, в разумные сроки устранить допущенные нарушения и представить Арендодателю письменный отчет об их устранении.

4.3.5. Осуществлять капитальный ремонт переданного по настоящему Договору Имуущества за счет собственных средств (в объеме денежных средств на данный вид работ, включенных в тариф по передаче электрической энергии при его утверждении в отношении переданного в аренду Имуущества).

4.3.6. Выполнять в установленный срок предписания органов Роспотребнадзора, Роспожнадзора, Ростехнадзора и иных контролирующих (надзорных) органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность арендуемых объектов, имущества третьих лиц, безопасность жизни и здоровья третьих лиц, охрану окружающей среды. Мероприятия по устранению таких ситуаций за исключением работ, выполняемых Арендатором в соответствии с п. 4.3.8, производятся силами Арендатора за счет средств Арендодателя.

4.3.7. Вносить Арендодателю арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3.8. Производить собственными силами или с привлечением третьих лиц за свой счет техническое (эксплуатационное) обслуживание Имуущества.

4.3.9. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в случае гибели или повреждения Имуущества, если гибель или повреждение Имуущества произошли по вине Арендатора.

4.3.10. Сдавать Имуущество в субаренду, заключать любые иные гражданско-правовые договоры, в результате которых право пользования Имуществом переходит к третьим лицам, только при наличии письменного согласия Арендодателя.

4.3.11. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты прекращения либо расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имуущество по Акту в соответствии с пунктом 3.6 настоящего Договора.

4.3.12. По окончании срока действия настоящего Договора передать Арендодателю или уполномоченному Арендодателем лицу технические и иные документы, касающиеся Имуущества,

в том числе всю техническую документацию, которая была передана Арендатору Арендодателем после заключения настоящего Договора.

4.3.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (Один) месяц, о предстоящем возврате Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

4.3.14. В период действия настоящего Договора обеспечить и самостоятельно осуществлять контроль по соблюдению требований охраны труда и технике безопасности работниками Арендатора, обеспечить выполнение необходимых противопожарных мероприятий, мероприятий по производственной безопасности, технике безопасности и охране окружающей среды.

4.4. Арендатор вправе:

4.4.1. Использовать Имущество в соответствии с его назначением, осуществлять деятельность по технологическому присоединению к электросетевому оборудованию, входящему в состав Имущества, в том числе выдавать технические условия для присоединения и заключать договоры на оказание услуг по технологическому присоединению в пределах существующих нормативов по загрузке трансформаторов.

4.4.2. Потребовать расторжения настоящего Договора в случае нарушения существенных его условий.

4.4.3. Привлекать третьих лиц для осуществления технического (эксплуатационного) обслуживания Имущества, отвечающих требованиям, предъявляемым законодательством к лицам, имеющим право выполнять такие работы (наличие допуска, лицензии, разрешения или иного документа).

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору виновная Сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по настоящему Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за указанное неисполнение настоящего Договора при наличии вины (умысла или неосторожности).

5.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

5.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: явления стихийного характера (землетрясения, наводнения, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т. п.), температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств настоящего Договора, исключаяющих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами настоящего договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

5.5. Сторона, попавшая под влияние обстоятельств непреодолимой силы, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 2 (Двух) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

5.6. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не дает права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по настоящему Договору на наступление форс-мажорных обстоятельств.

5.7. Сторона, лишенная права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.8. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно сроку, в течение которого обязательство не могло быть исполнено ввиду действия обстоятельств непреодолимой силы, но не более 3 (Трех) месяцев со дня начала действия таких обстоятельств.

5.9. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 3 (Трех) месяцев, то Арендодатель и Арендатор должны прийти к соглашению о том, какие меры следует предпринять для продолжения действия Договора и исполнения Сторонами их обязательств по настоящему Договору.

5.10. Если в течение 1 (Одного) месяца с даты истечения срока, определенного в пункте 5.5 настоящего Договора, Стороны не придут к соглашению, обстоятельства которого определены в пункте 5.5 настоящего Договора, тогда каждая из Сторон вправе потребовать досрочного расторжения Договора во внесудебном порядке путем направления другой Стороне соответствующего уведомления.

5.11. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора и передаче Имущества в аренду.

В случае обнаружения недостатков Имущества, полностью или частично препятствующих его использованию, если указанные недостатки не могли быть выявлены Арендатором при осмотре или проверке исправности Имущества при заключении настоящего Договора или передачи его Арендатору по Акту, применяются последствия, предусмотренные п.1 ст. 612 ГК РФ.

5.12. Вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

5.13. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества – при форс-мажорных обстоятельствах в период действия Договора несет Арендодатель.

5.14. В случае нарушения Арендатором срока оплаты арендной платы, определенного в п. 2.5. настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора выплаты неустойки в размере 0,05% от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки платежа.

6. Изменение и расторжение Договора

6.1. Настоящий Договор подлежит изменению или расторжению по соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных настоящим Договором или действующим законодательством РФ. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон по основаниям и в порядке, установленном Гражданским законодательством РФ.

6.2. Сторона вправе требовать расторжения Договора по причине неисполнения /ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих договорных обязательств только после направления другой стороне письменного предупреждения о необходимости исполнения в разумный срок нарушенных обязательств по настоящему Договору.

6.3. В случаях расторжения Договора по соглашению Сторон, Договор прекращает свое действие по истечении 10 (Десяти) дней со дня, когда Стороны достигли соглашения о расторжении Договора. Передача Имущества производится в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Договора.

6.4. Договор может быть расторгнут во внесудебном порядке по требованию одной из Сторон, в случае письменного уведомления другой Стороны не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения.

6.5. Последствия расторжения настоящего Договора определяются взаимным соглашением Сторон или судом по требованию любой из сторон Договора.

7. Действие Договора и заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и действует сроком до 31 декабря 2024 года. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 01.01.2019 г.

Перечень Имущества, передаваемого в аренду

Ленинградская область, Выборгский район, г. Каменногорск, ПС 35/6 «Вуокса»

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Дата ввода в эксплуатацию
1	ТМН 35/6 6300 кВА	шт.	1	1982
2	ТМН 35/6 6300 кВА	шт.	1	1997
3	Оборудование ПС «Вуокса»	шт.	1	
4	Головная ячейка ВЛ-35	шт.	1	1982
	ИТОГО:			

Арендодатель
Генеральный директор АО «ККУ»

Арендатор
Заместитель генерального директора
по управлению имуществом
и правовым вопросам АО «ЛОЭСК»

_____ Ю.В.Крекшин

_____ Е.А.Мыжевских

Акт приема-передачи Имущества

г. Каменногорск
Выборгского района

«__» _____ 2019 г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Акционерное общество «Каменногорское карьероуправление» (АО «ККУ»)** (далее – Арендодатель), в лице генерального директора Крекшина Юрия Вячеславовича, действующего на основании Устава, ПЕРЕДАЛ, а

Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»), (далее – Арендатор), в лице заместителя генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам Мыжевских Елены Александровны, действующего на основании доверенности № 500/2018 от 29.12.2018 г., ПРИНЯЛ, в соответствии с договором аренды движимого имущества № _____ от «__» _____ 2019 г. следующее имущество:

Ленинградская область, Выборгский район, г. Каменногорск, ПС 35/6 «Вуокса»

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Дата ввода в эксплуатацию
1	ТМН 35/6 6300 кВА	шт.	1	1982
2	ТМН 35/6 6300 кВА	шт.	1	1997
3	Оборудование ПС «Вуокса»	шт.	1	
4	Головная ячейка ВЛ-35	шт.	1	1982
	ИТОГО:			

Стороны подтверждают, что фактическое пользование передаваемого имущества осуществляется с 01 января 2019 года.

Арендодатель АО «ККУ»	Арендатор АО «ЛОЭСК»
Местонахождение: 188950, Ленинградская область, Выборгский район, г. Каменногорск, ул. Горная, д. 3	Местонахождение: 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д. 3А Адрес для почтовых отправления: 197110, Санкт-Петербург, Песочная наб., дом 42, лит. А
Реквизиты: ИНН 4704002227, КПП 470401001 ОГРН 1024700882095 р/с 40702810585000000062 Филиал Ленинградский областной ОАО Банк ВТБ г. Гатчина к/с 30101810400000000729 БИК 044106729	Реквизиты: ИНН 4703074613, КПП 470601001 ОГРН 1044700565172 р/с 40702810255000100605 Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург БИК 044030653 к/с 30101810500000000653 Получатель услуг: Филиал АО «ЛОЭСК» «Северные электросети», адрес: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Советская, д. 4, КПП 470402001
Генеральный директор _____ Ю.В.Крекшин	Заместитель генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам _____ Е.А.Мыжевских