

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № 107/Ар-ИЭС/2022

г. Ульяновск

«12» мая 2022 года

Садоводческое некоммерческое товарищество «Полесье» (СНТ «Полесье»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя **Питаева Анатолия Васильевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Инзенские электрические сети» (ООО «ИЭС»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице исполнительного директора **Айнетдинова Ильдара Фаруковича**, действующего на основании доверенности от 12.01.2021 №7, с другой стороны, совместно именуемые как «Стороны», а порознь «Сторона», заключили настоящий Договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование объекты электроэнергетики (далее по тексту – Имущество), согласно Приложению №1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Передача имущества оформляется актом приема-передачи, подписываемым обеими Сторонами, в котором указывается техническое состояние Имущества на момент его передачи. Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью. Обязательства Арендатора, вытекающие из Договора, возникают с момента фактической передачи Имущества.

1.3. Передаваемое в аренду Имущество предназначено для осуществления деятельности по передаче (распределению) электрической энергии (мощности) и осуществлению технологического присоединения энергопринимающих устройств юридических и физических лиц к электрической сети.

1.4. Арендодатель гарантирует, что передаваемое по настоящему договору Имущество, на момент заключения настоящего Договора, принадлежит Арендодателю на праве собственности, не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.5. Для целей настоящего Договора, перечисленные ниже термины имеют следующие значения:

- текущий ремонт – систематическое проведение работ по предупреждению преждевременного износа имущества и по устранению возникающих мелких неисправностей, состоящий из замены и (или) восстановлении отдельных частей имущества, не заключающийся в восстановлении целостности имущества в связи с его существенным износом и не требующее значительных затрат, несоизмеримых с доходами арендатора от использования имущества;

- капитальный ремонт – необходимая замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, заключающаяся в восстановлении целостности имущества, т.е. в замене конструкции вещи или ее основных составных частей в связи с их существенным износом или разрушением, и требует значительных затрат, не соизмеримых с доходами арендатора от использования имущества;

- реконструкция – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

- реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

- модернизация – совокупность работ по усовершенствованию объекта основных средств, приводящая к повышению технического уровня

работоспособности имущества, утраченной вследствие произошедшей аварии. Отнесение указанных работ к текущему или капитальному ремонту возможно только после их произведения.

1.6. В рамках достижения цели, направленной на обеспечение надёжности электроэнергетических систем, надёжности и безопасности объектов электросетевого хозяйства, арендуемое по настоящему Договору имущество, при надлежащей со стороны Арендатора эксплуатации, отсутствии у Арендодателя замечаний и претензий, а также выполнения Арендатором ремонтных и строительных работ арендуемого имущества, Арендодатель передаёт имущество в собственность ООО «ИЭС» на безвозмездной основе путём оформления соответствующего договора и акта приёма-передачи.

Перечень необходимых работ по ремонту и строительству объектов электросетевого хозяйства будет определён и согласован между Сторонами Договора в срок до 01.07.2022.

В случае отказа Арендодателя, после проведенных Арендатором работ передать Арендатору объекты электросетевого хозяйства в собственность на безвозмездной основе, Арендатор вправе направить в адрес Арендодателя требование об оплате выполненных работ.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.1. Арендодатель вправе:**

2.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора.

2.1.2. Осуществлять проверку сохранности, использования по целевому назначению, переданного Арендатору по Договору Имущества.

2.1.3. Направлять Арендатору акты о нарушении условий Договора и требования о принятии мер к устранению нарушений.

2.1.4. Требовать возврата арендуемого Имущества по окончании срока действия настоящего Договора по акту приема-передачи.

### **2.2. Арендодатель обязан:**

2.2.1. Предоставить Арендатору Имущество и документацию, необходимую для его коммерческой и технической эксплуатации.

2.2.2. Не препятствовать использованию переданного в аренду Имущества по назначению, обеспечить беспрепятственный доступ представителям и автомобильной техники Арендатора к Имуществу через свою территорию, с целью его технической эксплуатации.

2.2.3. Производить за свой счет реконструкцию, модернизацию, капитальный ремонт, переданного в аренду Имущества (в том числе ремонт строительной части трансформаторных подстанций), в соответствии с действующими нормативно-техническими документами, при этом письменно уведомить Арендатора не позднее чем за три рабочих дня о предстоящем проведении указанных работ.

Необходимость и объем проведения капитального ремонта согласовывается Сторонами с составлением дефектной ведомости, за исключением случаев, когда необходимость проведения капитального ремонта вызвана предписаниями уполномоченных государственных органов или крайней необходимостью с целью предотвращения возникновения аварийных ситуаций, влекущих за собой вред здоровью, угрозу жизни людей или ущерб имуществу третьих лиц, либо в связи с необходимостью выполнения действий при ликвидации аварии.

2.2.5. Ограничить доступ третьих лиц к Имуществу, переданному в аренду.

2.2.6. Информировать Арендатора о правах третьих лиц в отношении переданного по настоящему договору Имущества, в случае любых обременений в силу закона.

2.2.7. В случае отчуждения Имущества, переданного в аренду, информировать об этом Арендатора не позднее, чем за 30 рабочих дней до совершения сделки, при этом переход прав собственности на Имущество от Арендодателя к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2.2.8. Предоставить в адрес Арендатора информацию, заверенную Арендодателем, в отношении

### **2.3. Арендатор вправе:**

2.3.1. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя самостоятельно производить капитальный ремонт, реконструкцию, модернизацию (и/или иные неотделимые улучшения) переданного в аренду Имушества. Произведенные Арендатором работы по ремонту, реконструкции, модернизации (и/или иным неотделимым улучшениям) подлежат возмещению Арендодателем в согласованном сторонами размере в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта выполненных работ / оказанных услуг (или КС-2 и КС-3), если иное не установлено соглашением Сторон.

Перечень и стоимость таких работ (смета), а также сроки их выполнения согласовываются Сторонами до начала проведения.

Произведенные Арендатором отдельные улучшения Имушества являются собственностью Арендатора, если иное не установлено соглашением Сторон.

2.3.2. Доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного Имушества, являются собственностью Арендатора.

2.3.3. Оказывать юридическим и физическим лицам услуги по передаче электрической энергии (мощности), посредством осуществления комплекса организационно - технологически связанных действий, обеспечивающих передачу электрической энергии (мощности) через технические устройства электрических сетей, принадлежащих Арендодателю, а также оказывать комплексные услуги по технологическому присоединению в целях создания возможности выдачи электрической мощности и фактического присоединения энергетических установок юридическим и физическим лицам к объектам электросетевого хозяйства предоставленного Арендодателем Арендатору по настоящему договору.

2.3.4. Обращаться, как в интересах Арендодателя, так и в интересах третьих лиц в смежную сетевую организацию (в том числе в организацию по управлению единой национальной (общероссийской) электрической сетью) по вопросам технологического присоединения, изменения величины мощности и урегулирования иных отношений, неразрывно связанных с процессом снабжения электрической энергией (мощностью).

2.3.5. При условии письменного согласия Арендодателя сдавать переданное ему Имушество в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам на срок, не превышающий срок действия данного договора.

### **2.4. Арендатор обязан:**

2.4.1. Принять от Арендодателя Имушество и документацию, необходимую для его технической и коммерческой эксплуатации.

2.4.2. Уплачивать арендную плату в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.4.3. Использовать переданное Имушество в соответствии с его назначением.

2.4.4. Соблюдать противопожарные, технические, санитарные и иные нормативные требования, предъявляемые к использованию Имушества.

2.4.5. Производить за свой счет техническое обслуживание и текущий ремонт Имушества, указанного в Приложении №1 настоящего договора, предусмотренные Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденными Приказом Минэнерго РФ от 13.01.2003 № 6, действующими Правилами устройства электроустановок («ПУЭ»), а также Правилами технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации, утвержденными Приказом Минэнерго РФ от 19.06.2003 №229.

2.4.6. В случае наступления аварии, инцидента, которые повлекли выход из строя электрооборудования осуществить мероприятия по организации и ликвидации аварии, инцидента. Аварийно-восстановительный ремонт, относимый по условиям настоящего договора к капитальному ремонту, подлежит возмещению Арендодателем в установленные Арендатором сроки.

2.4.7. Соблюдать действующие у Арендодателя требования пропускного и внутри объектного режима, техники безопасности и пожарной безопасности.

2.4.8. Письменно сообщить Арендодателю о предстоящей передаче Имушества, как в связи с

### **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Общая сумма арендной платы составляет 2000 (две тысячи) рублей 00 коп. в месяц без НДС. Арендная плата не включает в себя НДС, в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.2. Арендная плата включает в себя стоимость платы за пользование земельным участком, занятым объектами аренды и необходимым для их использования. Начисление арендной платы начинается с момента подписания Акта приема-передачи Имущества.

3.3. Оплата производится ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за расчётным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Размер арендной платы в течение срока действия настоящего Договора является неизменным и может быть пересмотрен только при взаимном согласии Сторон.

3.5. В случае расторжения договора в течение текущего месяца, арендная плата начисляется пропорционально календарным дням.

3.6. Стороны договорились, что в отношении сумм платежей по настоящему договору, проценты на сумму долга по ст. 317.1 Гражданского Кодекса РФ не начисляются.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Арендодатель несет ответственность за недостатки Имущества, передаваемого в аренду, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора Арендодатель не знал об этих недостатках. При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору потребовать от Арендодателя безвозмездного устранения недостатков или возмещения своих расходов на устранение недостатков Имущества либо досрочного расторжения договора. Арендодатель не несет ответственность за недостатки Имущества, которые были оговорены при заключении договора.

4.3. Окончание срока аренды не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору и ответственности за его нарушение.

### **5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла не предвидеть, не предотвратить разумными мерами.

5.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.5.1. настоящего Договора, Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую Сторону с приложением соответствующих подтверждающих документов.

5.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных пунктом 5.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.4. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается свыше 3-х месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления альтернативных способов исполнения Договора. Если они не могут найти разумный выход, то спор передается на рассмотрение в суд.

## **6. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. В случае если споры и разногласия не будут урегулированы путем переговоров между Сторонами, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Претензионный порядок разрешения споров по настоящему договору является обязательным. Срок ответа на претензию – 15 календарных дней с момента её получения.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с 12.05.2022г. и действует по 31.12.2024г. Договор считается продлённым на тот же срок на тех же условиях, если за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия Договора ни одной из Сторон не будет заявлено о его прекращении.

7.2. Арендатор имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок. Арендатор вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора, предупредив об этом Арендодателя за 30 (тридцать) календарных дней. Договор считается расторгнутым на следующий день после истечения 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления Арендодателем, если в уведомлении не указана более поздняя дата.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в случаях, прямо установленных действующим законодательством РФ.

7.4. В случае реорганизации или ликвидации Арендодателя, права и обязанности Арендодателя по настоящему Договору переходят к лицу, к которому перешло право собственности на Имушество.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением и действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.3. Стороны подтверждают, что лица, подписывающие настоящий договор, имеют надлежащие на то полномочия и не имеют каких-либо ограничений на его подписания, как то: ограничения по сумме сделки, по компетенции органа юридического лица, а также любых иных установленных законодательством ограничений.

8.4. Стороны обязуются в десятидневный срок информировать друг друга об изменении адреса, банковских реквизитов, наименования Сторон, реорганизации (ликвидации) и других данных, влияющих на надлежащее исполнение Договора.

8.5. Сведения о деятельности Сторон, полученные Сторонами при заключении, изменении (дополнении), исполнении и расторжении Договора, а также сведения, вытекающие из содержания Договора, являются коммерческой тайной и не подлежат разглашению третьим лицам (кроме как в случаях, предусмотренных действующим законодательством или по соглашению Сторон) в течение срока действия Договора и в течение пяти лет после истечения срока его действия.

8.6. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

8.7. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями, а именно: «\_\_\_\_\_».

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель:**

**СНТ «Полесье»**

Юридический адрес:

Ульяновская область,

Чердаклинский район, с. Красный Яр

Почтовый адрес: 432010, г. Ульяновск,

ул. Вр.Михайлова, 51-205

ИНН 7323006274, КПП 732301001

Банковские реквизиты:

Расчётный счёт: 40703810569000040788

Кор.счёт: 30101810000000000602

БИК: 047308602

эл.адрес: polesee73gmail.com

т.92-20-25

**Арендатор:**

**ООО «ИЭС»**

ОГРН 1157325006970

ИНН/КПП 7325140660/732501001

р/счет 40702810569000001980

УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8588

ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810000000000602

БИК 047308602

Юридический/почтовый адрес: 432011,

Ульяновская обл, Ульяновск г, 2-ой

переулок Мира, дом 24, 1 подъезд, офис 9

тел./факс: (8422) 58-55-40

Председатель СНТ «Полесье»

Исполнительный директор



А.В. Питаев



И.Ф.Айнетдинов