

ДОГОВОР АРЕНДЫ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
(ОСНОВНОГО СРЕДСТВА) №

г. Тюмень

" ___ " _____ 2015 г.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Дубрава» (далее СНТ), именуемое в дальнейшем "**Арендодатель**", в лице председателя Сычкина Виктора Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «Тюменская энергетическая компания «Северного Зауралья», именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", в лице директора Кучерова Алексея Сергеевича, 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

1.1. **Арендодатель** передает **Арендатору** во временное владение неделимое движимое имущество (электрические сети, далее - Основное средство), указанное в Спецификации (Приложение N 1 к Договору), а **Арендатор** принимает передаваемое имущество и осуществляет его эксплуатацию в соответствии с действующими нормативными документами.

1.2. Целью заключения настоящего договора является передача Основного средства (электрических сетей) специализированной организации ООО «Тюменская энергетическая компания «Северного Зауралья» для обеспечения надежного электроснабжения объектов СНТ «Дубрава».

1.3. **Арендодатель** гарантирует, что передаваемое Основное средство (электрические сети) принадлежит ему на праве собственности, в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.4. По Договору передается Основное средство (электрические сети), бывшее ранее в употреблении. Характеристики Основного средства (электрических сетей) приведены в Спецификации основного средства (Приложение №1 к Договору).

1.5. Арендатор, совместно с Арендодателем, ежегодно, согласовывает мероприятия по повышению надежности и качества электроснабжения на текущий год в рамках утвержденного тарифа.

1.6. В случае необходимости увеличения мощности существующих трансформаторных подстанций или установки дополнительных мощностей, технические условия и всю необходимую документацию оформляет владелец электрических сетей.

1.7. Граница разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Арендодателем и Арендатором устанавливается на контактных соединениях ВЛ с ответвлением к вводу, на опоре ВЛ, расположенной не далее 25 м от границы земельного участка (п. 25.1 подпункт А Постановления Правительства РФ № 861).

1.8. Владельцы земельных участков несут ответственность за состояние своих электропринимающих устройств и ответвлений к вводам (п. 2.4.3. ПУЭ).

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОСНОВНОГО СРЕДСТВА

2.1. **Арендодатель** передает **Арендатору** Основное средство (электрические сети) в срок до " _____ " _____ 2015 года.

2.2. Основное средство (электрические сети), передаваемое **Арендатору**, расположено по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 12 км Салаирского тракта, СНТ «Дубрава».

Арендодатель _____

Арендатор _____

2.3. Право временного владения Основным средством (электрическими сетями) переходит к **Арендатору** с момента подписания Акта о приеме-передаче объекта основных средств (Приложение № 2 к Договору), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Основного средства (электрических сетей) в результате действий третьих лиц несет собственник Основного средства (**Арендодатель**).

2.5. Приемка Основного средства (электрических сетей) по количеству, ассортименту, качеству, комплектности производится при его вручении **Арендатору** в соответствии с условиями Договора, Спецификации (Приложение № 1 к Договору) и Акта о приеме-передаче (Приложение № 2 к Договору).

2.6. Вместе с Основным средством **Арендодатель** передает **Арендатору** документы на него, указанные в Акте приема-передачи (Приложение № 2 к Договору).

2.7. Арендатор несет ответственность за повреждение имущества, возникшее в результате его действий (бездействия).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

- нести ответственность за сохранность своего имущества в виде Основного средства;
- отвечать за риск утраты своего имущества (Основного средства) в случае возникновения чрезвычайной ситуации (ураганы, наводнения и т.п.);

3.2. Арендодатель вправе:

- вносить предложения по реконструкции и развитию Основного средства;
- согласовывать подключение новых потребителей.

3.3. Арендатор обязуется:

- принять Основное средство (электрические сети), дата начала эксплуатации Основного средства (электрических сетей) - 30 дней с момента подписания Акта балансового разграничения и эксплуатационной ответственности, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение № 3 к Договору);

- оперативно, в соответствии с категорийностью потребителей, устранять неисправности в электроснабжении потребителей в течение 24 часов;

- своевременно, в соответствии с Нормами, производить регламентные работы, испытания и измерения;

- в объеме, необходимом для поддержания Основного средства в работоспособном состоянии, производить текущее обслуживание и ремонт;

- в соответствии с действующим законодательством вносить предложения и представлять расчеты по реконструкции и развитию электрических сетей;

- по письменному требованию СНТ «Дубрава» выполнять работы по отключению неплательщиков за потребленную электроэнергию в соответствии с согласованной калькуляцией;

- производить подключение новых потребителей по согласованию с **Арендодателем**;

- в целях повышения надежности электроснабжения потребителей производить работы по капитальному ремонту и модернизации Основного средства.

3.4. **Арендатор** вправе привлекать для выполнения работ по эксплуатации Основного средства третьих лиц. **Арендатор** несет ответственность за качество работ третьих лиц, привлекаемых им.

4. ЦЕНА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Арендная плата определена на основании договоренности **Сторон** и составляет 1800 рублей в год за 1 км линии электропередач, принятой в аренду, и составляет 8811 рублей (восемь тысяч восемьсот одиннадцать рублей) в год. Арендная плата начисляется соразмерно срока владения основным средством в полных месяцах.

Арендодатель _____

Арендатор _____

4.2. Арендная плата вносится **Арендатором** в полном объеме на счет **Арендодателя** не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным по предъявлению счета от арендодателя.

4.3. Основное средство предоставляется в аренду сроком на 10 лет.

5. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

5.1. **Арендатор** вправе с согласия **Арендодателя** производить неотделимые улучшения Основного средства.

5.2. При досрочном прекращении Договора аренды по инициативе **Арендодателя**, **Арендодатель** обязан возместить **Арендатору** стоимость неотделимых улучшений, которые нельзя отделить от Основного средства (электрических сетей), не причинив ему вреда.

5.3. При необоснованном досрочном прекращении Договора аренды по инициативе **Арендатора** стоимость неотделимых улучшений **Арендодателем** не возмещается.

6. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

6.1. По окончании срока аренды, при условии не пролонгации договора, **Арендатор** возвращает **Арендодателю** Основное средство в рабочем состоянии в соответствии с требованиями правил технической эксплуатации в соответствии со спецификацией основных средств (Приложение № 1), с необходимыми корректировками, возникшими во время действия настоящего договора.

6.2. **Арендатор** за свой счет готовит Основное средство **Арендодателю**, включая составление Акта приемки-передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора.

6.3. В случае несвоевременного возврата Основного средства **Арендодатель** вправе потребовать от **Арендатора** внесения арендной платы за период задержки сдачи Основного средства, согласно п.4.1.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. **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.

8.2. В случае наступления этих обстоятельств **Арендодатель** обязан в течение суток информировать другую сторону об их наступлении телефонограммой, а в течении 2-х суток в письменной форме. В противном случае **Арендодатель** не вправе ссылаться на действие обстоятельств непреодолимой силы как на основание, освобождающее от ответственности.

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

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

Арендодатель _____

Арендатор _____

9.1. Договор действует в течение 10 (десяти) лет с момента его заключения.

9.2. 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 до окончания срока действия Договора.

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

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

9.5. 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.

10. РАЗРЕШЕНИЕ 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. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания **Сторонами**.

11.2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из **Сторон**.

11.3. Перечень приложений к Договору:

- Спецификация Основного средства (Приложение № 1);

- Акт о приеме-передаче в аренду объекта основных средств (Приложение № 2);

11.4. Адреса, реквизиты и подписи **Сторон**:

Арендодатель

Наименование: СНТ
«Дубрава»
Адрес: Тюменская обл., г. Тюмень,
12 км Салаирского тракта

ОГРН 1037200565621
ИНН 7224007580
КПП 720301001

От имени Арендодателя

_____ (Сычкин В.А.)
М.П.

Арендатор

Наименование:
ООО «Тюменская энергетическая
компания «Северного Зауралья»
Адрес: г. Тюмень

ОГРН
ИНН
КПП

От имени Арендатора

_____ (Кучеров А.С.)
М.П.

Арендодатель _____

Арендатор _____