

ДОГОВОР
аренды электросетевого имущества № _____

г. Иркутск

« ____ » _____ 2024г.

Товарищество собственников недвижимости «Молодёжное» (ТСН «Молодёжное»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя правления Белькова Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное общество «Братская электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Катнова Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем каждый в отдельности «Сторона», а совместно – «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование электросетевое имущество согласно Приложению № 1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью (далее - Имущество).

1.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора он является собственником Имущества, указанного в Приложении № 1. Имущество не продано, не передано другому лицу в аренду или на других вещных правах, не заложено, под арестом и запрещением не состоит, свободно от любых прав третьих лиц и не обременено никакими другими обязательствами.

1.3. Цель аренды: оказание услуг по передаче электрической энергии (мощности) потребителям и технологическому присоединению энергопринимающих устройств заявителей к электрическим сетям. Арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование Арендатора Имущество в исправном состоянии, пригодном для текущей эксплуатации.

1.4. Продукция и доходы, полученные Арендатором в результате владения и пользования Имуществом по договору, являются его собственностью.

1.5. Передача Имущества Арендатору по настоящему Договору осуществляется представителями Сторон по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора. Акт приема-передачи должен быть подписан уполномоченными представителями Арендатора и Арендодателя. В акте приема-передачи указывается техническое состояние Имущества на момент его передачи.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Подготовить к подписанию акт приема-передачи, техническую документацию, необходимую для эксплуатации имущества, а также иные документы, необходимые для сдачи имущества в аренду после государственной регистрации Договора.

2.1.2. Производить за свой счет капитальный ремонт, реконструкцию (модернизацию), переданного в аренду Имущества. По отдельному письменному согласованию между Сторонами капитальный ремонт, реконструкция (модернизация) может быть произведена силами и за счет Арендатора, с последующей компенсацией Арендодателем произведенных затрат Арендатору.

2.1.3. При прекращении срока действия Договора принять Имущество от Арендатора в течение 10 (десяти) календарных дней с даты прекращения срока действия договора путем подписания акта приема-передачи (возврата) Имущества.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Требовать от Арендатора уплаты Арендной платы.

2.2.2. Осуществлять проверку сохранности и использования Имущества Арендатором по целевому назначению. Такая проверка осуществляется Арендодателем в любое время в течение срока действия Договора в присутствии представителя Арендатора либо в отсутствии таковых при условии письменного уведомления Арендатора не менее чем за сутки до времени проведения проверки.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять от Арендодателя Имущество посредством подписания акта приема-передачи.

2.3.2. Использовать Имущество исключительно по целевому назначению, указанному п. 1.3. настоящего Договора.

2.3.3. Содержать Имущество в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

2.3.4. Вносить своевременно арендную плату согласно условиям настоящего Договора.

2.3.5. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты прекращения срока действия Договора вернуть Имущество по акту приема-передачи (возврата) в том состоянии, в каком оно было получено, с учетом нормального износа.

2.4. В случае аварии, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, произошедших не по вине Арендатора, принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий с последующим возмещением с виновника или виновников этих событий произведенных затрат.

2.5. Не сдавать арендуемое имущество, как в целом, так и частично в субаренду и не передавать свои арендные права в залог без письменного разрешения Арендодателя.

2.6. Стороны осуществляют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ и Договором.

2.7. Арендатор вправе:

- осуществлять правомочия владения и пользования в отношении имущества, принятого в аренду, в том числе совершать любые юридические и фактические действия, за исключением действий, приводящих к отчуждению;

- самостоятельно, в соответствии с требованиями правил технической эксплуатации электрических сетей, определять периодичность, объемы и сроки проведения работ по обслуживанию Имущества, осуществлению текущих ремонтов;

- с согласия Арендодателя проводить как отделимые, так и неотделимые улучшения имущества, в том числе вносить изменения в состав имущества, производить реконструкцию (модернизацию), капитальный ремонт;

- самостоятельно, без согласования с Арендодателем, выполнять мероприятия по технологическому присоединению Заявителей в соответствии с Правилами технологического присоединения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года № 861;

- по своему усмотрению и от своего имени заключать с третьими лицами необходимые в производственной деятельности Арендатора договоры;

- получать от потребителей (заказчиков) и иных контрагентов по заключенным Арендатором договорам установленную плату. При этом все доходы, полученные Арендатором в результате выполнения им мероприятий по оказанию услуг по передаче электрической энергии и иных работ и/или услуг, являющихся предметом деятельности Арендатора – являются собственностью Арендатора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Арендная плата устанавливается в размере **2 092 462,95 (Два миллиона девятьсот две тысячи четыреста шестьдесят два рубля 95 копеек)**, НДС не облагается в год, **174 371,91 (Сто семьдесят четыре тысячи триста семьдесят один рубль 91 копейка)**, НДС не облагается в месяц, согласно расчету арендной платы (Приложение № 2 к настоящему Договору).

3.2. Арендная плата начисляется Арендатору с 01.01.2025г.

3.3. Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца текущего месяца. В назначении платежа указываются номер Договора, дата его заключения и оплачиваемый период.

3.4. Оплата осуществляется в безналичном порядке по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего Договора. Днем внесения платежей по настоящему Договору считается день зачисления соответствующей суммы на расчетный счет Арендодателя.

3.5. В период срока действия настоящего Договора размер арендной платы может быть пересмотрен сторонами путем подписания дополнительного соглашения к договору, но не чаще 1 раза в год.

3.6. Об изменении размера арендной платы по Договору Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до начала действия соответствующих изменений.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. В целях контроля за соблюдением настоящего Договора Арендатор обязан обеспечить Арендодателю либо его уполномоченному представителю доступ к Имуществу в рабочее время.

4.2. Арендатор вправе по своему усмотрению производить отдельные улучшения Имущества, не связанные с изменением технических характеристик Имущества, необходимые для его использования по назначению. Произведенные Арендатором отдельные улучшения являются его собственностью.

4.3. Арендатор вправе по согласованию с Арендодателем за свой счет выполнять неотделимые улучшения Имущества. Объем и стоимости таких работ подлежит согласованию с Арендодателем. Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости таких неотделимых улучшений.

По соглашению Сторон за Арендатором может быть признано право собственности на произведенные им в соответствии с условиями настоящего Договора неотделимые улучшения.

4.4. Стороны договорились передать Имущество в аренду после государственной регистрации настоящего Договора.

5. СРОК АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА

5.1. Имущество сдается в аренду на срок с «01» января 2025 года по «31» декабря 2029 года включительно.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченным представителем Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

6.2. Досрочное расторжение Договора может иметь место по соглашению сторон.

6.3. Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке с начала очередного календарного года, направив Арендатору уведомление за 6 месяцев до предполагаемой даты расторжения, при этом Договор считается расторгнутым с начала очередного календарного года.

Также, Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:

- использует Имущество в целом или его часть не по целевому назначению;
- систематически (два раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы, установленной Договором;

При этом Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

6.4. Арендатор имеет право досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке предупредив Арендодателя в письменной форме не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты отказа.

6.5. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке, в случае если:

- Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями договора или назначением его.

- Переданное Арендатору Имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении договора.

6.6. Договор аренды подлежит расторжению при условии, что арендная плата на объекты электросетевого хозяйства Арендодателя и затраты на эксплуатацию электросетевого хозяйства в полном объеме не будут включены в состав тарифа на передачу электрической энергии для Арендатора на очередной период регулирования (календарный год), о чем Арендатор в срок не позднее чем до 15 декабря году, предшествующему периоду регулирования, уведомляет Арендодателя.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя по настоящему Договору обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае несоблюдения Арендатором срока внесения арендной платы, установленного в пункте 3.3. настоящего Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пени в размере 0,01 % от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.3. В случае несоблюдения Арендодателем срока передачи Имущества Арендатору (01.01.2025г.) Арендатор вправе взыскать с Арендодателя пени в размере 0,01 % от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (наводнение, землетрясение, войны), делающих невозможным выполнение принятых обязательств и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение настоящего Договора.

7.5. В случаях, предусмотренных в п. 7.4., срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

7.6. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему Договору, должна незамедлительно, не позднее 10 (десяти) календарных дней после начала действия непреодолимой силы, письменно известить об этом другую Сторону. Несвоевременное извещение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

7.7. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны возмещают друг другу причиненный ущерб. Ущерб возмещается сверх неустойки (штрафа, пени), предусмотренной настоящим Договором.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

8.1. Вся информация, полученная Сторонами в связи с Договором, в том числе в связи с его заключением и исполнением, считается конфиденциальной информацией, за исключением информации, к которой есть свободный доступ на законном основании.

8.2. Сторона, получившая конфиденциальную информацию, обязуется не предоставлять ее прямо или косвенно другим лицам для каких бы то ни было целей, а также не использовать и не копировать такую информацию кроме как для целей исполнения Договора.

8.3. По требованию уполномоченных законодательством РФ органов государственной власти или органов местного самоуправления, а также их должностных лиц Сторона, получившая данное требование, имеет право предоставлять конфиденциальную информацию, полученную в связи с Договором, без получения предварительного согласия другой Стороны. При этом Сторона, предоставляющая указанным органам или лицам конфиденциальную информацию, обязана:

- незамедлительно уведомить другую Сторону о получении такого требования;
- предоставить указанным органам или лицам минимально необходимый (требуемый) объем конфиденциальной информации.

8.4. Конфиденциальная информация может предоставляться тем из работников и иных лиц Сторон, для кого существует необходимость ознакомления с данной информацией для целей исполнения Договора.

8.5. В случае прекращения Стороной охраны конфиденциальной информации Сторона, прекратившая охрану ее конфиденциальности, обязана уведомить о таком факте другую Сторону в течение 3 (трех) календарных дней до наступления данного факта.

8.6. В случае разглашения конфиденциальной информации Сторона, допустившая ее разглашение, обязана уведомить о таком факте другую Сторону в течение 1 (одного) календарного дня с момента наступления данного факта.

8.7. В случае реорганизации соответствующая Сторона обязана обеспечить соблюдение ее правопреемником условий конфиденциальности, изложенных в настоящем разделе Договора.

8.8. Стороны признают, что несанкционированное раскрытие или использование одной из Сторон конфиденциальной информации, ставшей известной Сторонам в связи с Договором, может нанести существенный, как имущественный (убытки), так и нематериальный (деловая репутация Стороны), ущерб другой Стороне.

9. ПОЛОЖЕНИЯ О КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

9.1. В целях заключения и исполнения настоящего Договора, Стороны поручают друг другу обрабатывать персональные данные работников, участвующих в заключении, подписании и

исполнении настоящего договора, включая ФИО, телефон, электронная почта, сведения о должности и подразделении, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим поручением и законодательством Российской Федерации в области персональных данных.

9.2. Стороны договорились считать под обработкой персональных данных по настоящему поручению совершение действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, уничтожение персональных данных.

9.3. Стороны заверяют и гарантируют друг другу, что согласия на передачу и обработку персональных данных своих работников были получены (будут получены на момент передачи) Сторонами.

9.4. Стороны обязуются:

9.4.1. соблюдать требования законодательства в области обработки персональных данных в отношении получаемых и обрабатываемых персональных данных,

9.4.2. обеспечивать конфиденциальность и безопасность персональных данных при их передаче и обработке,

9.4.3. по запросу Стороны в течение срока действия поручения предоставлять документы и иную информацию, подтверждающие принятие мер и их соблюдение в целях исполнения поручения,

9.4.4. осуществлять запись и хранение персональных данных в базах на территории РФ и в форме, позволяющей определить субъекта персональных данных, не дольше чем этого требуют цели обработки персональных данных, в том числе по настоящему Договору,

9.4.5. уничтожать персональные данные либо обезличивать их по достижении целей обработки в рамках настоящего Договора или в случае утраты необходимости достижения этих целей, если иное не предусмотрено федеральным законодательством РФ,

9.4.6. принимать все необходимые меры для защиты обрабатываемых персональных данных, в том числе в соответствии с п. 5 ст. 18, ст. 18.1, ст. 19, п. 3.1 ст. 21 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. В случае реорганизации Арендодателя или изменения собственника Имущества Арендатор сохраняет право временного владения и пользования имуществом на условиях настоящего Договора.

10.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или связанные с ним, разрешаются в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию, обязана в течение 15 рабочих дней направить письменный ответ об удовлетворении претензии либо мотивированный отказ в удовлетворении претензии. В случае отказа в удовлетворении претензии либо неполучении ответа на нее в установленный настоящим пунктом срок, сторона, направившая претензию, вправе обратиться за разрешением спора в Арбитражный суд по месту нахождения истца.

10.3. Каждая из Сторон заключила Договор, основываясь на достоверности, актуальности и полноте следующих сведений, сообщенных ей перед его заключением представителем другой Стороны, подписывающим Договор:

10.3.1. другая Сторона является полноценным участником гражданского оборота (в частности, действующим юридическим лицом, в отношении нее не принято решение о ее ликвидации или о введении в отношении ее каких-либо процедур банкротства);

10.3.2. представитель другой Стороны, подписывающий Договор, имеет все полномочия, необходимые для заключения им Договора от ее имени;

10.3.3. получены все необходимые разрешения, одобрения и согласования органов и должностных лиц другой Стороны и ее вышестоящих организаций, требующиеся для заключения и исполнения ею Договора;

10.3.4. не существует никаких других зависящих от другой Стороны правовых препятствий для заключения и исполнения ею Договора.

10.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором. Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.


10.6. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.7. Приложения к Договору:

Приложение № 1 - Перечень имущества.

Приложение № 2 – Расчёт арендной платы.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:	Арендатор:
Товарищество собственников недвижимости «Молодёжное»	Акционерное общество «Братская электросетевая компания»
ИНН: 3827005385, КПП: 382701001 ОГРН: 1023802456303 Юридический адрес: 664042, Иркутская область, Иркутский район, пос. Молодёжный, ул. Садовая, 68	ИНН 3804009506, КПП 381201001, ОГРН 1093804002544 Юридический адрес: 664033, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 279/10
Почтовый адрес: 664042, Иркутская область, Иркутский район, пос. Молодёжный, ул. Садовая, 68 Тел.: 8(3952)505-066 E-mail: tsn_molod@mail.ru	Почтовый адрес: Почтовый адрес: 665710, Иркутская область, г. Братск, жилой район Центральный, ул. Дружбы. дом 45, Тел./факс: г. Иркутск:(3952) 25-99-46 г. Братск: (3953) 41-51-31, 41-69-16 (факс) e-mail: priemnaya@bresc.ru г. Братск priemnaya_irkutsk@bresc.ru г. Иркутск,
Банковские реквизиты: р/сч: 40703810618350100910 к/с 30101810900000000607 БИК 042520607 Отделение № 8586 Сбербанка России г. Иркутск Байкальский банк ПАО Сбербанк России г. Иркутск	Банковские реквизиты: ИНН 3804009506 /КПП 38121001 Р/с 40702810618090005062 БИК 042520607 Байкальский банк ПАО Сбербанк г. Иркутск к/с 30101810900000000607 БИК 042520607
_____ /Бельков А. В./ М. П.	_____ /Катнов А. А./ 

Приложение № 1 к договору аренды
Имущества
от « _____ » _____ 2024 года

Перечень имущества

№	Наименование объекта в соответствии с данными из ЕТРН	Характеристика/Состав оборудования	Адрес	Протяженность /кол-во	Кадастровый номер	Год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства
1.	Электросетевой комплекс, в т.ч.:	Воздушные и кабельный линии 10 кВ, 0,4 кВ, трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ	Российская Федерация, Иркутская область, р-н Иркутский, пос. Молодёжный	1 шт.	38:06:000000:2641	2010
1.1.	Линии электропередач:			38269 м		
1.1.1.	Воздушные линии электропередач ВЛ-10 кВ	Воздушные линии электропередач (ВЛЭП) 10 кВ на железобетонных опорах протяжённостью 9525,74 м	Иркутская область, Иркутский район, пос. Молодёжный, ТСН «Молодёжное»	9525,74 м		
1.1.2.	Кабельная линия электропередач КЛ-10 кВ	Кабельная линия электропередач (КЛЭП) 10 кВ протяжённостью 104,25 м	Иркутская область, Иркутский район, пос. Молодёжный, ТСН «Молодёжное»	104,25 м		
1.1.3.	Воздушные линии электропередач ВЛ-0,4 кВ	Воздушные линии электропередач (ВЛЭП) 0,4 кВ на железобетонных опорах протяжённостью 27777,79 м	Иркутская область, Иркутский район, пос. Молодёжный, ТСН «Молодёжное»	27777,79 м		
1.1.4.	Кабельные линии электропередач ВЛ-0,4 кВ	Кабельные линии электропередач (КЛЭП) 0,4 кВ протяжённостью 861,22 м	Иркутская область, Иркутский район, пос. Молодёжный, ТСН «Молодёжное»	861,22 м		