

# Договор аренды имущества

г. Краснодар

22 марта 2017 года

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ООО «Энергосистемы», в лице управляющего Падалка Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату: \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – Имущество) согласно акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора (далее - Приложение № 1), в котором указываются подробные характеристики Имущества.

## 2. Срок действия договора

2.1. Срок аренды устанавливается с момента подписания Приложения № 1 и до 31 декабря 2021 года.

2.2. Срок действия Договора, указанный в п.2.1. может быть изменён сторонами путём подписания дополнительного соглашения.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий Договора.

## 3. Порядок передачи имущества

Передача Имущества производится не позднее 10 календарных дней с момента подписания Договора, что оформляется Приложением № 1

## 4. Платежи и расчеты по договору

4.1. За пользование Имуществом Арендатор уплачивает арендную плату в размере \_\_\_\_\_.

4.2. Арендная плата начисляется с момента подписания Приложения № 1.

4.3. Оплата производится не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчётным на основании выставленного Арендодателем счёта.

## 5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи.

5.1.2. Предоставить Арендатору расчет амортизации Имущества и размера налога на имущество до конца срока действия Договора.

5.1.3. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

5.1.4. Осуществлять учет и контроль за хранением Договора.

5.2. Права Арендодателя:

5.2.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на беспрепятственный осмотр переданного в аренду Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с Договором. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время, о чем составляется двухсторонний акт, который хранится у сторон весь срок действия Договора.

5.2.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении Договора, что подтверждается подписанием Приложения № 1.

5.3. Арендатор обязуется:

5.3.1. Принять Имуущество по акту приема-передачи.

5.3.2. Использовать Имуущество исключительно по прямому назначению.

5.3.3. Содержать Имуущество в технически исправном состоянии, относиться к нему бережно, не допускать его ухудшения.

5.3.4. При прекращении Договора вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

5.3.5. Не предоставлять Имуущество (как в целом, так и в части) другим лицам на каком-либо основании без письменного согласия Арендодателя.

5.3.6. Не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем возврате имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном возврате.

Возврат Арендатором Имуущества в исправном состоянии производится Арендодателю по акту приема-передачи в течение десяти дней со дня получения Арендодателем уведомления Арендатора.

Возврат Арендатором Имуущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема-передачи, в котором определяется ущерб, нанесенный объекту аренды, и сроки его возмещения.

Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения Имуущества, произведённые с согласия Арендодателя, возмещаются.

5.3.7. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

5.3.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имууществу представителям Арендодателя.

5.3.9. Поддерживать Имуущество в исправном состоянии и нести расходы на его содержание.

В случае причинения вреда арендованному имуществу в результате аварий, произошедших в результате действий третьих лиц (повреждение кабельных линий, выход из строя оборудования ТП и пр.), Арендатор обязан устранить последствия причиненного вреда за свой счет.

5.3.10. Осуществлять обслуживание и эксплуатацию Имуущества в соответствии с техническими нормами и правилами, соблюдать ПУЭ, ПТЭ, правила техники безопасности и пожарной безопасности.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные Договором сроки Арендодатель имеет право начислять пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с 11-го дня месяца, указанного в пункте 4.3 Договора.

6.2. Уплата санкций не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

6.3. За допущенное ухудшение Имуущества Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесенные убытки. Размер убытков определяется по соглашению сторон за счет средств Арендатора.

6.4. Арендодатель не несет ответственности за ущерб, понесенный Арендатором в результате несоблюдения норм и правил хранения материальных ценностей.

## **7. Расторжение договора аренды**

7.1. Основания расторжения Арендодателем Договора:

7.1.1. Если Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения оборудования либо с неоднократными нарушениями.

7.1.2. Если Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

7.1.3. Если Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

7.1.4. Если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд либо имеется систематическая не доплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты.

7.1.5. В случае, систематического (более 2-х раз) невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных Договором.

7.2. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

7.2.1. Ликвидация Арендатора в установленном порядке.

7.2.2. Признание Арендатора несостоятельным (банкротом).

7.2.3. Досрочное расторжение Договора по соглашению сторон или в судебном порядке.

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - Арендатору, один - Арендодателю.

8.2. Споры, возникающие по Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.3. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.4. Положения, не урегулированные Договором, регулируются положениями действующего законодательства РФ.

## **9. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

ООО «Энергосистемы», 350001 г. Краснодар, ул. Ставропольская, 184

ОГРН 1122309002750

ИНН 2309132239, КПП 230901001

р/с 40702810600000000607 в Банке «Первомайский» (ЗАО)

к/с 30101810000000000715 БИК 040349715

**Арендодатель**

**Арендатор**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **А. В. Падалка**

Приложение 1  
к договору аренды имущества  
от 22 марта 2017 года № \_\_\_\_\_

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Краснодар

22 марта 2017 года

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, передает, а ООО «Энергосистемы», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице управляющего Падалка Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает имущество (в т.ч. оборудование), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_

| №/№<br>п/п | Наименование | Технические ха-<br>рактеристики | Техническое со-<br>стояние | Един.<br>изм. | Количе-<br>ство |
|------------|--------------|---------------------------------|----------------------------|---------------|-----------------|
| 1          |              |                                 |                            |               |                 |
| 2          |              |                                 |                            |               |                 |
| 3          |              |                                 |                            |               |                 |

Помимо перечисленного выше Имущества Арендодатель передает Арендатору следующую документацию:

- технические условия;
- проект ТП;
- акты осмотра допуска Ростехнадзора;
- согласованная схема учета электроэнергии;
- акты разграничения балансовой принадлежности и ответственности на момент подписания Договора;
- паспорт заземления;
- акты испытаний электроустановок;
- паспорта на оборудование;
- исполнительная схема прокладки кабелей.

С техническим состоянием передаваемого имущества Покупатель ознакомлен, что подтверждается подписанием настоящего акта приема-передачи.

Передал:

Принял:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Падалка А. В.