Договор аренды имущества № 1К-2020/А

г. Краснодар **01 июля 2020 года**

Общество с ограниченной ответственностью «Кубань» (ООО «Кубань»), в лице управляющего Ледовского Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Энергосистемы» (ООО «ЭНСИ»)**, 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:

1.1. **2БКТП 10/0.4кВ 2х630кВА № 2900п**, расположенную по адресу: г.Краснодар, пос.Березовый, ул.5-я Дорожная, участок 68 и кабельные линии КЛ-10кВА, согласно акту приёма-передачи, являющимся неотъемлемой частью Договора (далее – Приложение № 1), в котором указываются подробные характеристики имущества.

1.2. **2КТТП 10/0.4кВ 2х400кВА № 2938п**, расположенную по адресу: г.Краснодар, пос.Березовый, ул. 5-я Дорожная и кабельные линии КЛ-10кВА, согласно акту приёма-передачи, являющимся неотъемлемой частью Договора (далее – Приложение № 2), в котором указываются подробные характеристики имущества.

1.3. **КТТПН 10/0,4 кВ 2х1000 кВА № 2905п**, расположенную по адресу: г. Краснодар, пос.Березовый, ул.Декоративная, 5/1 и кабельные линии КЛ-10 кВ, КЛ-0,4 кВ, согласно акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора (далее – Приложение № 3), в котором указываются подробные характеристики имущества.

1.4. **4БКТП 10/0.4кВ 4х1250кВА № 2738п** (введена в эксплуатацию в июне 2017 года), расположенную по адресу: г.Краснодар, ул.Кореновская, 57 и кабельные линии КЛ-10 кВ, КЛ-0,4 кВ согласно акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора (далее – Приложение № 4), в котором указываются подробные характеристики имущества.

1.5. **2БКТП 10/0.4кВ 2х1250кВА № 1996п**, расположенную по адресу: г.Краснодар, ул.Сормовская, 204 и кабельные линии КЛ-10 кВ, КЛ-0,4 кВ согласно акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора (далее - Приложение № 5), в котором указываются подробные характеристики имущества.

1.6. **Кабельные линии КЛ-0,4 кВ от ТП-1216,** расположенные по адресу: г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им.М.Горького, 32, согласно акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора (далее - Приложение № 6), в котором указываются подробные характеристики имущества (далее совместно – Имущество).

2. Срок действия договора

2.1. Срок аренды устанавливается с момента подписания Приложений № 1-6 и по 31 мая 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

3.1. Передача Имущества производится не позднее 10 календарных дней с момента подписания Договора, что оформляется Приложениями № 1-6.

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. Арендная плата за пользование Имуществом устанавливается в следующем размере:

4.1.1. за пользование имуществом, указанным в **п. 1.1**. Договора Арендатор уплачивает арендную плату в размере **24 300** (Двадцать четыре тысячи триста) руб. в месяц, без НДС.

4.1.2. за пользование имуществом, указанным в **п.1.2**. Договора Арендатор уплачивает арендную плату в размере **31 600** (Тридцать одна тысяча шестьсот) руб. в месяц, без НДС.

4.1.3. за пользование имуществом, указанным в **п.1.3.** Договора Арендатор уплачивает арендную плату в размере **100 000** (Сто тысяч) руб. в месяц, без НДС.

4.1.4. за пользование имуществом, указанным в **п.1.4.** Договора Арендатор уплачивает арендную плату в размере **250 700** (Двести пятьдесят тысяч семьсот) руб. в месяц, без НДС.

4.1.5. за пользование имуществом, указанным в **п.1.5** Договора Арендатор уплачивает арендную плату в размере **144 300** (Сто сорок четыре тысячи триста) руб. в месяц, без НДС.

4.1.6 за пользование имуществом, указанным **в п.1.6.** Договора Арендатор уплачивает арендную плату в размере **8 000** (Восемь тысяч) руб. в месяц, без НДС.

4.2. Арендная плата начисляется с момента подписания Приложений № 1-6.

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

4.4. В размер арендной платы включена сумма амортизационных отчислений части стоимости основных фондов для возмещения их износа согласно ведомости ОС, которую Арендодатель обязан предоставить Арендатору по его требованию.

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 имущества 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 Приложений № 1-6.

5.3. Арендатор обязуется:

5.3.1. Принять Имущество по акту приема-передачи.

5.3.2. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению.

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

Совершать текущий и капительный ремонт Имущества.

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 Имущество (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 Имущества в исправном состоянии производится Арендодателю по акту приема-передачи в течение десяти дней со дня получения Арендодателем уведомления Арендатора.

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

Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения Имущества, произведённые с согласия Арендодателя, поступают в собственность Арендодателя.

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 Имуществу представителям Арендодателя.

5.3.9. Поддерживать Имущество в исправном состоянии и нести расходы на его содержание, текущий и капитальный ремонт.

5.3.10. Осуществлять текущий и капитальный ремонт, обслуживание и эксплуатацию Имущества 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.

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

6.3. За допущенное ухудшение Имущества 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 недоплата 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
Общество с ограниченной ответственностью «Кубань» (ООО «Кубань») 350033, г.Краснодар, ул. Ставропольская, д.3А, офис 13, ИНН 2308258662, КПП 230901001, ОГРН 1182375070965, р/с 40702810408000002152 в филиале «Краснодарский» АО «Банк ДОМ.РФ», к/с 30101810700000000523, БИК 040349523	Общество с ограниченной ответственностью «Энергосистемы» (ООО «ЭНСИ») 350033, г.Краснодар, ул. Ставропольская, д.3А, офис 3 ИНН 2309132239, КПП 230901001, ОГРН 1122309002750, р/с 40702810608000002075 в филиале «Краснодарский» АО «Банк ДОМ.РФ», к/с 30101810700000000523, БИК 040349523
Управляющий ООО «Кубань» _____ А.В.Ледовский	Управляющий ООО «ЭНСИ» _____ А.В.Падалка

Приложение № 1 к Договору аренды
№ 1К-2020/А от 01 июля 2020

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Краснодар **01 июля 2020 года**

ООО «Кубань», в лице управляющего Ледовского Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, передает, а **ООО «ЭНСИ»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице управляющего Падалка Андрея Викторовича, действующего на основании Устава с другой стороны, принимает имущество (в т.ч. оборудование):

№ п/п	Наименование объекта	Технические характеристики	Кол-во, шт., длина, м
Двухтрансформаторная подстанция (630/10/0,4) 2БКТП № 2900п, расположенная по адресу: г.Краснодар, пос.Березовый, ул.5-я Дорожная, участок 68, с оборудованием:			
1	Трансформатор силовой	ТМГ-630кВА	2
2	Кабельная линия	КЛ-10 кВ ААБЛ 10 КВ (3х240) от 2БКТП № 2900п до ТП-3122п	1 ш. по 185 м
3	Кабельная линия	КЛ-10 кВ ААБЛ 10 КВ (3х240) от 2БКТП № 2900п до ТП-3122п	1 шт. по 185 м
4	Кабельная линия	КЛ-10 кВ ААБЛ 10 КВ (3х240) от 2БКТП № 2900п до РП 10 кВ	1 шт. по 20 м
5	Кабельная линия	КЛ-10 кВ ААБЛ 10 КВ (3х240) от 2 БКТП № 2900п до РП 10 кВ	1 шт. по 20 м

С техническим состоянием передаваемого имущества Арендатор ознакомлен, что подтверждается подписанием настоящего акта приема-передачи. Претензий к качеству и объемам передаваемого имущества не имеет.

Передал: _____ А.В.Ледовский

Принял: _____ А.В.Падалка

Приложение № 2 к Договору аренды
№ 1К-2020/А от 01 июля 2020

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Краснодар **01 июля 2020 года**

ООО «Кубань», в лице управляющего Ледовского Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, передает, а **ООО «ЭНСИ»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице управляющего Падалка Андрея Викторовича, действующего на основании Устава с другой стороны, принимает имущество (в т.ч. оборудование):

№ п/п	Наименование объекта	Технические характеристики	Кол-во, шт., длина, м.
Трансформаторная подстанция **2КТТП 10/0.4кВ 2х400кВА № 2938п**, расположенная по адресу: г.Краснодар, пос.Березовый, ул. 5-я Дорожная, с оборудованием:			
1	Трансформатор силовой	ТМГ 400 кВА	2
	Прибор учета	Меркурий 234 ART-03 PQRSDN	2
	Трансформатор тока	ТШП-0,66	6
2	Кабельная линия	2КЛ-10 кВ АПвПу-3 (1х240) L=210м	2 шт. по 210 м

С техническим состоянием передаваемого имущества Арендатор ознакомлен, что подтверждается подписанием настоящего акта приема-передачи. Претензий к качеству и объемам передаваемого имущества не имеет.

Передал: _____ А.В.Ледовский

Принял: _____ А.В.Падалка

Приложение № 3 к Договору аренды
№ 1К-2020/А от 01 июля 2020

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Краснодар **01 июля 2020 года**

ООО «Кубань», в лице управляющего Ледовского Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, передает, а **ООО «ЭНСИ»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице управляющего Падалка Андрея Викторовича, действующего на основании Устава с другой стороны, принимает имущество (в т.ч. оборудование):

№ п/п	Наименование объекта	Технические характеристики	Кол-во, шт., длина, м
Двухтрансформаторная подстанция (1000/10/0,4) **КТТПН №2905п,** расположенная по адресу: г.Краснодар, пос.Березовый, ул.Декоративная.5/1, с оборудованием:			
1	Трансформатор силовой	ТМГ-1000кВА	2
2	Кабельная линия	4КЛ-10 кВ АПвЭгаПу 3х(1х300/95)	4 шт. по 350 м
3	Кабельная линия	16КЛ-0,4 кВ АВБШв 4х95	16 шт. общей длиной 1160 м

С техническим состоянием передаваемого имущества Арендатор ознакомлен, что подтверждается подписанием настоящего акта приема-передачи. Претензий к качеству и объемам передаваемого имущества не имеет.

Передал: _____ А.В.Ледовский

Принял: _____ А.В.Падалка

Приложение № 4 к Договору аренды
№ 1К-2020/А от 01 июля 2020

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Краснодар **01 июля 2020 года**

ООО «Кубань», в лице управляющего Ледовского Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, передает, а **ООО «ЭНСИ»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице управляющего Падалка Андрея Викторовича, действующего на основании Устава с другой стороны, принимает имущество (в т.ч. оборудование):

№ п/п	Наименование имущества	Технические характеристики	Кол-во шт., длина м.
Комплектная четырехтрансформаторная подстанция (1250/10/0,4) **4БКТП № 2738п** (введена в эксплуатацию в июне 2017 г.), расположенная по адресу: г.Краснодар, ул.Короневская, 57, с оборудованием:			
1	Трансформатор силовой	ТМГ-1250-10/0,4 кВ	4
2	Кабельная линия	КЛ-10 кВ (АПвПу 3х185/25 мм) подключены РУ-10 кВ БРТП-1926 до I с.ш. до РУ-10 кВ, 4БКТП №2738п	1 шт. по 171 м
3	Кабельная линия	КЛ-10 кВ (АПвПу 3х185/25 мм) подключены РУ-10 кВ БРТП-1926 до II с.ш. до РУ-10 кВ, 4БКТП №2738п	1 шт. по 171 м
4	Кабельная линия	2КЛ-0,4 кВ АВБШв-1 4х150 от РУ-0,4 кВ 4БКТП до ВРУ (ось 1-2, литер 1)	2 шт. по 50 м.
5	Кабельная линия	2КЛ-0,4 кВ АВБШв-1 4х150 от РУ-0,4 кВ 4БКТП до ВРУ (ось 1-2, литер 1)	2 шт. по 50 м
6	Кабельная линия	2КЛ-0,4 кВ АВБШв-1 4х150 от РУ-0,4 кВ 4БКТП до ВРУ (ось 3-4, литер 1)	2 шт. по 85 м
7	Кабельная линия	2КЛ-0,4 кВ АВБШв-1 4х150 от РУ-0,4 кВ 4БКТП до ВРУ (ось 3-4, литер 1)	2 шт. по 85 м
8	Кабельная линия	2КЛ-0,4 кВ АВБШв-1 4х150 от РУ-0,4 кВ 4БКТП до ВРУ (ось 5-6, литер 1)	2 шт. по 120 м
9	Кабельная линия	2КЛ-0,4 кВ АВБШв-1 4х150 от РУ-0,4 кВ 4БКТП до ВРУ (ось 5-6, литер 1)	2 шт. по 120 м
10	Кабельная линия	2КЛ-0,4 кВ АВБШв-1 4х150 от РУ-0,4 кВ 4БКТП до ВРУ (ось 7-8, литер 1)	2 шт. по 155 м
11	Кабельная линия	2КЛ-0,4 кВ АВБШв-1 4х150 от РУ-0,4 кВ 4БКТП до ВРУ (ось 7-8, литер 1)	2 шт. по 155 м
12	Кабельная линия	2КЛ-0,4 кВ АВБШв-1 4х150 от РУ-0,4 кВ 4БКТП до ВРУ (ось 1-2, литер 2)	2 шт. по 110 м
13	Кабельная линия	2КЛ-0,4 кВ АВБШв-1 4х150 от РУ-0,4 кВ 4БКТП до ВРУ (ось 1-2, литер 2)	2 шт. по 110 м
14	Кабельная линия	2КЛ-0,4 кВ АВБШв-1 4х150 от РУ-0,4 кВ 4БКТП до ВРУ (ось 3-4, литер 2)	2 шт. по 85 м
15	Кабельная линия	2КЛ-0,4 кВ АВБШв-1 4х150 от РУ-0,4 кВ 4БКТП до ВРУ (ось 3-4, литер 2)	2 шт. по 85 м

16	Кабельная линия	2КЛ-0,4 кВ АВБШв-1 4х150 от РУ-0,4 кВ 4БКТП до ВРУ (ось 5-6, литер 2)	2 шт. по 45 м
17	Кабельная линия	2КЛ-0,4 кВ АВБШв-1 4х150 от РУ-0,4 кВ 4БКТП до ВРУ (ось 5-6, литер 2)	2 шт. по 45 м
18	Кабельная линия	КЛ-0,4 кВ АВБШв 4х35 от РУ-0,4 кВ 4БКТП до ВУ1 (ось 3-4, литер 2)	1 шт. по 85 м
19	Кабельная линия	КЛ-0,4 кВ АВБШв 4х35 от РУ-0,4 кВ 4БКТП до ВУ1 (ось 5-6, литер 2)	1 шт. по 45 м
20	Кабельная линия	КЛ-0,4 кВ АВБШв 5х10 от РУ-0,4 кВ 4БКТП до КНС	1 шт. по 65 м

С техническим состоянием передаваемого имущества Арендатор ознакомлен, что подтверждается подписанием настоящего акта приема-передачи. Претензий к качеству и объемам передаваемого имущества не имеет.

Передал: _____ А.В.Ледовский

Принял: _____ А.В.Падалка

Приложение № 5 к Договору аренды
№ 1К-2020/А от 01 июля 2020

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Краснодар **01 июля 2020 года**

ООО «Кубань», в лице управляющего Ледовского Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, передает, а **ООО «ЭНСИ»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице управляющего Падалка Андрея Викторовича, действующего на основании Устава с другой стороны, принимает имущество (в т.ч. оборудование):

№ п/п	Наименование имущества	Технические характеристики	Кол-во шт., длина м.
Комплектная двухтрансформаторная подстанция (1250/10/0,4) **2БКТП № 1996п,** расположенная по адресу: г.Краснодар, ул.Сормовская, 204, с оборудованием			
1	Трансформатор силовой	ТМГ-1250-10/0,4 кВ	2
2	Кабельная линия	2КЛ-10кВ АСБл 3х240	2 шт. по 100 м
3	Кабельная линия	КЛ-0.4кВ ВБбШв 4х70	1 шт. по 810 м
4	Кабельная линия	КЛ-0.4 кВ ВБбШв 4х95	1 шт. по 1110 м
5	Кабельная линия	КЛ-0.4 кВ ВБбШв 4х120	1 шт. по 1800 м
6	Кабельная линия	2КЛ-0,4кВ ВБбШв 4х70	2 шт. по 150 м
7	Кабельная линия	2КЛ-0,4кВ ВБбШв 4х185	2 шт. по 160 м.
8	Кабельная линия	2КЛ-0,4кВ ВБбШв 4х185	2 шт. по 150 м
9	Кабельная линия	2КЛ-0,4кВ ВБбШв 4х185	2 шт. по 125 м
10	Кабельная линия	2КЛ-0,4кВ ВБбШв 4х185	2 шт. по 100 м
11	Кабельная линия	2КЛ-0,4кВ ВБбШв 4х95	2 шт. по 105 м.

С техническим состоянием передаваемого имущества Арендатор ознакомлен, что подтверждается подписанием настоящего акта приема-передачи. Претензий к качеству и объемам передаваемого имущества не имеет.

Передал: _____ А.В.Ледовский

Принял: _____ А.В.Падалка

Приложение № 6 к Договору аренды
№ 1К-2020/А от 01 июля 2020

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Краснодар **01 июля 2020 года**

ООО «Кубань», в лице управляющего Ледовского Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, передает, а **ООО «ЭНСИ»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице управляющего Падалка Андрея Викторовича, действующего на основании Устава с другой стороны, принимает следующее имущество:

№ п/п	Наименование объекта	Технические характеристики	Кол-во, шт., длина, м.
Кабельные линии (КЛ-0,4 кВ) от ТП-1216, расположенные по адресу: г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул.им.М.Горького, 32:			
1	Кабельная линия	2КЛ-0,4 кВ ВБбШв-4х50	2 шт. по 80 м
2	Кабельная линия	2КЛ-0,4 кВ ВБбШв-4х70	2 шт. по 160 м

С техническим состоянием передаваемого имущества Арендатор ознакомлен, что подтверждается подписанием настоящего акта приема-передачи. Претензий к качеству и объемам передаваемого Имущества не имеет.

Передал: _____ А.В.Ледовский

Принял: _____ А.В.Падалка