

г. Краснодар

«15» ноября 2023 года

Индивидуальный предприниматель Погожев Алексей Владимирович, государственный регистрационный номер 321237500032432, дата внесения записи о приобретении статуса индивидуального предпринимателя 03.02.2021 года, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Энергосистемы» (ООО «ЭНСИ»), в лице директора Ледовского Никиты Александровича, 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 трансформаторную подстанцию 2КТПН-1000/10/0,4 кВ № 2112п, расположенную по адресу: г. Краснодар, ул.Гимназическая, 55, и кабельные линии КЛ-10 кВ (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. Договор вступает в силу с момента подписания и действует 11 (одиннадцать) месяцев. В случае, если в срок не менее чем за 1 (один) календарный месяц до даты окончания срока действия Договора ни одна из сторон не известит другую сторону о своем намерении прекратить действие Договора, Договор пролонгируется на тех же условиях на новый срок – 11 (одиннадцать) месяцев. Стороны допускают неограниченное количество пролонгаций.

2.2. Срок аренды длится с даты подписания Приложения № 1 и до даты прекращения Договора, исчисляемой согласно п. 2.1. Договора.

2.3. Досрочное прекращение действия Договора возможно по соглашению Сторон, по решению арбитражного суда или в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4. Каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, предварительно письменно уведомив об этом другую сторону за 1 (один) месяц до даты расторжения договора.

3. Порядок передачи имущества

3.1. Передача Имущества производится не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента подписания Договора, что оформляется Приложением № 1.

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. Арендная плата за пользование Имуществом устанавливается в размере 46 902 (сорок шесть тысяч девятьсот два) рубля 56 копеек в месяц, НДС не облагается в связи с применением УСН на основании п. 3 ст. 346.11 главы 26.2 НК РФ.

4.2. Арендная плата начисляется с даты вступления в силу Договора.

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. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

5.1.3. 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 (акта приема-передачи).

5.3. Арендатор обязуется:

5.3.1. Принять Имушество по акту приема-передачи.

5.3.2. Использовать Имушество исключительно по прямому назначению.

5.3.3. Содержать Имушество 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 Имушество (как в целом, так и в части) другим лицам на каком-либо основании без письменного согласия Арендодателя.

5.3.6. Возврат Арендатором Имущества в исправном состоянии производится Арендодателю по акту приема-передачи в течение десяти дней со дня получения Арендодателем уведомления Арендатора о фактической ликвидации.

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 Имушеству представителям Арендодателя.

5.3.9. Поддерживать Имушество 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.

5.3.11. Арендатор вправе выкупить Имушество по истечении срока аренды или до его истечения. При этом выкупная цена Имущества уменьшается на сумму арендных платежей, уплаченных Арендатором на момент фактического выкупа.

6. Ответственность сторон

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

7. Расторжение договора аренды

7.1. Основания расторжения Арендодателем Договора:

7.1.1. Если Арендатор пользуется Имушеством 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 Имушество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

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

Индивидуальный предприниматель
Индивидуальный предприниматель
Погожев Алексей Владимирович
353861, Краснодарский край, Приморско-
Ахтарский р-он, г. Приморско-Ахтарск, ул.
Братская, д. 17
ИНН 292101003533
ОГРНИП 321237500032432
р/с 40802810300000058373
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ
(ПАО)
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411

Индивидуальный предприниматель

 /А.В. Погожев/

Арендатор

Общество с ограниченной
ответственностью «Энергосистемы»
(ООО «ЭНСИ»)
350033, г.Краснодар, ул.Ставропольская, д.
3А, офис 3
ИНН 2309132239, КПП 230901001
ОГРН 1122309002750
р/с 40702810700650002075
АО «Банк ДОМ.РФ»
к/с 30101810345250000266
БИК 044525266

Директор ООО «ЭНСИ»

 /Н.А. Ледовский/


АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Краснодар

«15» ноября 2023 года

Индивидуальный предприниматель **Погожев Алексей Владимирович**, государственный регистрационный номер 321237500032432, дата внесения записи о приобретении статуса индивидуального предпринимателя 03.02.2021 года, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Энергосистемы» (ООО «ЭНСИ»)**, в лице директора **Ледовского Никиты Александровича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, принимает имущество (в т.ч. оборудование):

№ п/п	Наименование имущества	Технические характеристики	Кол-во шт., длина м.
Трансформаторная подстанция 2КТПН-1000/10/0,4 кВ № 2112п, расположенная по адресу: г. Краснодар, ул.Гимназическая, 55, с оборудованием и кабельные линии КЛ-10 кВ			
1	Трансформатор силовой	ТМГ 1000 кВА	2
		КРУ КСО 396	3
	Ячейка РУВН I-с.ш.	Выключатель нагрузки ВНА 10/630	3
		КРУ КСО 396	3
	Ячейка РУВН II-с.ш.	Выключатель нагрузки ВНА 10/630	3
		КРУ КСО 396	3
	Ячейка РУНН-0,4 кВ I-с.ш. КРУ НН ЩРНВ	Рубильник РПС-6/Л УХЛЗ	2
		Рубильник РПС-4/Л УХЛЗ	4
		Прибор учета Меркурий 230 ART-03 RN	1
		Трансформаторы тока ТШП-0,66 1500/5	3
		Трансформаторы тока Т-0,66 М УЗ (200/5)	3
	Ячейка РУНН-0,4 кВ II-с.ш. КРУ НН ЩРНВ	Рубильник РПС-6/Л УХЛЗ	1
		Рубильник РПС-4/Л УХЛЗ	4
		Прибор учета Меркурий 230 ART-03 RN	1
		Трансформаторы тока Т-0,66 М УЗ (200/5)	3
2	Кабельная линия 10 кВ от I с.ш. РУ-10 кВ ТП-2112п до муфты М1 в сторону I с.ш. РУ-10 кВ фидер НБ-103 ПС 110/10 кВ «Набережная»	Кабель АПвПу2г 3х(1х300/70)	1 шт. длиной 850м
3	Кабельная линия 10 кВ от II с.ш. РУ-10 кВ ТП-2112п до муфты М2 в сторону II с.ш. РУ-10 кВ фидер НБ-406 ПС 110/10 кВ «Набережная»	Кабель АПвПу2г 3х(1х300/70)	1 шт. длиной 850м
4	Кабельная линия 10 кВ от I с.ш. РУ-10 кВ ТП-2112п до муфты М3 в сторону I с.ш. РУ-10 кВ ТП-2114п	Кабель АПвПу2г 3х(1х300/70)	1 шт. длиной 850м
5	Кабельная линия 10 кВ от II с.ш. РУ-10 кВ ТП-2112п до муфты М4 в сторону II с.ш. РУ-10 кВ ТП-2114п	Кабель АПвПу2г 3х(1х300/70)	1 шт. длиной 850м

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

Передал:

Индивидуальный предприниматель

А.В. Погожев

Принял:

Директор ООО «ЭНСИ»

Н.А. Ледовский



