Приложение № 5

к конкурсной документации

ПРОЕКТ

**Договор №**

**аренды объектов электроснабжения, находящихся на территории**

**Котласского муниципального округа Архангельской области**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

**Котласский муниципальный округ Архангельской области**, в лице Управления имущественно-хозяйственного комплекса администрации Котласского муниципального округа Архангельской области, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель**», в лице заместителя главы администрации по инфраструктуре, начальника Управления имущественно-хозяйственного комплекса администрации Котласского муниципального округа Архангельской области Проскурякова Василия Петровича, действующего на основании Положения об Управлении имущественно-хозяйственного комплекса администрации Котласского муниципального округа Архангельской области, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор аренды объектов электроснабжения, находящихся на территории Котласского муниципального округа Архангельской области (далее – договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и в пользование объекты электроснабжения, указанные в приложении № 1 к настоящему договору, именуемое в дальнейшем «Имущество».

1.2. Имущество передается Арендатору для осуществления деятельности по качественному и бесперебойному оказанию услуг по передаче (распределению) электрической энергии (мощности) потребителям, а также технологическому присоединению энергопринимающих устройств заявителей к электрическим сетям.

1.3. Имущество является муниципальной собственностью Котласского муниципального округа Архангельской области

1.4. Изменение целевого назначения Имущества не допускается.

1.5. На момент заключения настоящего договора Имущество, передаваемое по договору, не заложено и не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.6. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества в соответствии с настоящим договором, являются его собственностью. Отделимые улучшения Имущества, созданные Арендатором, являются собственностью Арендатора.

1.7. Имущество, переданное по настоящему договору, и права на него не могут быть предметом залога, и на него не может быть обращено взыскание кредиторов.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключен на срок 11 (Одиннадцать) месяцев и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

2.2. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

**3. Порядок передачи Имущества**

3.1. Передача Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора производится в течение 3 (Трех) рабочих дней одновременно путем подписания обеими Сторонами акта приема-передачи (приложение № 3 к настоящему договору).

3.2. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора. Имущество считается переданным с момента подписания акта приема-передачи.

3.3. Передача Имущества в аренду не влечет за собой переход права собственности на него.

3.4. По окончании срока действия настоящего договора Арендатор обязан передать, а Арендодатель обязан принять Имущество в течение 10 (Десяти) рабочих дней по акту приема - передачи или в сроки, определенные соглашением о расторжении (прекращении) настоящего договора. Договор считается расторгнутым со дня фактической сдачи Арендатором Имущества.

3.5. По окончании срока действия настоящего договора Имущество должно быть возвращено в техническом состоянии не хуже того, в котором было передано с учетом естественного износа.

3.6. В случае если при возврате Имущества будет обнаружено его ухудшение или повреждение, Арендатор обязуется провести восстановительные работы своими силами, либо возместить Арендодателю причиненный ущерб.

3.7. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

**4. Платежи и расчеты по договору**

4.1. За аренду Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора начисляется арендная плата в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) с учетом налога на добавленную стоимость, в месяц. Размер арендной платы установлен в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Арендная плата в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) уплачивается Арендатором самостоятельно, без выставления счетов, в срок до 20 числа месяца следующего за расчетным, путем безналичного перевода на счет Арендодателя по следующим банковским реквизитам:

УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (УИХК администрации Котласского муниципального округа Архангельской области), лицевой счет 04243Q49100, расчетный счет 03100643000000012400, единый казначейский счет (корреспондирующий счет) 40102810045370000016, Банк получателя – ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г Архангельск, БИК 011117401, КБК 16211105074140000120, ОКТМО 11527000 (в назначении платежа указывать: арендная плата по договору аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

4.3. В соответствии со статьей 161 Налогового кодекса Российской Федерации Арендатор обязан исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых Арендодателю, и уплатить в федеральный бюджет сумму налога в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

4.4. Изменение размера арендной платы в сторону ее уменьшения не допускается.

4.5. Размер арендной платы не включает в себя затраты по содержанию Имущества.

4.6. В случае просрочки уплаты арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации с неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.7. Арендная плата является существенным условием настоящего договора.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента вступления настоящего договора в силу на основании акта приема-передачи.

5.1.2. Обеспечить доступ и сопровождение представителей Арендатора для обследования Имущества, передаваемого по настоящему договору, с целью установления его технического состояния.

5.1.3. Не препятствовать в какой-либо форме разрешенному использованию Имущества как полностью, так и частично, а также не вмешиваться в какой-либо форме в разрешенное использование Имущества, за исключением случаев, предусмотренных договором, или действий, совершаемых по решению уполномоченных органов.

5.2. Арендодатель вправе:

5.2.1. Осуществлять контроль за сохранностью и надлежащим использованием предоставленного Арендатору Имущества, за соблюдением установленных норм и правил эксплуатации данного Имущества. При этом осмотр производится Арендодателем в сопровождении представителей Арендатора в течение установленного рабочего дня по предварительной устной или письменной договоренности.

5.2.2. Досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в следующих случаях:

– при использовании Арендатором Имущества не по назначению и не в соответствии с договором аренды;

– при выявлении действий со стороны Арендатора, приводящих к ухудшению состояния Имущества.

5.3. Арендатор обязан:

5.3.1. Принять Имущество в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента вступления настоящего договора в силу на основании акта приема-передачи.

5.3.2. Эксплуатировать Имущество исключительно в целях, указанных в пункте 1.2. настоящего договора.

5.3.3. Обеспечивать сохранность Имущества, осуществлять обслуживание переданного Имущества в целях обеспечения его надежной работы, в том числе осуществлять оперативно-техническое обслуживание, капитальный и текущий ремонты, аварийно­-диспетчерские работы, проверку и испытания имущества, приборов и систему учета.

5.3.4. Содержать Имущество, руководствуясь действующими нормами, правилами технической эксплуатации электрических станций и сетей, правилами пожарной безопасности, производственной санитарии, требованиями Госгортехнадзора и Госстандарта России и экологическими нормативами.

5.3.5. Вносить арендную плату за пользование имуществом в установленном настоящим договором объеме и сроки, согласно пункту 4.2. настоящего Договора.

5.3.6. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Имущество, в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.3.7. Предоставлять по запросу Арендодателя любую информацию, касающуюся Имущества.

5.3.8. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать Имущество в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу.

5.3.9. Своевременно выполнять требования предписаний и актов проверки уполномоченных органов.

5.3.10. Не производить работы на Имуществе, влекущее нарушение технологического цикла подачи услуги, обусловленного целевым использованием Имущества.

5.3.11. Заключить договор на снабжение Имущества энергетическими ресурсами с момента заключения настоящего договора.

5.4. Арендатор вправе:

5.4.1. Круглосуточного, беспрепятственного и неограниченного доступа к Имуществу.

5.4.2. Осуществлять мероприятия по технологическому присоединению потребителей к Имуществу в целях оказания услуг по передаче (распределению) электрической энергии потребителям, в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации, регулирующих данный вид деятельности.

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае если Имуществу нанесен ущерб по вине третьих лиц, то Арендатор возмещает причиненный ущерб и осуществляет необходимый ремонт и восстановление переданного ему Имущества. При этом Арендатор принимает все необходимые меры, предусмотренные законодательством к возмещению причиненного ущерба.

6.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору при выполнении его условий другой Стороной, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных непредотвратимых обстоятельств в конкретных условиях конкретного периода времени.

6.3. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана письменно уведомить об этом другую Сторону не позднее 5 (Пяти) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. В противном случае Сторона не имеет права ссылаться на данные обстоятельства как на основания, освобождающие ее от ответственности.

6.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества Арендатор несет с момента подписания акта приема-передачи.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам, спора разрешаются в арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

7.5. К настоящему договору прилагаются:

– перечень объектов электроснабжения, находящихся на территории Котласского муниципального округа Архангельской области (приложение № 1);

– расчет арендных платежей по объектам основных средств в расчетном периоде регулирования (2023) (приложение № 2):

– акт приема-передачи имущества в аренду (приложение № 3).

Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Заместитель главы администрации  по инфраструктуре, начальник  УИХК администрации  Котласского муниципального округа  Архангельской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.П. Проскуряков/  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

Приложение № 1

к договору аренды от №

**Перечень объектов электроснабжения, находящихся на территории**

**Котласского муниципального округа Архангельской области**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Местонахождение объекта | Индивидуализирующие характеристики |
| 1 | ВЛ-10 кВ | Архангельская область,  Котласский муниципальный округ,  рп. Шипицыно,  от ВЛ-10 кВ «Печерино»  до КТП-315 кВ «Леспромхоз» | протяженность  0,30 км |
| 2 | ВЛ-0,4 кВ | Архангельская область,  Котласский муниципальный округ,  рп. Шипицыно, ул. Ломоносова,  (ТП «Гараж» – котельная) | протяженность  0,15 км |
| 3 | КТП 10/04-160 кВА | Архангельская обл.,  Котласский муниципальный округ,  рп. Шипицыно, ул. П.Кожина  (водозабор) |  |
| 4 | ТП 10/04-250 кВА  (встроенная) | Архангельская обл.,  Котласский муниципальный округ,  рп. Шипицыно, ул. П.Кожина, д. 61 | в здании водоочистных сооружений |
| 5 | КТП 10/04-100 кВА | Архангельская обл.,  Котласский муниципальный округ,  рп. Шипицыно, ул. Ломоносова  (водозабор) |  |
| 6 | Здание трансформаторной подстанции | Архангельская область,  Котласский муниципальный округ,  г. Сольвычегодск, ул. Карла Маркса,  д. 2, корп. 6 | кадастровый номер  29:07:061203:1436  площадь 13.3 кв.м. |
| 7 | Здание трансформаторной подстанции | Архангельская область,  Котласский муниципальный округ,  рп. Приводино, ул. Кузнецова,  д. 9, стр. 3 | кадастровый номер  29:07:000000:1729  площадь 42,4 кв.м. |

Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Заместитель главы администрации  по инфраструктуре, начальник  УИХК администрации  Котласского муниципального округа  Архангельской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.П. Проскуряков/  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

Приложение № 3

к договору аренды от №

**Акт приема - передачи имущества в аренду**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

**Котласский муниципальный округ Архангельской области**, в лице Управления имущественно-хозяйственного комплекса администрации Котласского муниципального округа Архангельской области, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель**», в лице заместителя главы администрации по инфраструктуре, начальника Управления имущественно-хозяйственного комплекса администрации Котласского муниципального округа Архангельской области Проскурякова Василия Петровича, действующего на основании Положения об Управлении имущественно-хозяйственного комплекса администрации Котласского муниципального округа Архангельской области, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании заключения договора аренды объектов электроснабжения, находящихся на территории Котласского муниципального округа Архангельской области от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял следующее муниципальное имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Местонахождение объекта | Индивидуализирующие характеристики |
| 1 | ВЛ-10 кВ | Архангельская область,  Котласский муниципальный округ,  рп. Шипицыно,  от ВЛ-10 кВ «Печерино»  до КТП-315 кВ «Леспромхоз» | протяженность  0,30 км |
| 2 | ВЛ-0,4 кВ | Архангельская область,  Котласский муниципальный округ,  рп. Шипицыно, ул. Ломоносова,  (ТП «Гараж» – котельная) | протяженность  0,15 км |
| 3 | КТП 10/04-160 кВА | Архангельская обл.,  Котласский муниципальный округ,  рп. Шипицыно, ул. П.Кожина  (водозабор) |  |
| 4 | ТП 10/04-250 кВА  (встроенная) | Архангельская обл.,  Котласский муниципальный округ,  рп. Шипицыно, ул. П.Кожина, д. 61 | в здании водоочистных сооружений |
| 5 | КТП 10/04-100 кВА | Архангельская обл.,  Котласский муниципальный округ,  рп. Шипицыно, ул. Ломоносова  (водозабор) |  |
| 6 | Здание трансформаторной подстанции | Архангельская область,  Котласский муниципальный округ,  г. Сольвычегодск, ул. Карла Маркса,  д. 2, корп. 6 | кадастровый номер  29:07:061203:1436  площадь 13.3 кв.м. |
| 7 | Здание трансформаторной подстанции | Архангельская область,  Котласский муниципальный округ,  рп. Приводино, ул. Кузнецова,  д. 9, стр. 3 | кадастровый номер  29:07:000000:1729  площадь 42,4 кв.м. |

Техническое состояние объектов передачи Сторонам известно и разногласий не вызывает.

Акт приема-передачи имущества составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Заместитель главы администрации  по инфраструктуре, начальник  УИХК администрации  Котласского муниципального округа  Архангельской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.П. Проскуряков/  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |