

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА №\_\_\_\_\_\_**

г. Краснодар «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2023г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

*(указать организационно-правовую форму, наименование контрагента)*

именуемое в дальнейшем ***«Арендодатель»***, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

*(указать должность, ФИО должностного лица, действующего от имени контрагента)*

действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

*(указать реквизиты регламентирующего документа, лица подписывающий договор)*

с одной стороны, и

**Акционерное общество «Электросети Кубани»,** именуемое в дальнейшем ***«Арендатор»,*** в лице**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

***(****указать должность, ФИО должностного лица)*

действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

*(указать наименование и реквизиты документов, подтверждающих полномочия)*

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», по результатам проведения конкурсных процедур (протокол заседания единой закупочной комиссии АО «Электросети Кубани» от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору движимое и недвижимое имущество(далее - Имущество), указанное в Приложении № 1 (Перечень передаваемого в аренду Имущества) к настоящему Договору, за плату во временное владение и пользование.

Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования недвижимым имуществом передается право пользования земельными участками, занятыми таким имуществом и необходимыми для его использования по назначению.

1.2. Указанное в п. 1.1. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности. Недвижимое имущество принадлежит Арендодателю на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Имущество по настоящему Договору передается Арендатору для использования в филиале Арендатора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. При передаче Имущества представителями Арендатора и Арендодателя составляется двусторонний акт приема-передачи, в котором указываются перечень, состояние передаваемого Имущества. С момента подписания акта приема-передачи Имущества, все риски утраты порчи и /или повреждения Имущества несет Арендатор.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Арендатору по акту приема-передачи указанное в п. 1.1 настоящего Договора Имущество в состоянии, пригодном для эксплуатации по назначению.

2.1.2. Одновременно с передачей Имущества, подготовить и передать имеющуюся в наличии техническую документацию (в том числе технические паспорта), относящуюся к Имуществу.

2.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

**2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Требовать от Арендатора уплаты арендных платежей в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2.2. Осуществлять контроль за сохранностью арендованного Имущества и надлежащим использованием в соответствии с условиями настоящего Договора.

**2.3. Арендатор обязуется:**

2.3.1. Использовать Имущество исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату.

2.3.3. По письменному требованию Арендодателя в течение пяти дней, считая с даты получения этого требования, предоставить доступ к Имуществу для осмотра и проверки его технического состояния.

2.3.4. В течение всего срока действия Договора поддерживать Имущество в исправном состоянии, нести расходы связанные его эксплуатацией, в том числе за свой счет осуществлять необходимый ремонт.

2.3.5. Не проводить реконструкции арендуемого Имущества и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого Имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.3.6. В случае возникновения в Имуществе, передаваемом в аренду, аварий, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий своими силами и средствами. Расходы, понесенные Арендатором, в связи с ликвидацией таких последствий, произошедших не по вине Арендатора, могут быть засчитаны в арендную плату.

2.3.7. В течение 5 рабочих дней с момента расторжения или прекращения Договора аренды возвратить Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.4. Виды работ, относящиеся к текущему и капитальному ремонтам, а также сроки их проведения определяются в соответствии с действующим законодательством РФ и проводятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. За право владения и пользования Имуществом Арендатор уплачивает годовую арендную плату в размере, указанном в Расчете годовой суммы арендной платы (Приложение №2 к настоящему Договору).

3.2. Арендная плата уплачивается до\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_) числа текущего месяца, по реквизитам, указанным в разделе 7 «АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН».

3.3. Ежемесячная арендная плата составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе сумма без НДС \_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, сумма НДС 20 % \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек (*в случае, если Арендодатель работает по упрощенной системе налогообложения, необходимо указать – НДС не предусмотрен, так как в соответствии с п. 2 (3) ст. 346.11 НК РФ Продавец работает по упрощенной системе налогообложения).*

Арендная плата включает в себя плату за пользование земельными участками, необходимыми для использования Имущества по назначению.

3.4. Арендные платежи по настоящему Договору подлежат начислению с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи нежилого помещения.

3.5. Изменение размера арендных платежей по настоящему Договору возможно по соглашению Сторон.

3.6. При прекращении или расторжении настоящего Договора стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором с разрешения Арендодателя, Арендодателем не возмещается.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 11 месяцев.

4.2. В том случае, если ни одна из Сторон не заявит о своем намерении расторгнуть или изменить Договор за 1 (один) месяц до его окончания, настоящий Договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях с неограниченным количеством таких пролонгаций.

4.3. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение действия допускаются по соглашению Сторон.

4.4. Арендатор вправе в любом случае расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке в любое время до истечения его срока действия при условии письменного уведомления Арендодателя. При этом, договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента направления Арендатором соответствующего уведомления.

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

5.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственность за полное или частичное неисполнение обязательств, если их неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе такими как: наводнение, пожар, землетрясение, эпидемии, военные конфликты, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, приказы, предписания и решения органов государственной власти.

5.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору, отодвигается соразмерно времени действия обстоятельств непреодолимой силы, а также на разумный срок, необходимый для устранения их последствий.

5.3. Сторона при неисполнении своих обязательств, по причине наступления обстоятельств непреодолимой силы, должна известить в письменной форме другую Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней о начале действия обстоятельств непреодолимой силы с приложением уведомления компетентного органа или организации.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров. Претензионный порядок урегулирования спора является обязательным для Сторон. Срок рассмотрения претензий 15 (пятнадцать) календарных дней с момента получения. В случае, если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Краснодарского края.

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

6.4. К Договору прилагается:

- Перечень передаваемого в аренду Имущества (Приложение №1);

- Расчет годовой суммы арендной платы (Приложение №2).

**7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **АО «Электросети Кубани»**  Юридический адрес: 350033,  г. Краснодар, пер. Переправный, 13, оф. 103А  ИНН/КПП 2308139496/230901001  КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ  N8619 ПАО СБЕРБАНК Г. КРАСНОДАР  БИК 040349602  к/с 301 018 101 000 000 00 602  р/с 407 028 108 300 000 01 208 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г. | Директор по имущественным отношениям  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.И. Гриценко  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г. |