

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_**

г. Тимашевск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

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

(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. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование в порядке и на условиях, определяемых настоящим Договором, недвижимое и движимое имущество (здания, сооружения, оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору), расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Тимашевск ул. Котляра, 2б, принадлежащее Арендодателю на праве собственности (далее - Имущество).
   2. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. Недвижимое Имущество находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям в соответствии с их назначением. Движимое Имущество находится в состоянии, пригодном для эксплуатации в соответствии с его назначением.
   4. Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Имуществом передается право пользования земельными участками, занятыми Имуществом и необходимыми для его использования по назначению.
   5. Имущество передается Арендатору для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. В течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору по акту приема-передачи указанные 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 препятствовать Арендатору при исполнении его обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

2.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

2.1.5. Содействовать в выполнении законных требований Арендатора к другим организациям и физическим лицам, нарушающим «Правила охраны линий электропередачи», «Правила устройства электроустановок», а также требования иных нормативных актов, регулирующих деятельность в электроэнергетике.

**2.2. Арендатор обязуется:**

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

2.2.2. Содержать Имущество в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с санитарными нормами и правилами, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

2.2.3. Своевременно вносить арендную плату.

2.2.4. Не проводить реконструкцию Имущества без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения Имущества, переданного в аренду, производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. В случае возникновения в нежилых помещениях, переданных в аренду, аварий, немедленно принимать все необходимые меры по устранению их последствий своими силами и средствами. Расходы, понесенные Арендатором в связи с ликвидацией последствий аварий, произошедших не по вине Арендатора, могут быть засчитаны в арендную плату.

2.2.6. Производить текущий ремонт полученного в аренду Имущества за свой счет.

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

2.3. Виды работ, относящиеся к текущему и капитальному ремонтам, а также сроки их проведения определяются в соответствии с действующим законодательством.

1. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Ежемесячная арендная плата по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе 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.

3.2. Арендные платежи перечисляются на расчетный счет Арендодателя ежемесячно, не позднее 15 (пятнадцатого) числа текущего месяца, по реквизитам, указанным в Договоре.

3.3. Арендные платежи по настоящему Договору подлежат начислению с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи нежилых помещений.

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

**4. 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.

4.5. 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 имущества, передаваемого в аренду (Приложение № 1).

1. **АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г. | **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  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. |