**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**объектов электроэнергетики по Лоту № \_\_\_\_\_\_**

с. Михайловка «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года

Администрация Михайловского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», в соответствии с Протоколом № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года по Лоту № \_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с главой 34 Гражданского кодекса РФ Арендодатель (Балансодержатель) по настоящему договору предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование объекты электросетевого хозяйства (далее – Имущество): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора Имущество не заложено, не арестовано, не сдано в аренду третьим лицам и не является предметом спора в суде. Арендодатель передает объекты электроснабжения во временное владение и пользование без права передачи третьему лицу. Выкуп имущества может быть осуществлен в соответствии с действующим законодательством.

1.3. Целевое назначение Имущества – передача, распределение электрической энергии и технологическое присоединение к электрическим сетям.

1.4. Арендная плата определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**2. Платежи и расчеты по договору**

2.1. Арендная плата по настоящему Договору устанавливается по результатам аукциона и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость оплачивается Арендатором самостоятельно на счет Управления Федерального казначейства по Приморскому краю.

2.2. Арендная плата в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_уплачивается Арендатором ежемесячно в срок до 10 числа, следующего за расчетным, путем перечисления средств на расчетный счет Получателя: УФК по Приморскому краю (Администрация Михайловского муниципального района), ИНН 2520006316, КПП 252001001, л/с 04203006570, ЕКС 40102810545370000012, Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю г. Владивосток, номер счета получателя 03100643000000012000, КБК 95111105035050000120, БИК 010507002, ОКТМО 05620000.

2.3. За каждый день просрочки начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы задолженности в случае задержки платежей в срок, установленный настоящим Договором. Оплата штрафных санкций производится в течении 5 банковских дней с момента получения счета по начисленным пеням.

2.4. Размер платы по договору может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности», но не более одного раза в год.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. **Арендодатель** **обязуется**:

3.1.1. Предоставить Арендатору Имущество, указанное в пункте 1.1, по акту приема-передачи (приложение № 1) на срок, установленный п. 1.4 настоящего договора.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора за исключением случаев, предусмотренных законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и настоящим Договором.

3.1.3. В процессе исполнения настоящего Договора незамедлительно уведомлять Арендатора обо всех правах третьих лиц на Имущество, с предоставлением надлежащим образом заверенных документов, свидетельствующих о наличии таких прав третьих лиц.

3.1.4. Обеспечить государственную регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

3.2. **Арендодатель** **имеет право**:

3.2.1. 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.

3.3. **Арендатор обязуется**:

3.3.1. Использовать Имущество только для целей, предусмотренных пунктом 1.3. настоящего Договора, а именно в целях осуществления им деятельности по передаче электрической энергии (мощности) потребителям.

3.3.2. Содержать арендуемое имущество в надлежащем состоянии. Обеспечивать сохранность Имущества и нести расходы по его содержанию: осуществлять обслуживание переданного Имущества в целях обеспечения его надежной работы, в том числе осуществлять оперативно-техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт за счет собственных средств, аварийно-восстановительные работы, проверку и испытания имущества, приборов и системе учета, а также содержание в исправном состоянии переданного Имущества, руководствуясь действующими нормами, правилами технической эксплуатации электрических станций и сетей, правилами пожарной безопасности, производственной санитарии, требованиями Ростехнадзора и Росстандарта и экологическими нормативами.

3.3.3. При возникновении аварийных ситуаций, повреждений Имущества по вине третьих лиц немедленно уведомить об этом Арендодателя и незамедлительно приступить к их ликвидации.

3.3.4. Осуществлять комплекс мероприятий по оперативно-диспетчерскому управлению в отношении переданного в аренду Имущества.

3.3.5. Своевременно вносить арендную плату, предусмотренную настоящим договором.

3.3.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 дней о желании расторгнуть договор по соглашению сторон.

3.3.7. Возвратить арендованное имущество по акту приема-передачи в состоянии, с учетом нормального износа и произведенных неотделимых улучшений Имущества в течение 3 (трех) дней с момента расторжения (прекращения) договора аренды.

3.4. **Арендатор имеет право**:

3.4.1. Требовать передачи Имущества в аренду в установленный настоящим договором срок.

3.4.2. Круглосуточного, беспрепятственного и неограниченного доступа к арендуемому Имуществу.

3.4.3. Осуществлять технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителей, включая расширение Имущества, в том числе в пределах срока действия настоящего Договора заключать (подписывать), вносить изменения и дополнения, расторгать договоры на технологическое присоединение, а также подписывать документы, связанные с исполнением договора технологического присоединения. Арендатор несет права, обязанности и ответственность по заключенным договорам технологического присоединения.

3.4.4. Самостоятельно, в соответствии с требованиями правил технической эксплуатации Имущества, определять периодичность, объемы, сроки и стоимость работ по обслуживанию Имущества, осуществлению текущего ремонта, проверок и испытаний Имущества, переданного по настоящему Договору.

3.4.5. Производить неотделимые улучшения арендуемого Имущества, которые носят капитальный характер, связанные с реконструкцией, модернизацией, техническим перевооружением Имущества, с письменного согласия Арендодателя, а мероприятия, в том числе связанные с реконструкцией, модернизацией имущества в целях осуществления технологического присоединения производятся без согласования с Арендодателем, но с письменным его уведомлением. Объекты, построенные Арендатором в рамках технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителей, остаются в собственности Арендатора. Арендатор несет ответственность по заключенным договорам технологического присоединения.

3.4.6. Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на выкуп имущества по окончании срока аренды.

3.5. Стороны принимают антикоррупционную оговорку, изложенную в приложении № 1 к настоящему договору.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За несоблюдение Арендодателем условий настоящего договора, Арендодатель несет ответственность, установленную законодательством РФ.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. В случае несвоевременного возврата арендованного имущества Арендатор вносит арендную плату за все время просрочки, а также выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от цены Договора за каждый день просрочки.

4.3. Уплата неустойки (пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору или устранения допущенных нарушений.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Имущество сдается в аренду сроком на 10 лет с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.2. По истечении срока Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок. О своем желании заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя до дня окончания срока действия Договора.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение, расторжение настоящего договора допускаются по соглашению сторон.

6.2. Договор аренды может быть, расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в случае, если Арендатор:

6.2.1. Пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения Имущества, или с неоднократными нарушениями.

6.2.2. Не вносит арендную плату, предусмотренную настоящим Договором, более двух раз подряд по истечении установленного срока.

6.2.3. Существенно ухудшает Имущество.

6.2.4. Иным образом, подпадающим под действие ст. 450 Гражданского кодекса РФ, нарушает условия настоящего договора.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендатора в случае, если:

6.3.1 Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору на срок, установленный договором, либо создает препятствия пользованию Имуществом.

6.3.2. Переданное Арендатору Имущество имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки исправности Имущества.

6.3.3. Переданное Арендатору Имущество в силу обстоятельств, за которое Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями, подписанными обеими сторонами, за исключением случаев, указанных в п.5.5.

6.5. В случае изменения юридических адресов, почтовых адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов, факсов, электронной почты, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, дополнительные соглашения к договору не оформляются.

В этом случае Стороны обязаны в пятидневный срок направить друг другу письменное сообщение (уведомление) о таких изменениях за подписью уполномоченного лица. Изменения считаются вступившими в силу, являются неотъемлемой частью договора, а договор, соответственно, измененным с момента получения другой Стороной данного сообщения (уведомления), если более поздний срок не указан в сообщении (уведомлении).

Неисполнение Стороной условий настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные настоящим договором сообщение (уведомление), платеж или иная обязанность другой Стороны не были произведены надлежащим образом.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. В случае если в процессе эксплуатации Имущества, передаваемого по настоящему Договору, какой-либо объект будет выведен из строя и станет непригодным к эксплуатации по своему целевому назначению по причинам, не зависящим от Арендатора, Арендатор подготавливает заключение о необходимости списания объекта и направляет его Арендодателю. Объект, входящий в состав Имущества, переданного по настоящему Договору, выбывает из его состава с момента его списания Арендодателем в установленном порядке, путем составления дополнительного соглашения.

7.2. С момента подписания настоящего договора все ранее подписанные документы в отношении передаваемого имущества (в т.ч. акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности) считаются утратившими законную силу.

**8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры, возникающие при заключении, исполнении, расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами в обязательном претензионном порядке. Данный порядок предусматривает предъявление письменной претензии, которая должна быть вручена под расписку либо направлена заказным или ценным письмом, по телеграфу, телетайпу, а также с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления. К претензии, содержащей денежное требование, в обязательном порядке прилагается расчет, обосновывающий сумму указанного денежного требования.

8.2. Претензия подлежит рассмотрению получившей Стороной в течение 7 (семи) календарных дней с момента ее получения. Ответ на претензию дается в письменной форме и направляется в порядке, предусмотренном для предъявления (направления) претензии. При удовлетворении претензии, подлежащей денежной оценке, к ответу на претензию прилагается поручение банку на перечисление денежных средств с отметкой об исполнении (принятии к исполнению).

8.3. В случае отказа в удовлетворении претензии, неполучении ответа на претензию в указанный срок и при условии соблюдения вышеизложенного претензионного порядка разрешения споров Сторона по настоящему Договору вправе предъявить иск в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до истечения срока аренды, указанного в п. 5.1 договора, а в части порядка расчетов и ответственности за нарушение сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим договором – до полного исполнения сторонами своих обязательств.

9.2. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон договора и один экземпляр для органа, уполномоченного на проведение регистрационных действий.

9.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют законную силу, только если они подписаны уполномоченными представителями обеих Сторонами.

**10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

Приложение № 1 – Акт приема-передачи.

**11. Юридические адреса, реквизиты, подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| Администрация Михайловского  муниципального района  692651, Приморский край,  Михайловский район, с. Михайловка,  ул. Красноармейская, 16  ИНН 2520006316, КПП 252001001,  л/с 04203006570,  ЕКС 40102810545370000012,  Дальневосточное ГУ Банка России//  УФК по Приморскому краю г. Владивосток,  номер счета получателя  03100643000000012000,  КБК 95111105035050000120,  БИК 010507002, ОКТМО 05620000  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
|  |  |

Приложение № 1

к договору аренды

№\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи**

с. Михайловка «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года

Администрация Михайловского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает электросетевое имущество для осуществления стабильного электроснабжения:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На момент передачи Имущество находится в состоянии, описанном в отчете № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об оценке стоимости объекта недвижимости.

Техническое состояние объекта хорошее/удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с целевым назначением. Настоящий передаточный акт подтверждает отсутствия претензий и замечаний у принимающей стороны в отношении принимаемого имущества и подтверждает факт его передачи.

**Передал:** «Арендодатель» - Администрация Михайловского муниципального района

**Принял: «**Арендатор» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| Администрация Михайловского  муниципального района |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |