

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА

г. Москва

«01» января 2019 г.

Акционерное общество «Дальневосточная энергетическая управляющая компания» (АО «ДВЭУК»), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице генерального директора Единака Александра Мильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» (ПАО «МРСК Центра»), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице заместителя генерального директора – директора филиала ПАО «МРСК Центра» - «Липецкэнерго» Коваля Сергея Андреевича, действующего на основании доверенности от _____._____._____ № _____, далее совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор аренды объектов электросетевого хозяйства (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование объекты электросетевого хозяйства, указанные в Приложении № 1.1. (недвижимое имущество) и Приложении № 1.2. (движимое имущество) к Договору (далее - Объекты), принадлежащие Арендодателю на праве собственности, в целях оказания Арендатором услуг по передаче (распределению) электрической энергии (мощности) конечным потребителям электроэнергии.

1.2. Арендодатель передает Объекты Арендатору вместе с относящейся к ним документацией, необходимой для эксплуатации и использования Объектов по целевому назначению.

1.3. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Объектов в соответствии с настоящим Договором, являются его собственностью.

1.4. Балансовая (первоначальная) стоимость передаваемых в аренду Объектов по состоянию на 01.01.2019 составляет 17 734 659 (Семнадцать миллионов семьсот тридцать четыре тысячи шестьсот пятьдесят девять) руб. 00 коп.

1.5. На момент заключения Договора имущество, указанное в пункте 1.1. Договора, никому не продано, не заложено, в споре и под арестом не состоит.

1.6. Договором предусмотрено, что Арендатор пользуется и владеет Объектами в течение 24 часов в сутки.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В соответствии с п. 1.1. настоящего Договора передать Арендатору Объекты, указанные в Приложениях № 1.1. и № 1.2. к Договору, в течение 5 (пяти) дней с момента заключения настоящего Договора, по актам приема-передачи по форме Приложения № 3 к Договору.

2.1.2. Обязательства Сторон по передаче Объектов считаются исполненными после подписания Сторонами указанных в п. 2.1.1 настоящего Договора актов приема-передачи.

2.1.3. Предоставить Арендатору Объекты в надлежащем (исправном) состоянии, соответствующем их целевому назначению.

2.1.4. Не создавать препятствий в правомерном владении и использовании Арендатором Объектов в соответствии с их назначением.

2.1.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.1.6. Не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным, направлять в адрес Арендатора два экземпляра акта оказанных услуг, счет-фактуру и счет на оплату по Договору.

2.1.7. Исполнять иные обязательства, связанные с Договором и установленные законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.1.8. Своевременно информировать Арендатора о любых обстоятельствах, касающихся предмета настоящего Договора, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендатора.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор обязуется:

3.1.1. В соответствии с п. 1.1. Договора принять Объекты от Арендодателя по актам приема-передачи.

3.1.2. Пользоваться Объектами исключительно по их целевому назначению.

3.1.3. Своевременно и в полном объеме вносить плату за пользование Объектами в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.4. За свой счет и в установленные сроки осуществлять текущий ремонт Объектов (в том числе, при возникновении технологических нарушений и устранении аварийных ситуаций на Объектах), оперативно-диспетчерское управление, эксплуатацию и межремонтное техническое обслуживание.

3.1.5. Осуществлять работы по капитальному ремонту Объектов. Стоимость, сроки выполнения и порядок финансирования данного вида работ определяются по соглашению Сторон.

3.1.6. Надлежащим образом обеспечить сохранность Объектов, пресекать и предотвращать хищение, утрату или повреждение Объектов. В случае повреждения или хищения Объектов или их составных частей Арендатор обязуется произвести восстановительный ремонт или приобрести аналогичное оборудование за свой счет.

3.1.7. За свой счет и в установленные сроки выполнять предписания органов государственного надзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объектов, экологическую и санитарную обстановку на Объектах и прилегающей к ним территории.

3.1.8. Осуществлять комплекс мероприятий по технологическому присоединению потребителей электроэнергии, объектов по производству электроэнергии (мощности) к Объектам, переданным Арендатору в соответствии с настоящим Договором. В течение 30 (тридцати) дней после осуществления технологического присоединения Арендатор письменно уведомляет Арендодателя с приложением подтверждающих документов.

3.1.9. Содержать Объекты в полном исправном состоянии, соблюдать требования противопожарной безопасности, техники безопасности и охраны труда, производственной санитарии, экологического и природоохранного законодательства, правил технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации, а также использовать Объекты в соответствии с иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

3.1.10. Арендатор обязан незамедлительно известить представителей Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) ущерб Объекту, либо иным третьим лицам.

3.1.11. При прекращении действия настоящего Договора, изменении перечня Объектов возвратить Арендодателю полученные по настоящему Договору Объекты в первоначальном состоянии с учетом нормального износа.

В случае осуществления Арендатором за счет собственных средств улучшений Объектов (как отдельных, так и неотделимых без вреда для Объектов) по предварительному письменному согласованию со стороны Арендодателя: стоимость неотделимых улучшений подлежит возмещению Арендодателем, а стоимость отдельных улучшений не подлежит возмещению Арендодателем и они являются собственностью Арендатора.

3.1.12. Выступать на стороне Арендодателя в случае участия в судебном процессе в соответствии с пунктом 4.1.3. настоящего Договора.

3.1.13. В течение 10 (десяти) дней с момента получения запроса от Арендодателя предоставить информацию и соответствующие документы, предусмотренные пунктом 4.1.2. настоящего Договора, на актуальную дату.

3.1.14. Согласовывать с Арендодателем программы реконструкции и технического перевооружения арендованных Объектов.

3.1.15. Обеспечить доступ представителей Арендодателя к арендуемым Объектам в случае необходимости, по его требованию.

3.1.16. При получении актов оказанных услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней обеспечить согласование, при отсутствии разногласий - подписание и направление одного экземпляра акта в адрес Арендодателя.

3.1.17. Обеспечить предоставление Арендодателю данных обязательной годовой инвентаризации арендованного имущества (инвентаризационных описей) в сроки, установленные учетной политикой Арендатора. Проводить сверку данных инвентаризации с Арендодателем.

3.1.18. За собственный счет страховать Объекты на случай гибели, уничтожения, пропажи (в результате страхового события) и от других рисков, в том числе материальную ответственность перед третьими лицами, предусмотренных договором со страховой компанией.

3.1.19. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

3.2. Арендатор не в праве:

3.2.1. Производить реконструкцию, перепланировку, переустройство, а также иные изменения Объектов без письменного согласия Арендодателя.

3.2.2. Передавать Объекты в субаренду.

3.2.3. Перепрофилировать Объекты на виды деятельности, отличные от их целевого назначения, без предварительного письменного согласия Арендодателя.

4. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. В любое время посещать Объекты, предварительно уведомив об этом Арендатора, с целью проверки их работоспособности и исправности, в том числе для проведения инвентаризации имущества.

4.1.2. Запрашивать у Арендатора информацию о конечных потребителях услуг по передаче электроэнергии.

4.1.3. В случае предъявления со стороны третьих лиц в адрес Арендодателя материальных требований, в том числе о возмещении причиненного вреда, Арендодатель вправе привлекать Арендатора в качестве третьего лица, выступающего на стороне Арендодателя, к участию в судебном разбирательстве.

4.1.4. На возмещение убытков, связанных с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

5. ПРАВА АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Владеть и пользоваться Объектами в соответствии с условиями Договора.

5.1.2. Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на выкуп Объектов по окончании срока аренды.

5.1.3. В случае срочной необходимости выполнения незапланированных работ для устранения последствий аварийной ситуации или ее предотвращения, не относящихся к категории капитальных и текущих ремонтов на Объектах, Арендатор вправе приступить к выполнению данных работ до получения согласования от Арендодателя. В этом случае Арендатор обязан в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента начала работ уведомить Арендодателя об их проведении.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор заключен сроком на 360 календарных дней и вступает в силу с момента подписания акта приема-передачи Объектов. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с 01.01.2019. После государственной регистрации права собственности Арендодателя на недвижимое имущество в составе Объектов срок действия Договора устанавливается по 31.12.2023.

6.2. Объекты считаются переданными в аренду с даты подписания Сторонами акта приема-передачи имущества по форме Приложения № 3 к настоящему Договору.

6.3. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.4. Продление действия настоящего Договора возможно по соглашению Сторон при отсутствии у Арендатора просрочки по оплате, предусмотренной Договором за аренду Объектов в период срока действия настоящего Договора.

6.5. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:

6.5.1. При использовании Арендатором Объектов в целях, не предусмотренных настоящим Договором.

6.5.2. При наличии задолженности по арендной плате более чем за два месяца, независимо от ее последующего погашения.

6.5.3. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Объектов.

6.6. Прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязательств погашения задолженности по настоящему Договору.

6.7. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

7.1. В соответствии с расчетом рыночной стоимости права пользования и аренды объектами движимого и недвижимого имущества сроком на один год и за один месяц, подлежащих передаче ПАО «МРСК Центра», согласно приложению № 11 к Отчету об оценке № 2032146/1218 «Определение рыночной стоимости права пользования и владения объектами движимого и недвижимого имущества, принадлежащими ПАО «ФСК ЕЭС», сроком на один год и за один месяц» от 24.12.2018 г., выполненному ООО «Нексия Пачоли Консалтинг», с учетом Экспертного заключения от 25.12.2018 № 18/12-160/ЭЗ/77, приведенным в Приложении № 2 к настоящему Договору, Стороны установили: ежемесячную арендную плату за пользование Объектами с 01.01.2019 в размере 74 630 (Семьдесят четыре тысячи шестьсот тридцать) руб. 91 коп., кроме того НДС в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, арендную плату в год в размере 895 571 (Восемьсот девяносто пять тысяч пятьсот семьдесят один) руб. 05

коп., кроме того НДС в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

7.3. Арендодатель ежемесячно выставляет Арендатору счета-фактуры в размере, определенном п. 7.1 Договора.

7.4. Стороны ежеквартально производят сверку расчетов по настоящему Договору. Арендатор не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней после окончания календарного квартала направляет Арендодателю акт сверки расчетов в двух экземплярах. Арендодатель не позднее 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки расчетов подписывает его и второй экземпляр возвращает Арендатору.

7.5. Размер арендной платы по Договору подлежит корректировке при изменении налогового законодательства (ставки налога на имущество, ставки НДС, иных налогов и сборов), изменении стоимости основных средств в результате проведенной реконструкции Объектов Арендодателем и других ценообразующих факторов.

7.6. Изменение размера арендной платы осуществляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения Арендатором обязательств по оплате в соответствии с настоящим Договором Арендатор уплачивает неустойку в размере, предусмотренном п. 1 ст. 395 ГК РФ, за каждый день просрочки платежа.

8.3. В случае несвоевременного возврата Объектов Арендодателю в связи с прекращением действия настоящего Договора (как по окончании срока действия, так и в случае его досрочного прекращения) Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от арендной платы в месяц, установленной пунктом 7.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

8.4. Взыскание неустойки не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения своих обязательств.

8.5. Арендодателю известно о том, что Арендатор ведет антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Арендатор и Арендодатель, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Арендатор и Арендодатель, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление полномочиями, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

Арендатор и Арендодатель отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на

обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Арендатора и Арендодателя).

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его стороны (Арендатор или Арендодатель), понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- ускорение существующих процедур;
- иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Арендатором и Арендодателем.

В случае возникновения у Арендатора и Арендодателя подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, Арендатор и/или Арендодатель обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления Арендатор и/или Арендодатель имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Арендатор и/или Арендодатель обязан сослаться на факты или представить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи Арендатором и/или Арендодателем, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

8.6. В случае нарушения Арендатором и/или Арендодателем обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 8.5. настоящего Договора действий и/или неполучения другой стороной в установленный законодательством срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Арендатор или Арендодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

8.7. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента заключения настоящего договора Стороны обязуются предоставить друг другу информацию (по форме Приложения № 4 к Договору) в отношении всей цепочки собственников (учредителей, участников, а также бенефициаров, в т.ч. конечных) с подтверждением соответствующими документами.

8.8. В случае изменений в цепочке собственников, включая бенефициаров, и (или) исполнительных органах контрагента, Стороны обязуются предоставить друг другу соответствующую информацию не позднее 5 (пяти) календарных дней после таких изменений.

8.9. Непредставление какой-либо Стороной Договора указанной информации, а также ее изменений, предоставление ее с нарушением сроков, а также предоставление неполной или недостоверной информации является безусловным основанием для одностороннего отказа противоположной Стороны от настоящего договора. В этом случае договор считается расторгнутым с момента получения Стороной, нарушившей п. 8.8 Договора, соответствующего уведомления противоположной Стороны, если иной срок не указан в уведомлении.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (п. 3 ст. 401 ГК РФ), что подтверждается официальными документами Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, иных компетентных органов и организаций, органов власти. Сторона, ссылающаяся на непреодолимую силу, обязана в течение 3 рабочих дней с момента возникновения таких обстоятельств проинформировать другую Сторону Договора о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, а также по возможности оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по Договору и на срок исполнения обязательств. При прекращении действия таких обстоятельств Сторона должна без промедления известить об этом другую Сторону. В этом случае в уведомлении необходимо указать срок, в который она предполагает исполнить обязательство по Договору либо обосновать невозможность его исполнения.

9.2. В случаях, предусмотренных п. 9.1 настоящего Договора, срок выполнения Сторонами обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени действия данных обстоятельств и времени, необходимому для ликвидации их последствий. Если исполнение данных обязательств Стороны сочтут нецелесообразным, они могут расторгнуть Договор по взаимному соглашению.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами при заключении Договора и в процессе его исполнения, решаются путем направления претензии. Срок ответа на претензию 15 календарных дней. В отсутствие согласия, либо отказе от ответа на претензию одной из Сторон, спор подлежит разрешению в судебном порядке в Арбитражном суде г. Москвы.

11. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

11.1. Стороны не вправе раскрывать третьим лицам представляемую друг другу юридическую, финансовую и иную информацию, связанную с заключением и исполнением настоящего Договора, в случае если Сторона, получившая такую информацию, заранее поставлена в известность, что для представившей такую информацию Стороны она является служебной или коммерческой тайной либо по иным причинам эта информация не должна раскрываться.

11.2. Стороны обязуются:

- обеспечить хранение конфиденциальной информации, исключающее доступ к информации третьих лиц;
- не передавать конфиденциальную информацию третьим лицам как в полном объеме, так и частично.

11.3. Заявления для печати или иные публичные заявления любой из Сторон, связанные с условиями настоящего Договора, требуют предварительного письменного согласия другой Стороны.

11.4. Предусмотренные настоящим разделом Договора обязательства Сторон в отношении конфиденциальной информации действуют в течение 5 лет после прекращения действия настоящего Договора.

11.5. Стороны обязуются соблюдать положения Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», а также иные требования законодательства в отношении персональных данных и другой информации, указанной в п. 8.7. Договора.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящий Договор и все приложения к нему представляет собой единое соглашение между Арендодателем и Арендатором в отношении предмета Договора и заменяет собой всю переписку, переговоры и соглашения (как письменные, так и устные) Сторон по этому предмету, имевшие место до дня подписания настоящего Договора.

12.2. Все приложения, указанные в настоящем Договоре, являются его неотъемлемой частью.

12.3. Стороны не вправе без письменного согласования другой Стороны передавать свои права и обязательства по настоящему Договору третьей стороне.

12.4. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру – Сторонам и один экземпляр – для государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложения:

Приложение № 1.1. Перечень недвижимого имущества.

Приложение № 1.2. Перечень движимого имущества.

Приложение № 2. Расчет рыночной стоимости права пользования и аренды объектами движимого и недвижимого имущества сроком на один год и за один месяц, подлежащих передаче ПАО «МРСК Центра», согласно приложению № 11 к Отчету об оценке № 2032146/1218.

Приложение № 3. Акт приема-передачи имущества.

Приложение № 4. Форма предоставления данных.

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендатор:

ПАО «МРСК Центра»

Юридический и почтовый адрес:
127018, г. Москва, 2-я Ямская ул., д. 4.

**Филиал ПАО «МРСК Центра» -
«Липецкэнерго»:**

Фактически и почтовый адрес:
398001, г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК, д. 33
ОГРН 1046900099498
ОКПО 85320099
ОКФС 41 ОКВЭД 40.10.2
ИНН/КПП 6901067107/482402001
р/сч 40702810235000010115 в Липецком
ОСБ № 8593 г. Липецк
к/с 301018108000000000604
БИК 044206604

Заместитель генерального директора –
директор филиала ПАО «МРСК Центра» -
«Липецкэнерго»

Арендодатель:

АО «ДВЭУК»

Юридический адрес: 690003,
КРАЙ ПРИМОРСКИЙ, ГОРОД
ВЛАДИВОСТОК, УЛИЦА
СТАНЮКОВИЧА, 1, КАБИНЕТ 707
ИНН 2540080100, КПП 254001001
ОГРН 1022502260330
р/с 40702810445510000490
в Дальневосточном филиале
ПАО РОСБАНК г. Владивосток
БИК 040507871
к/с 301018103000000000871

Генеральный директор

_____/ С.А. Коваль
МП



_____/ А.М. Единак