

г. Тарко-Сале

«04» июня 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «НОВАТЭК-ПУРОВСКИЙ ЗПК», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Фельдмана Бориса Леонтиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора филиала «Ноябрьские электрические сети» Бована Степана Федоровича, действующего на основании доверенности от 30 ноября 2012 года, за № 07/12-182, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает Арендатору за плату во временное возмездное пользование следующие здания и сооружения на подстанции 110/10 кВ «Кирпичная», расположенные по адресу: РФ, ЯНАО, Пуровский район, п. Пуровск:

- служебно-производственное здание общей площадью 47,9 кв.м;
- сети водоснабжения - 27,5 м;
- сети теплоснабжения - 27,5 м;
- сети канализации - 18,7 м;
- выгреб - 7,4 кв.м;
- внутриплощадочные проходы, проезды, площадки общей площадью 773,6 кв.м;
- ОРУ 100 кВ - 350 кв.м;
- молниеотвод М2 - 31,75 м;
- ограждение - 96,0 м;
- концевая опора 110 кВ (№2) - 56,3 кв.м.,

(далее, совместно – «Объекты»), а Арендатор обязуется уплачивать за арендуемые Объекты арендную плату в размере и сроки, указанные в разделе 3 Договора.

1.2. Передаваемые в аренду Объекты принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 23.12.2006 72 НК № 362036, о чем 27.02.06 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись за № 89-72-33/020/2006-158.

1.3. Указанные в п. 1.1 настоящего договора Объекты передаются Арендатору в состоянии, позволяющем осуществлять его нормальную эксплуатацию, в целях размещения персонала Арендатора и оказания услуг по передаче электрической энергии для потребителей, а также технологическому присоединению энергопринимающих устройств заявителей к электрическим сетям.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объекты не заложены, не арестованы, не обременены иным образом и свободны от прав третьих лиц.

1.5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Объектов в соответствии с настоящим Договором, являются его собственностью. Отделимые улучшения Объектов, созданные Арендатором, являются собственностью Арендатора.

1.6. Арендодатель не отвечает за недостатки сданных в аренду Объектов, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора, или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объектов или проверки их исправности при заключении настоящего Договора или передачи Объектов в аренду.

1.7. Арендодатель несет ответственность перед Арендатором за недостатки сданных в аренду Объектов, выявленные в процессе эксплуатации Арендатором и препятствующие использованию Объектов, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объектов или проверки их использования при заключении Договора.

1.8. При передаче Объектов по условиям Договора, уполномоченные представители Сторон совместно обследуют и проверяют исправность Объектов с целью выяснения их состояния, обнаружения дефектов. Дефекты, обнаруженные при совместном обследовании Объектов,

отражаются в актах приема-передачи Объектов.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объекты, в состоянии, соответствующем условиям Договора и их назначению в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора по акту приема-передачи (Приложение № 2 к Договору), являющемуся неотъемлемой частью Договора.

Объекты передаются Арендатору со всеми принадлежностями и относящимися к ним документами, необходимыми для их эксплуатации.

2.1.2. Не препятствовать в какой-либо форме разрешенному использованию Объектов как полностью, так и частично, а также не вмешиваться в какой-либо форме в разрешенное использование Объектов, за исключением случаев, предусмотренных Договором, а так же совершаемых по решению уполномоченных органов.

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

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объекты исключительно по их прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.2. Содержать Объекты и прилегающую территорию в исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии.

2.2.3. Соблюдать на арендуемых Объектах правила эксплуатации зданий и сооружений, требований норм санитарно-эпидемиологического законодательства, законодательства о пожарной безопасности, требований природоохранного, лесного и земельного законодательства, отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемых им Объектов.

2.2.4. Нести все расходы по содержанию арендуемых Объектов, за исключением расходов, стоимость которых учитывается в сумме арендной платы по Договору, осуществлять оперативное и техническое обслуживание Объектов, производить за свой счет и своими силами текущий ремонт Объектов, а также при необходимости проведение аварийно-восстановительных работ.

2.2.5. В 10 (десяти) дневный срок с даты подписания настоящего Договора, заключить договоры на обеспечение необходимыми коммунальными услугами (тепловодоснабжение, водоотведение, электроэнергия и т.д.) и уведомить Арендодателя о заключении данных договоров в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения соответствующих договоров.

2.2.6. Своевременно и в полном объеме оплачивать счета за коммунальные услуги и иные расходы, связанные с использованием Объектами.

2.2.7. Обеспечить сохранность всех инженерных коммуникаций на арендуемых Объектах.

2.2.8. Освободить Объекты в связи с аварийным состоянием конструкций Объектов или их частей, постановкой Объектов на капитальный ремонт или их ликвидацией.

2.2.9. Немедленно известить Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (грозящим нанести) ущерб арендуемым Объектам и своевременно принимать все возможные меры для предотвращения ущерба или гибели арендуемых Объектов.

2.2.10. В случае нанесения ущерба, порчи или повреждения арендуемых Объектов, произошедшего по вине Арендатора, Арендатор обязан выполнить ремонт своими силами и за свой счет, с обязательным предварительным, письменным уведомлением Арендодателя или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю, по выбору Арендодателя.

2.2.11. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, компетентных государственных и муниципальных органов власти о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность арендуемых Объектов или нарушающих пожарную, санитарную, экологическую обстановку вне арендуемых Объектов.

2.2.12. Обеспечивать утилизацию отходов, образуемых в результате деятельности Арендатора на арендуемых Объектах.

2.2.13. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные Договором.

2.2.14. Если арендуемые Объекты в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придут в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает их своими силами, за счет своих средств или возмещает в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законодательством РФ порядке.

2.2.15. Вернуть арендованные Объекты Арендодателю по передаточному акту в исправном состоянии, с учётом нормального износа, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты окончания срока действия настоящего договора или его досрочного прекращения.

2.2.16. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать арендованное Имущество в субаренду (поднаем), не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), не заключать договоры и не вступать в иные сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору обязательственных прав, в том числе переход их к иному лицу (заклад, аренда, внесение права на аренду в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ, совместная деятельность и т.п.).

2.2.17. Не производить реконструкцию и/или переоборудование Объектов без письменного разрешения Арендодателя.

2.3. Арендодатель вправе:

2.3.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Объектов на предмет соблюдения условий их эксплуатации и использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ. Осмотр может производиться Арендодателем в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии – в любое время суток.

2.3.2. Отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором любого из условий Договора.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Самостоятельно, в соответствии с требованиями правил технической эксплуатации электрических сетей, определять периодичность, объемы и сроки проведения работ по обслуживанию Объектов, осуществлению текущих ремонтов.

Произведенные Арендатором отдельные улучшения Объектов являются собственностью Арендатора. В случае, если Арендатор произведет за счет собственных средств и с письменного согласия Арендодателя улучшения арендованных Объектов, неотделимые без вреда для Объектов, Арендодатель обязан после прекращения Договора возместить Арендатору стоимость этих улучшений, в размере определяемом по соглашению Сторон. Стоимость неотделимых улучшений арендованных Объектов, произведенных Арендатором без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

2.4.2. Порядок произведения Арендатором неотделимых изменений и улучшений Объектов, устанавливается дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью Договора.

2.4.3. Отказаться от Договора и досрочно расторгнуть его во внесудебном порядке в случае, предусмотренном п. 1.7. настоящего Договора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Сумма арендной платы за пользование Объектами в течение всего срока действия настоящего договора – Цена договора – определяется в соответствии с Калькуляцией стоимости аренды Объектов на подстанции «Кирпичная» (Приложение № 1 к Договору) и составляет: **1 735 768,76 (Один миллион семьсот тридцать пять тысяч семьсот шестьдесят восемь) рублей 76 копеек, в том числе НДС 18 % - 264 778,25 (Двести шестьдесят четыре тысячи семьсот семьдесят восемь) рублей 25 копеек.**

3.2. Размер арендной платы в месяц за пользование арендованными Объектами составляет: **157 797,16 (Сто пятьдесят семь тысяч семьсот девяносто семь) рублей 16 копеек, в том числе НДС 18 % - 24 070,75 (Двадцать четыре тысячи семьдесят) рублей 75 копеек.**

3.3. Арендная плата не включает в себя стоимость коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и прочее), которые оплачиваются Арендатором

Коп

самостоятельно.

3.4. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно, на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре, не позднее 30 (тридцатого) числа месяца, следующего за расчетным, на основании представленных Арендодателем счетов-фактур.

3.5. Арендодатель обязан до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, передать Арендатору счет-фактуру, соответствующую требованиям ст. 169 НК РФ.

3.6. Обязательства Арендатора по оплате считаются выполненными с даты поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.2. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему договору, разрешаются путем переговоров. При невозможности урегулирования разногласий путем переговоров спор разрешается в Арбитражном суде по месту нахождения ответчика. Доарбитражный (претензионный) порядок разрешения споров обязателен для Сторон.

4.3. Претензии предъявляются в письменной форме и подписываются руководителем или должностным лицом, уполномоченным на это руководителем. Ответ на претензию дается в письменной форме в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения претензии Стороной.

4.4. В случае задержки Арендатором внесения арендной платы (п. 3.4), Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пеню в размере 0,1 % от неуплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, а в случае задержки свыше 10 (Десяти) календарных дней, помимо пени, штраф в размере определяемом Арендодателем но не более 10 % от цены Договора (п. 3.1 Договора).

4.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором Объектов (п. 2.2.15), Арендодатель вправе взыскать с Арендатора арендную плату за срок пользования не возвращенными вовремя Объектами, пеню в размере 0,1 % от цены Договора (п. 3.1 Договора) за каждый день просрочки возврата Объектов, а в случае задержки возврата Объектов свыше 30 (Тридцати) календарных дней, помимо пени, штраф в размере, определяемом Арендодателем, но не более 10 % от цены Договора (п. 3.1 Договора).

4.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения иных обязательств, возложенных на Арендатора на основании Договора и/или законодательства РФ Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора штраф в размере 0,1 % от цены Договора за каждый единичный случай, а за нарушение обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.3, 2.2.9, 2.2.12, 2.2.17 Договора – в размере 10 % от цены Договора (п. 3.1 Договора), за каждый единичный случай.

4.7. Взыскание любых неустоек, штрафов, пеней, процентов, предусмотренных законодательством РФ и/или Договором, за нарушение любого обязательства, вытекающего из Договора, не освобождает Стороны от исполнения такого обязательства в натуре. При этом в случае, если в результате нарушения одной из Сторон любого из обязательств, вытекающих из Договора, другой Стороне были причинены убытки, последняя имеет право взыскать со Стороны, нарушившей обязательство, указанные убытки в полном объеме.

5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Если в процессе выполнения условий Договора возникли обстоятельства непреодолимой силы, объективно препятствующие выполнению Сторонами настоящего договора своих обязательств (пожары, стихийные бедствия, запрет компетентных государственных органов и т.п.), то срок исполнения настоящего договора может быть продлен на период действия данных обстоятельств и их последствий.

К таким обстоятельствам не относятся отсутствие средств или невозможность выполнить финансовые обязательства.

5.2. Если указанные обстоятельства продолжаются более 60 (шестидесяти) календарных дней, то Стороны имеют право отказаться от выполнения настоящего Договора.

5.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней известить другую Сторону о наступлении действия подобных обстоятельств и предоставить надлежащее доказательство наступления форс-мажорных обстоятельств.

Надлежащим доказательством наличия указанных обстоятельств и их продолжительности будут служить заключения соответствующих компетентных государственных органов места, где наступили данные обстоятельства.

5.4. По прекращению действия форс-мажорных обстоятельств, Сторона, ссылающаяся на них, должна в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты прекращения действия данных обстоятельств известить об этом другую Сторону, в письменном виде. При этом Сторона должна указать срок, в который предполагается исполнить обязательства по настоящему Договору.

Если Сторона не направит или несвоевременно направит необходимое извещение, то она обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 июля 2014 года и действует по 31 мая 2015 года, а в части расчётов и возврата Объектов Арендодателем Арендатору (п. 2.2.15) – до полного исполнения обязательств.

6.2. Срок аренды Объектов устанавливается: с 01 июля 2014 года по 31 мая 2015 года.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон в одностороннем внесудебном порядке, путем направления письменного уведомления другой Стороне не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения настоящего Договора.

7.3. При досрочном расторжении настоящего договора Стороны в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты его расторжения, проведут сверку расчетов и осуществят окончательный расчет с учетом возможных убытков вследствие ненадлежащего исполнения Договора или его расторжения.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

8.2. Ни одна из Сторон не вправе передавать (уступать, продавать) свои права и обязанности по Договору, а также права, вытекающие из Договора, без получения письменного согласия другой Стороны.

8.3. Если какие-либо положения настоящего Договора становятся недействительными, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости Стороны договариваются о замене недействительных положений положениями, позволяющими достичь сходного экономического результата и подписывают соответствующее дополнительное соглашение к настоящему договору.

8.4. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов своих реквизитов (адреса, банковских реквизитов и др.) не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их изменения. В данном случае Стороны заключают соответствующее дополнительное соглашение к Договору. При отсутствии такого дополнительного соглашения (а) вся корреспонденция, направленная по прежнему адресу, считается отправленной на надлежащий адрес, (б) оплата, совершённая по прежним реквизитам, считается совершённой по надлежащим реквизитам.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один

Приложение № 1
к Договору аренды № 8/08
от «04» июня 2014 года



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО "НОВАТЭК-ПУРОВСКИЙ ЗПК"
Б.Л.Фельдман
_____ 2014 год

**Калькуляция стоимости аренды
Объектов на подстанции "Кирпичная"**

с 01.07.2014 по 31.05.2015 гг.

№№ п/п	Показатели	Расчет за месяц	Сумма, руб
1	2	3	4
1.	Амортизация:		115 934,76
1.1.	Служебно-производственное здание (47,9 кв.м.)	2259069,64 руб / 181 мес	12 481,05
1.2.	Сети теплоснабжения	301209,28 руб / 85 мес	3 543,64
1.3.	Сети водоснабжения	301209,28 руб / 85 мес	3 543,64
1.4.	Сети канализации	150604,64 руб / 181 мес	832,07
1.5.	Выгреб	176897,3 руб / 85 мес	2 081,14
1.6.	ОРУ 100 кВт - 350 кв.м.	13343906,19 / 181	73 723,24
1.7.	Концевая опора 110 кВ (№2) - 56,3 кв.м.	222704,22 / 85	2 620,05
1.8.	Внутриплощадочные проходы, проезды, площадки - 773,6 кв.м.	1255191,17 / 181	6 934,76
1.9.	Молниеотвод М2 - 31,75 м	313797,8 / 85	3 691,74
1.10.	Ограждение 96,0 м	784494,48 / 121	6 483,43
2.	Итого прямых затрат		115 934,76
3.	Плановые накопления	2,3%	2 666,50
4.	Итого с накладными расходами и плановыми накоплениями за месяц		118 601,26
5.	Налог на имущество	2,2%	15 125,15
6.	Итого арендная плата за месяц без НДС		133 726,41
7.	НДС	18%	24 070,75
8.	Арендная плата за месяц с учетом НДС		157 797,16
9.	Всего стоимость аренды за 11 мес. с НДС		1 735 768,76

Начальник экономического отдела

Е.В.Коваленко

АКТ
приема-передачи Объектов

п. Пуровск

« ___ » _____ 2014 года

Настоящий акт составлен в подтверждение того, что на основании договора аренды № _____ от « ___ » _____ 2014 года **Общество с ограниченной ответственностью «НОВАТЭК-ПУРОВСКИЙ ЗПК»**, в лице Генерального директора Фельдмана Бориса Леонтиевича, действующего на основании Устава, передало, а **Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго»**, в лице Директора филиала «Ноябрьские электрические сети» Бована Степана Федоровича, действующего на основании доверенности от 30 ноября 2012 года, за № 07/12-182, приняло в аренду, в соответствии с условиями вышеуказанного договора следующие здания и сооружения:

- служебно-производственное здание общей площадью 47,9 кв.м;
- сети водоснабжения - 27,5 м;
- сети теплоснабжения - 27,5 м;
- сети канализации - 18,7 м;
- выгреб - 7,4 кв.м;
- внутриплощадочные проходы, проезды, площадки общей площадью 773,6 кв.м;
- ОРУ 100 кВ - 350 кв.м;
- молниеотвод М2 - 31,75 м;
- ограждение - 96,0 м;
- концевая опора 110 кВ (№2) - 56,3 кв.м,

(далее по тексту - Объекты), находящиеся на подстанции 110/10 кВ «Кирпичная» расположенной по адресу: РФ, ЯНАО, Пуровский район, п. Пуровск.

В момент приема-передачи, Объекты соответствуют техническим условиям, находятся в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением, определенным договором аренды. По состоянию Объектов у Арендатора замечания отсутствуют.

Объекты передал:

Генеральный директор
ООО «НОВАТЭК-ПУРОВСКИЙ ЗПК»



Б.Л.Фельдман

Объекты принял:

Директор филиала «Ноябрьские электрические
сети» ОАО «Тюменьэнерго»

С.Ф.Бован