ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к документации об аукционе

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_/23эл

город Архангельск "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Городской округ "Город Архангельск", именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице Администрации городского округа "Город Архангельск", от лица которой действует заместитель Главы городского округа "Город Архангельск" по вопросам экономического развития и финансам Шапошников Даниил Вадимович по доверенности, удостоверенной Неклюдовой Ольгой Юрьевной, нотариусом нотариального округа Город Архангельск Архангельской области 13 августа 2021 года по реестру № 29/7-н/29-2021-8-146 (бланк 29 АА 1524894), и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор   
на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество – объекты электроэнергетики протяженностью 4 768 м, балансовой стоимостью   
17 806 378 руб. 22 коп. (согласно перечню объектов электроэнергетики Приложения № 1 к настоящему договору), для эксплуатации.

Описанное в настоящем пункте муниципальное имущество именуется   
в дальнейшем "Имущество".

1.2. Срок настоящего договора устанавливается – 5 лет с момента его государственной регистрации.

1.3. Имущество передается в аренду без относящихся к нему принадлежностей и документов (технических паспортов и т.п.).

1.4. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор имеет право на заключение договора на новый срок без проведения торгов в случаях   
и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", о чем Арендатор обязан уведомить Арендодателя за 2 месяца до окончания срока действия настоящего договора.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не позднее дня прекращения настоящего договора произвести приемку Имущества у Арендатора с составлением передаточного акта.

2.1.2.Производить капитальный ремонт при условии выполнения Арендатором пункта 2.2.5. настоящего договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество в соответствии с пунктом 1.1 настоящего договора.

2.2.2. Внести плату за пользование Имуществом, исходя из размеров, указанных в пункте 3.1. настоящего договора, за период с момента передачи Имущества по акту приема-передачи по последний день месяца, в котором состоялась государственная регистрация настоящего договора, в срок   
не позднее 10 числа первого месяца, следующего за месяцем, в котором состоялась государственная регистрация настоящего договора.

2.2.3. Далее ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца вносить плату за пользование Имуществом за текущий месяц в размере, определенном пунктом 3.1 настоящего договора, в порядке, определенном пунктом 3.2 настоящего договора.

2.2.4. В случае прекращения настоящего договора в связи с отказом Арендодателя, в сроки, указанные в пункте 2.2.3. настоящего договора, внести арендную плату, исходя из размеров, указанных в пункте 3.1. настоящего договора, за период с первого дня месяца, в котором произойдет прекращение настоящего договора, до дня прекращения настоящего договора, в порядке   
и, исходя из пропорций, указанных в пункте 3.2. настоящего договора.

2.2.5. Содержать Имущество в полной исправности, чистоте и порядке, производить текущий ремонт Имущества за свой счет без возмещения затрат Арендодателем.

Для проведения капитального ремонта Арендатор в срок до 10 мая текущего года предоставляет Арендодателю следующие документы:

заявку на включение объектов в предварительный перечень объектов коммунального хозяйства, находящихся в муниципальной собственности городского округа "Город Архангельск" и подлежащих капитальному ремонту   
с указанием местонахождения адреса (объекта), года ввода его в эксплуатацию, процента физического износа объекта, срока выполнения работ   
по капитальному ремонту объекта, предварительной стоимости работ   
по капитальному ремонту объекта, а также стоимости работ по разработке проектной документации и государственной экспертизе такой документации   
в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

акты технического состояния конструкций здания, конструктивных элементов и инженерно-технического оборудования;

заверенные руководителем организации копии экспертных заключений, выполненных по результатам обследования строительных конструкций   
и инженерных систем, с указанием срочности выполнения работ   
по капитальному ремонту (при наличии);

дефектные ведомости по объектам, подписанные руководителем организации;

сметы на капитальный ремонт объектов (при наличии);

проектную документацию и положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, установленных законодательством Российской Федерации (при наличии);

заверенные копии предписаний надзорных органов (при наличии).

Арендатор обязан предоставить доступ к Имуществу для проведения капитального ремонта, проводить необходимые согласования, отключения, оформления нарядов-допусков в соответствии с ПУЭ, ПТЭ и требованиями других нормативных документов.

2.2.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения самовольных переделок, переоборудования Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный односторонним предписанием Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором как с согласия, так и без согласия Арендодателя, возмещению   
со стороны Арендодателя не подлежит. Собственником указанных улучшений   
с момента их создания становится Арендодатель.

2.2.7. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать Имущество   
в субаренду (поднаем) и не распоряжаться им иным образом (не передавать права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем),  
 не предоставлять Имущество в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив и т.д.).

2.2.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу специалистов Арендодателя для контроля выполнения условий настоящего договора.

2.2.9. При прекращении настоящего договора не позднее дня прекращения настоящего договора вернуть Имущество Арендодателю   
по передаточному акту.

2.2.10. Соблюдать "Правила пожарной безопасности в РФ".

2.2.11. За свой счет застраховать в срок не позднее 3-х месяцев с момента государственной регистрации настоящего договора в пользу Арендодателя Имущество от полной гибели или повреждения. В течение 10 дней с момента заключения указанного договора Арендатор обязуется представить его копию Арендодателю. При этом оценка Имущества должна производиться   
по рыночной стоимости.

3. Платежи по договору

3.1. Размер месячной платы за пользование Имуществом (арендной платы) без учета НДС составляет: \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

3.2. Порядок внесения платежей по настоящему договору:

3.2.1. Месячная плата за пользование Имуществом (без учета НДС)   
по настоящему договорууплачивается Арендатором на единый казначейский счет № 40102810045370000016 в Отделение Архангельск Банка России//УФК   
по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, БИК 011117401, казначейский счет 03100643000000012400, код дохода 81311105074040000120, получатель платежа – УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, ОКТМО 11701000.

3.2.2. Неустойки (пени) и штрафы вносятся Арендатором на единый казначейский счет № 40102810045370000016 в Отделение Архангельск Банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, БИК 011117401, казначейский счет 03100643000000012400, код дохода 81311607090040000140, получатель платежа – УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, ОКТМО 11701000.

3.2.3. НДС на суммы арендной платы, штрафов и неустойки   
по настоящему договору перечисляется Арендатором (являющимся субъектом, оплачивающим НДС) на счет налогового органа по месту расположения Арендатора.

3.3. Моментом исполнения арендатором обязательств по внесению определенных платежей считается дата поступления денежных средств на счет УФК по Архангельской области.

3.4. Размер платы за пользование Имуществом может быть изменен Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Об изменении размера платы за пользование Имуществом   
по настоящему договору Арендодатель предупреждает Арендатора письменно не позднее, чем за один месяц до момента, с которого изменяется размер платы за пользование Имуществом. Подписания дополнительного соглашения   
в данном случае не требуется.

3.5. В случае получения согласия на сдачу в субаренду, размер арендной платы, установленный пунктом 3.1 настоящего договора, увеличивается в два раза пропорционально имуществу, сдаваемому в субаренду, на период с момента передачи имущества в субаренду и до возврата их субарендатором. Арендатор на указанный период самостоятельно пересчитывает размер арендной платы и оплачивает ее в сроки, установленные настоящим договором. Подписания дополнительного соглашения в данном случае   
не требуется.

Арендатор в пятидневный срок с момента передачи имущества   
в субаренду обязан уведомить Арендодателя о такой передаче с приложением подтверждающих документов, а также представить расчет месячной арендной платы на период субаренды. Арендодатель вправе проверить расчет месячной арендной платы на период субаренды, в случае ошибки в расчете Арендодатель направляет Арендатору требование об уточнении размера арендной платы, подлежащей оплате, и о доплате разницы между расчетами контрагентов.

Указанное повышение размера арендной платы не является повышением, предусмотренным пунктом 3.4 настоящего договора, и не приостанавливает течение годичного срока для изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, установленного пунктом 3.4 настоящего договора.

При этом в случае увеличения размера арендной платы в соответствии   
с пунктом 3.4 настоящего договора, размер арендной платы, рассчитываемый согласно условиям настоящего пункта, также увеличивается в два раза, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора в сроки, предусмотренные пунктом 3.4 настоящего договора.

3.6. В случае возложения Арендатором обязательства по внесению арендной платы на третье лицо, Арендатор письменно уведомляет Арендодателя не позднее дня внесения платежей о возложении исполнения обязательств по внесению платежей по договору аренды на третье лицо.

4. Санкции

4.1. В случае нарушения определенных настоящим договором сроков внесения платы за пользование Имуществом, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента просроченной суммы   
за каждый день просрочки.

4.2. В случае несвоевременного освобождения и сдачи по передаточному акту Имущества после прекращения настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 1 процента месячной платы   
за пользование Имуществом за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Арендатором других условий настоящего договора (за исключением тех условий договора, ответственность за нарушение которых предусмотрена пунктами 4.1 и 4.2 настоящего договора), Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере двухмесячной платы   
за пользование Имуществом, установленной на момент обнаружения Арендодателем нарушения условий договора.

4.4. При повторном и каждом последующем случаях нарушения Арендатором условий настоящего договора (за исключением тех условий договора, ответственность за нарушение которых предусмотрена пунктами 4.1 и 4.2 настоящего договора) в течение действия настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере трехмесячной платы за пользование Имуществом, установленной на момент обнаружения Арендодателем повторного нарушения условий договора.

4.5. Уплата санкций, установленных настоящим договором,   
не освобождает Арендатора от обязанности надлежащего выполнения условий настоящего договора.

4.6. Прекращение действия договора не освобождает Арендатора   
от ответственности за нарушения.

4.7. Уплата санкций производится Арендатором по следующим реквизитам: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, казначейский счет 03100643000000012400 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу   
г. Архангельск, БИК 011117401, единый казначейский счет 40102810045370000016, ОКТМО 11701000, КБК 813 116 07090 04 0000 140.

5. Расторжение, прекращение настоящего договора

5.1. Требование о досрочном расторжении настоящего договора может быть заявлено Арендодателем в следующих случаях:

5.1.1. Если Арендатор не уплатил начисленные Арендодателем   
в соответствии с разделом 4 настоящего договора штрафные санкции в течение 10 дней с момента получения уведомления Арендодателя о необходимости уплаты указанных штрафных санкций.

5.1.2. Если Арендатор не внес платеж (как полностью, так и частично), установленный пунктом 3.1. настоящего договора по истечении десятидневного срока, установленного пунктом 2.2.2 настоящего договора, независимо от того, внесены ли соответствующие платежи впоследствии.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды, уведомив об отказе от договора аренды арендатора за 30 календарных дней в следующих случаях.

5.2.1. Если Арендатор два раза подряд не внес платежи, установленные пунктом 3.1 настоящего договора по истечении срока, установленного пунктом 2.2.3 настоящего договора, независимо от того, внесены ли соответствующие платежи впоследствии.

5.2.2. Если Арендатор два раза подряд не внес платежи, установленные договорами, заключенными в соответствии с пунктом 2.2.10 настоящего договора, независимо от того, внесены ли соответствующие платежи впоследствии

5.2.3. Если Арендатор нарушил пункты 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.11, настоящего договора и в течение 30 дней с момента обнаружения нарушений не принял меры по их устранению, независимо от того исправлены ли нарушения впоследствии.

6. Прочие условия

6.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 дней со дня их изменения.

6.2. Настоящий договор заключен в двух экземплярах – по одному   
для каждой из сторон.

6.3. Иски, вытекающие из настоящего договора, заключенного   
с юридическим лицом рассматриваются в Арбитражном суде Архангельской области.

6.4. Арендатор дает согласие на обработку и предоставление   
его персональных данных в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.5.Стороны договорились, что все письма, извещения и уведомления Арендодатель направляет Арендатору в письменной форме по месту нахождения юридического лица по адресу, а также в электронном виде   
на электронную почту, указанную в разделе 8 настоящего договора. Датой поступления писем, извещений и уведомлений на электронную почту Арендатора считается дата их отправления Арендодателем.

1. Дополнительные условия

7.1. Арендодатель подтверждает, что Имущество свободно от прав третьих лиц.

8. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Администрация городского округа "Город Архангельск"

163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5

Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации   
по налогам и сборам по г. Архангельску 20.08.2002 за ОГРН 1022900509521

ИНН/КПП 2901065991/290101001

тел. (8182) 65-64-35, (8182) 60-72-55, факс (8182) 60-72-80

Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, эл.почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.В. Шапошников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. м. п.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды

от \_\_\_.\_\_\_.2023 № \_\_\_/23эл

**Перечень объектов электроэнергетики**

| № п/п | Наименование объекта | Пр-ть, м | Адрес (местонахождение) | Кадастровый номер | Балансовая стоимость, руб. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Кабельная линия 0,4кВ  от РУ-0,4кВ ТП № 41 до ВРУ школы по Лахтинскому шоссе, 135 | 177 | г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ | 29:16:221301:1094 | 12 536,80 |
| 2 | Кабельная линия 0,4кВ от ТП  № 624 до ВРУ здания школы  по ул. Маслова, д. 22 | 66 | г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ | 29:22:000000:12585 | 31 342,00 |
| 3 | Система электроснабжения | 124 | г. Архангельск,  ул. Стрелковая,  в районе дома 22 | 29:22:060403:8619 | 6 932 636,74 |
| 4 | КЛ-0,4кВ от СПУ-103/2  до вводного устройства многоквартирного жилого дома № 11 по ул. Гагарина | 10 | г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ | 29:22:040201:1693 | 6 394,00 |
| 5 | Кабельная линия от ТП-161  до электроустановки ЦТП  по адресу: ул. Федота Шубина,  д. 8, к. 1 | 119 | г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ | 29:22:040723:990 | 76 093,00 |
| 6 | Кабельная линия от ТП-102А  до электроустановки ЦТП  по адресу: просп. Ломоносова,  д. 282, к. 1 | 183 | г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ | 29:22:040712:1603 | 117 018,00 |
| 7 | Линия электроснабжения  от ВЛ-0,4кВ в районе жилого дома № 21 по ул. Октябрьской  до здания ВНС по адресу:  ул. Октябрьская, д. 20, стр. 1 | 191 | г. Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория | 29:22:000000:12589 | 129 054,00 |
| 8 | Кабельная линия 6 кВ от ТП-660 (ул. Локомотивная, д. 24, стр. 1) до ТП-663 (ул. Локомотивная, д. 47, стр. 1) | 278 | г. Архангельск | 29:22:000000:12674 | 117 000,00 |
| 9 | Кабельная линия 0,4 кВ  от ТП-254 по адресу:  г. Архангельск, ул. Советская,  д. 33, стр. 1 до СПУ многоквартирного дома № 35  по ул. Советской | 39 | г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ | 29:22:022530:901 | 30 000,00 |
| 10 | Наружные сети электроснабжения | 270 | г. Архангельск,  ул. Парижской коммуны, д. 8, корп. 2 | 29:22:050516:121 | 1 088 835,00 |
| 11 | Кабельная линия 0,4 кВ (ТП-1 ЗАО "Лесозавод № 25")  к котельной по адресу:  г. Архангельск, ул. Постышева, д. 35 (РУСН 3, ввод № 1) | 558 | г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ | 29:22:012101:880 | 128 000,00 |
| 12 | Кабельная линия 0,4 кВ (ТП-1 ЗАО "Лесозавод № 25")  к котельной по адресу:  г. Архангельск, ул. Постышева, д. 35 (РУСН 3, ввод № 2) | 558 | г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ | 29:22:012101:878 | 128 000,00 |
| 13 | Кабельная линия 0,4 кВ (ТП-4 ЗАО "Лесозавод № 25")  к котельной по адресу:  г. Архангельск, ул. Постышева, д. 35 (РУСН 1, поселковые насосы 1, 2, 3) | 203 | г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ | 29:22:012101:881 | 46 000,00 |
| 14 | Кабельная линия 0,4 кВ (ТП-4 ЗАО "Лесозавод № 25")  к котельной по адресу:  г. Архангельск, ул. Постышева, д. 35 (РУСН 1, поселковые насосы 4, 5,6) | 203 | г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ | 29:22:012101:879 | 46 000,00 |
| 15 | Кабельная линия 0,4 кВ (ТП-4 ЗАО "Лесозавод № 25")  к котельной по адресу:  г. Архангельск, ул. Постышева,  д. 35 (РУСН 1, фид. паровые котлы) | 203 | г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ | 29:22:012101:882 | 46 000,00 |
| 16 | Кабельная линия 0,4 кВ (ТП-4 ЗАО "Лесозавод № 25")  к котельной по адресу:  г. Архангельск, ул. Постышева, д. 35 (РУСН 3, ввод № 1) | 203 | г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ | 29:22:012101:883 | 46 000,00 |
| 17 | Кабельная линия 0,4 кВ (ТП-4 ЗАО "Лесозавод № 25")  к мазутному хозяйству  по адресу: г. Архангельск,  ул. Постышева, д. 35, стр. 1 | 232 | г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ | 29:22:012101:884 | 53 000,00 |
| 18 | Линия электроснабжения многоквартирных домов  по пер. Водников (нечетная сторона) | 377 | г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ | 29:22:050503:1924 | 64 000,00 |
| 19 | ВЛ-0,4кВ от дома № 2 до дома  № 46 по ул. Боры | 250 | г. Архангельск, Цигломенский территориальный округ | 29:22:040741:492 | 27 000,00 |
| 20 | Сеть электроснабжения | 524 | г. Архангельск, территориальный округ Варавино-Фактория, по ул. Воронина В.И.  – ул. Русанова – Окружное шоссе | 29:22:070302:217 | 8 681 468,68 |
|  |  | 4 768 |  |  | 17 806 378,22 |

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