

2017 9.05.12

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № 540

г. Владивосток

«01» ноября 2014 г.

Открытое акционерное общество «Дальневосточная энергетическая управляющая компания» (ОАО «ДВЭУК»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Джурко Игоря Васильевича, действующего на основании Устава, и Открытое акционерное общество «Дальневосточная распределительная сетевая компания» (ОАО «ДРСК»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Андреев Юрия Андреевича, действующего на основании Устава, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату права владения и пользования имуществом, указанным в Приложении № 1 к настоящему договору, принадлежащим Арендодателю на праве собственности, в составе объекта КЛ 10 кВ от ПС 35/10 "Океанариум" до границы землеотвода НОК "Приморский океанариум", законченного строительством на о. Русский г. Владивостока Приморского края, далее именуемый – Объект.

1.2. Арендодатель передает Арендатору всю необходимую техническую документацию, связанную с эксплуатацией Объекта, а также предоставляет иную информацию, необходимую для организации использования Объекта по целевому назначению.

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

1.4. Балансовая стоимость передаваемого в аренду имущества составляет 13 265 872,06 рублей, согласно Приложению № 1.

1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество, указанное в п.1.1. договора, никому не продано, не заложено, в споре и под арестом не состоит, не обременено правами и обязательствами третьих лиц.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В соответствии с п. 1.1. настоящего договора передать Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения настоящего договора.

2.1.2. Обязательства Арендодателя по передаче Объекта считаются исполненными после подписания Сторонами указанного акта приема-передачи.

2.1.2. Предоставить Арендатору Объект в надлежащем (исправном) состоянии, соответствующем их целевому назначению.

2.1.3. Не создавать препятствий Арендатору в правомерном владении и использовании Объекта в соответствии с его назначением - передачей (распределением) электроэнергии и технологическим присоединением к электрическим сетям.

2.1.4. Оказывать содействие в получении согласия третьих лиц, в том числе согласований и разрешений государственных, региональных, местных органов власти, когда это необходимо для целей исполнения условий настоящего договора.

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

2.1.6. Исполнять иные обязательства, связанные с настоящим договором и установленные законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.1.7. При осуществлении реконструкции с заменой оборудования, после ввода объекта в эксплуатацию, передать Арендатору для осуществления основной деятельности по оказанию услуг по передаче электрической энергии и технологическому присоединению, вновь смонтированное оборудование по дополнительному соглашению к настоящему договору.

2.1.8. Возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором. Произведенные неотделимые улучшения передаются на баланс Арендодателя на основании акта приема-сдачи отремонтированного, реконструированного и модернизированного объекта (форма ОС-3) после завершения работ по реконструкции. Акт приема-сдачи отремонтированного, реконструированного и модернизированного объекта рассматривается и подписывается Арендодателем в течение 15 рабочих дней. По истечении указанного срока при отсутствии письменных обоснованных возражений со стороны Арендодателя указанный акт приема-передачи считается подписанным, а неотделимые улучшения принятыми и подлежащими компенсации.

Стоимость неотделимых улучшений принимается Сторонами в размере, подтвержденном актами формы КС-2, КС-3. Арендодатель обязан возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений в течение 15 рабочих дней после подписания акта приема-передачи неотделимых улучшений.

2.1.9. Не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, направлять в адрес Арендатора два экземпляра акта оказанных услуг, счет-фактуру и счет на оплату.

2.2. Арендодатель имеет права:

2.2.1. В любое время посещать Объект, предварительно уведомив об этом Арендатора, в том числе для проведения инвентаризации имущества.

2.2.2. Расторгнуть досрочно настоящий договор в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

3.1. Арендатор обязуется:

3.1.1. В соответствии с п.1.1. настоящего договора принять Объект от Арендодателя по акту приема-передачи (Приложение № 3).

3.1.2. Пользоваться Объектами исключительно в целях передачи (распределения) электрической энергии и технологического присоединения к электрическим сетям.

3.1.3. Своевременно, в сроки и порядке, установленные разделом 5 настоящего договора, вносить арендную плату.

3.1.4. Не нарушать исправность, надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние Объекта.

3.1.5. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет капитальный и текущий ремонт и нести расходы на содержание Объекта и его техобслуживание.

3.1.6. При прекращении действия настоящего Договора вернуть Арендодателю полученный по настоящему договору Объект на основании Акта приема-передачи в том состоянии, в котором его получил Арендатор с учётом нормального износа и произведенных улучшений.

3.1.7. Производить исчисления и уплату экологических платежей (сборов) за негативное воздействие на окружающую среду.

3.1.8. В случае необходимости проведения неотделимых улучшений Объекта Арендатор письменно согласовывает их с Арендодателем в порядке, предусмотренном п. 3.3.3 настоящего договора.

3.1.9. Согласовывать с Арендодателем программы по реконструкции и перевооружению арендованного Объекта.

3.1.10. Обеспечить доступ представителей Арендодателя на Объект в случае необходимости по его требованию.

3.1.11. За собственный счет страховать арендованное имущество на случай гибели, уничтожения, пропажи (в результате страхового события) и от других рисков, предусмотренных договором со страховой компанией.

3.1.12. Осуществлять действия и нести расходы, направленные на обеспечение сохранности арендуемого имущества, предотвращение его повреждения и хищения. В случае повреждения или хищения оборудования или другого имущества и (или) их составных частей, находящихся на Объекте, Арендатор обязуется произвести их ремонт или приобрести аналогичное оборудование за свой счет.

3.1.13. При получении актов оказанных услуг в течение 3-х дней обеспечить согласование, при отсутствии разногласий подписание и направление одного экземпляра акта в адрес Арендодателя.

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

3.2. Арендатор не вправе:

3.2.1. Производить перепланировку и перестройку, реконструкцию и иные изменения Объекта без письменного согласия Арендодателя.

3.2.2. Передавать Объект в субаренду.

3.2.3. Без предварительного письменного согласия Арендодателя перепрофилировать Объект на виды деятельности, отличные от его назначения.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Владеть и использовать Объект в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.2. Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на продление настоящего Договора на тех же условиях на новый срок, а также выкуп имущества по окончании срока аренды.

3.3.3. Производить неотделимые улучшения арендуемого имущества, которые носят капитальный характер, связаны с реконструкцией, модернизацией, техническим перевооружением имущества, мероприятиями по технологическому присоединению с письменного согласия Арендодателя в следующем порядке:

Арендатор направляет Арендодателю предложения по вопросам реконструкции, переоборудованию и иным неотделимым улучшениям Объектов, с приложением перечня работ и сметной документации, разработанной в соответствии с нормами и правилами ценообразования в строительстве, действующими на территории Российской Федерации; либо, в случае осуществления мероприятий по технологическому присоединению - копию заявки, проект договора об осуществлении технологического присоединения, проект технических условий. Арендодатель согласовывает проведение Арендатором неотделимых улучшений Объектов путем письменного согласования в 5-дневный срок с момента получения вышеуказанных документов.

3.3.4. В пределах срока 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 сетевой организации по заключенным Арендатором договорам технологического присоединения. В течение 30 (тридцати) дней после осуществления технологического присоединения Арендатор письменно уведомляет Арендодателя с приложением подтверждающих документов.

3.3.5. В случае срочной необходимости выполнения незапланированных работ, влекущих неотделимые улучшения арендованного имущества (устранение последствий аварийной ситуации или ее предотвращение, и т.п.), не относящихся к категории капитальных и текущих ремонтов, Арендатор вправе приступить к выполнению данных работ до согласования с Арендодателем. В этом случае Арендатор обязан в срок не позднее 5-ти дней с момента начала работ согласовать с Арендодателем проведение неотделимых улучшений переданного Имущества в порядке, предусмотренном пунктом 3.3.3. настоящего договора.

3.3.6. Расторгнуть досрочно настоящий Договор письменно уведомив об этом Арендодателя не позднее чем за 30 (тридцать) дней до расторжения договора.

#### **4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Действие настоящего договора распространяется на фактически сложившиеся правоотношения сторон, возникшие между ними с момента подписания актов приёма-передачи имущества в составе Объекта, за исключением пункта 3.1.11., вступающего в силу с «01» января 2015 г.

4.2. Объект передается в аренду с даты подписания Сторонами акта приема-передачи имущества на 30 (тридцать) лет.

4.3. В случае, если ни одна из Сторон настоящего договора за 30 (тридцать) дней до истечения срока его действия письменно не выразит намерение о его расторжении, договор считается возобновленным на тех же условиях и на тот же срок.

#### **5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. Стороны установили ежемесячную арендную плату за использование Объекта на основании Приложения № 2 к настоящему договору в размере 79 423 (семьдесят девять тысяч четыреста двадцать три) рубля 44 копейки без учета НДС; НДС 18% составляет 14 296 рублей 22 копейки; всего с учетом НДС – 93 719 (девяносто три тысячи семьсот девятнадцать) рублей 66 копеек. Общая сумма договора составляет 28 592 438 рублей 40 копеек без учета НДС, НДС 18% составляет 5 146 638 рублей 91 копейка, всего с учетом НДС – 33 739 077 рублей 31 копейка.

5.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 15 числа месяца следующего за расчетным, путем перечисления средств на расчетный счет Арендодателя на основании счета, счета-фактуры, акта выполненных работ (услуг), предъявляемых Арендодателем.

5.3. Ежеквартально, не позднее 15 дней после окончания квартала, Стороны обязуются производить сверку взаиморасчетов по договору и подписывать соответствующий акт.

5.4. Размер арендной платы по договору подлежит ежегодной корректировке при изменении налогового законодательства (ставки НДС на дату платежа, ставки налога на имущество, земельного налога и пр.), изменении стоимости основных средств в результате проведенной реконструкции Объекта Арендодателем и других ценообразующих факторов. Изменение размера арендной платы производится путем оформления дополнительного соглашения к договору при наличии обосновывающих документов.

#### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если невозможность этих обязательств наступила в силу следующих форс-мажорных обстоятельств: объявленной или фактической войны, землетрясений, наводнений, пожаров (лесных, степных и иных), имеющих влияние на исполнение обязательств.

6.3. Сторона, которая нарушает обязательства вследствие действия непреодолимой силы должна письменно уведомить другую Сторону о наступлении и/или прекращении обстоятельства непреодолимой силы в срок не позднее 10-ти дней со дня начала и/или прекращения его действия с указанием степени его влияния на надлежащее исполнение обязательств.

6.4. Если обязательства непреодолимой силы действуют в течение трех последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, Стороны совместным решением определяют дальнейшие действия, приостанавливают или прекращают действие договора.

6.5. Сторона, своевременно письменно не уведомившая другую Сторону о действии непреодолимой силы с указанием его влияния на надлежащее исполнение обязательств, лишается права ссылаться на действие непреодолимой силы, как на основание освобождения от ответственности за нарушение обязательств.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных разделом 5 настоящего договора Арендатор по письменному требованию Арендодателя уплачивает неустойку в размере 0,01% от суммы неисполненного обязательства по оплате за каждый день просрочки обязательства.

6.7. В случае несвоевременной передачи Объекта Арендодатель по требованию Арендатора уплачивает неустойку в размере 0,01% от суммы договора за каждый день просрочки обязательства.

## **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами при заключении договора и в процессе его исполнения, решаются путем переговоров. При недостижении согласия, либо отказе от переговоров одной из Сторон, спор подлежит разрешению в судебном порядке.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Договор может быть расторгнут или изменен в любой момент по взаимному согласию Сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения.

8.2. Настоящий договор составлен и подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру – Сторонам, два экземпляра – для государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

8.3. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента заключения настоящего договора Стороны обязуются предоставить друг другу информацию (по форме приложения № 4) в отношении всей цепочки собственников (учредителей, участников, а также бенефициаров, в том числе конечных) с подтверждением соответствующими документами.

8.4. В случае каких-либо 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.

8.5. Непредставление какой-либо Стороной настоящего договора указанной информации, а также ее изменений, предоставление ее с нарушением сроков, а также предоставление неполной или недостоверной информации является безусловным

8.6. Со стороны «Арендатора» контроль и исполнение по настоящему договору осуществляет филиал Открытого акционерного общества «Дальневосточная распределительная сетевая компания» «Приморские электрические сети», в лице директора действующего на основании доверенности и наделенного правом подписи документов, подтверждающих исполнение обязательств по договору.

Приложение № 1.	Перечень имущества.
Приложение № 2.	Расчет арендной платы.
Приложение № 3.	Акт приема-передачи имущества.
Приложение № 4.	Форма предоставления данных.

Наименование	Доходная статья	Расходная статья	ФИО, подпись
Статья доходов/расходов для целей управленческого учета		СЗ-2329 аренда оборудования	Миконеева
Статья ДДС		доплата за аренду помещения	Курбанов

Наименование	Дата	Подпись	ФИО
Куратор (ЗГД)			Басейкина
Председатель закупочной комиссии второго уровня	11.12.14		Борисов
ЗГД по техническим вопросам-главный инженер	28.11.2014		Курбанов И.И.
Департамент правового обеспечения			Бессежеев
ЗГД по экономике и финансам			Пирогова
Главный бухгалтер			Тиханова
Департамент финансов			Курбанов
Департамент экономики			
	25.11.2014		Перова И.В.
Ответственный исполнитель (начальник департамента по направлению)			Бессежеев
Исполнитель			Курбанов
Согласование с ДПО	25.11.2014		Колесникова Т.В.
Отдел конкурсных закупок	25.12.14		Моторина О.А.
Закупки 3018	Ск. 12.11.14		

528  
СБ № "Согласовано"  
4

Перечень имущества

Номер записи по порядку	Инв. номер основного средства	Наименование основного средства (по бухгалтерскому учету)	Место нахождения	Балансовая стоимость имущества, руб	Срок полезного использования (СПИ), мес	Характеристики и идентифицирующие признаки		Кадастровый (или условный) номер	Свидетельство о государственной регистрации права	Наименование объекта в соответствии со свидетельством на право собственности	Вид имущества: НД - недвижимое Д - движимое	Ед. измерения	Количество
						Признак соответствия п.3. ст.380 НК РФ для применения предельной ставки налога на имущество	если "да" - проставляется код ОКОФ, иначе "нет"						
1	2	3	4	5	6	7		8	9	10	11	12	13
1	000002091	КЛ 10 кВ от ПС 35/10 кВ "Океанариум" до границы землеотвода НОК "Приморский океанариум"	Приморский край, г.Владивосток, о.Русский, в районе ул.Академика Касьянова, д.1	13 265 872,06	361	12 4521010		25:28:000000:63408	25-АВ 293768 от 04.09.2014	Обеспечение внешнего энергоснабжения Государственной резиденции Российской Федерации на п-ве Кондратенко острова Русский Приморского края, обеспечение подключения НОК "Приморский океанариум" к магистральным инженерным сетям острова Русский. КЛ 10 кВ от ПС 35/10 "Океанариум" до границы землеотвода НОК "Приморский океанариум"	НД	м	934
		ИТОГО		13 265 872,06									

АРЕНДОДАТЕЛЬ  
ОАО «ДВЗУКА»

Генеральный директор

И.В. Довыкина  
Энергетическая  
управляющая  
компания  
№2

МП

АРЕНДАТОР  
ОАО «ДРСК»

Генеральный директор

Ю.А. Андреев

МП





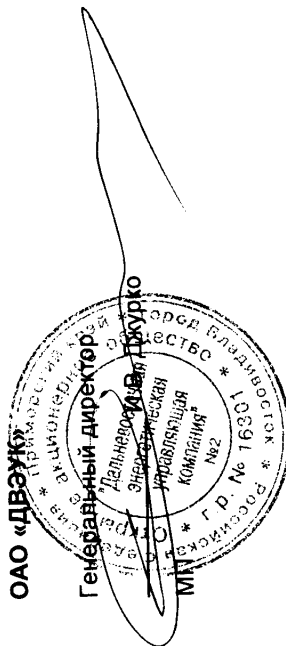
Расчет арендной платы

№ записи пп	Характеристики вводимого объекта				Структура арендной платы, руб			
	Наименование основного средства (по бухгалтерскому учету)	Балансовая стоимость имущества, руб	Срок полезного использования (СПИ), мес	Признак соответствия п.3. ст.380 НК РФ для применения предельной ставки налога на имущество если "да" - проставляется код ОКОФ, иначе "нет"	Расчетная амортизация, руб	Налог на имущество, руб	Рентабельность 0,01%, руб	Всего, руб в месяц без учета НДС
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	КП 10 кв от ПС 35/10 кв "Океанариум" до границы землеотвода НОК "Приморский океанариум"	13 265 872,06	361	12 4521010	36 747,57	7 113,48	4,39	43 865,44
Плата по соглашению об установлении частного сервитута земельного участка с КН 25:08:000000:669 площадью 1 133 350 +/- 1 863 кв.м (Соглашение №13 от 30.08.2013 с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае)		-	-	-	-	-	-	35 558,00
ИТОГО без учета НДС:		13 265 872,06			36 747,57	7 113,48	4,39	79 423,44
НДС 18 %								14 296,22
ВСЕГО с учетом НДС:								93 719,66

АРЕНДАТОР  
ОАО «ДРСК»



АРЕНДОДАТЕЛЬ  
ОАО «ДВЭЖ»



АКТ  
приема-передачи имущества к договору аренды от 01.11.2014 г.  
№ 540

"01" ноября 2014 г.

г. Владивосток

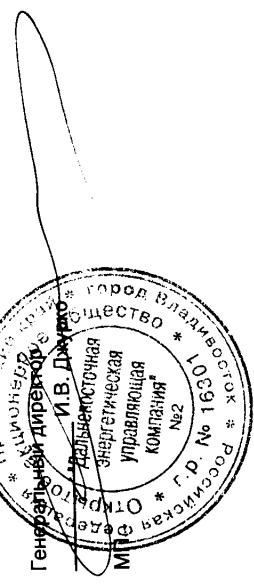
Открытое акционерное общество «Дальневосточная энергетическая управляющая компания» (ОАО «ДВЭУК»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Джурко Игоря Васильевича, действующего на основании Устава, и Открытое акционерное общество «Дальневосточная распределительная сетевая компания» (ОАО «ДРСК»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Юрия Андреевича, действующего на основании Устава, далее совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт приема-передачи имущества к договору аренды от "01" ноября 2014 г. № 540 о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее имущество (Объекты):

№ записи по порядку	Или, номер основного средства	Наименование основного средства (по бухгалтерскому учету)	Свидетельство о государственной регистрации права	Кадастровый номер (или условный)	Наименование объекта в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права	Ед. измерения	Количество	Место нахождения (адрес объекта)
1	000002091	КП 10 кв от ПС 35/10 кв "Океанариум" до границы землеотвода НОК "Приморский океанариум"	25-AB 293788 от 04.09.2014	25:28:000000:63408	Обеспечение внешнего энергоснабжения Государственной резиденции Российской Федерации на п-ве Кондратенко острова Русский Приморского края, обеспечение подключения НОК "Приморский океанариум" к магистральным инженерным сетям острова Русский. КП 10 кв от ПС 35/10 "Океанариум" до границы землеотвода НОК "Приморский океанариум"	м	934	Приморский край, г.Владивосток, о.Русский, в районе ул.Академика Касьянова, д.1

Техническое состояние имущества (Объектов) удовлетворительное и позволяет использовать его по функциональному назначению

АРЕНДОДАТЕЛЬ  
ОАО «ДВЭУК»



АРЕНДАТОР  
ОАО «ДРСК»

Генеральный директор  
Ю.А. Андреев



### ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДАННЫХ

[illegible]

Примечание: