

## ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_

г. Ростов-на-Дону

г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Мария»** (сокращенно ООО «Мария»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Волкова Дениса Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Донэнерготранзит» (сокращенно ООО «ДЭТ»)**, именуемое далее «Арендатор», в лице директора Гринько Юрия Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилое помещение: здание трансформаторной подстанции (помещение ТП 1960), общей площадью 173,4 кв.м.

Здание передается Арендатору с размещенным в нем электрооборудованием – далее по тексту договора именуется «Оборудование», а при совместном упоминании Здания и Оборудования именуется «Имущество».

1.2. Перечень Оборудования трансформаторной подстанции комплектация и количество указаны в Спецификации электроустановки к настоящему договору (Приложение № 1).

1.3. Указанное в пункте 1.1. настоящего договора аренды Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права \_\_\_\_\_.

1.4. Имущество передается Арендатору для осуществления деятельности по передаче электрической энергии. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя изменять цель использования Имущества.

1.5. Стороны установили срок аренды с «01» января 2014 г. и по «31» декабря 2026 г.

1.6. Доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного Имущества, являются его собственностью.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН****2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. Передать Имущество Арендатору по акту приема-передачи, в котором отражается состояние Имущества на момент его передачи, не позднее «01» января 2014 г.

2.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендованного Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендованного Имущества, оказывать необходимое содействие Арендатору в устраниении их последствий.

2.1.4. Ежемесячно в течение 5 (пяти) календарных дней после отчетного месяца выставлять Арендатору счет-фактуру, оформленный согласно действующему законодательству РФ, и подписанный со своей стороны акт оказанных услуг.

2.1.5. Оплатить половину стоимости государственной пошлины регистрации настоящего договора в срок не позднее 30.11.2013 г., в размере, установленном подпунктом 22 статьи 333.33 Налогового кодекса РФ.

2.1.6. Выдать доверенность представителю Арендатора на представление интересов Арендодателя в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

**2.2. Арендатор обязан:**

2.2.1. Возвратить Имущество по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней после окончания срока действия договора в первоначальном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.2. Содержать Имущество в полной исправности, в соответствии с требованиями пожарной безопасности и санитарно-техническими нормами.

2.2.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Здания, вызванных потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя.

2.2.4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Здания, устранять дефекты, явившиеся результатом эксплуатации арендованного Имущества, производить за свой счет текущий, плановый и внеплановый (аварийный) ремонты Оборудования.

2.2.5. Не сдавать Имущество, как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

2.2.6. В случае виновного повреждения Имущества возместить Арендодателю причиненный ущерб в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.2.7. По истечении срока действия договора, а также при досрочном его расторжении, передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в Здании неотделимые улучшения.

2.2.8. Нести расходы, связанные с эксплуатацией арендаемого Имущества, содержать его в полной исправности и рабочем состоянии;

2.2.9. Назначить ответственных лиц по эксплуатации арендаемого Оборудования, эксплуатировать его в соответствии с Правилами устройства электроустановок, Правил эксплуатации электрических сетей, Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, Межотраслевыми правилами охраны труда.

2.2.10. Оплатить половину стоимости государственной пошлины регистрации настоящего договора в срок не позднее 30.11.2013 г., в размере, установленном подпунктом 22 статьи 333.33 Налогового кодекса РФ.

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы за Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, составляет **7 200 (Семь тысяч двести) рублей в месяц**, согласно Приложению № 2 (расчет арендной платы), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора. Арендная плата налогом на добавленную стоимость не облагается, в связи с нахождением Арендодателя на упрощенной системе налогообложения, согласно гл. 26.2. НК РФ.

3.2. Оплата производится Арендатором ежеквартально в течение 5 (пяти) банковских дней после выставления Арендодателем счета на оплату, счета-фактуры и акта оказания услуг.

3.3. Обязательство по арендной плате возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Размер арендной платы первого и последнего месяца срока действия настоящего договора аренды определяется исходя из количества дней фактической аренды.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору аренды стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. За несвоевременную уплату арендной платы Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,01% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Неустойка по договору аренды выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон.

### 5. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя и при условии направления в адрес Арендатора письменного требования о досрочном расторжении, в следующих случаях:

5.1.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает техническое или санитарное состояние Имущества.

5.1.2. Если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного договором срока.

5.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора и при условии направления в адрес Арендодателя письменного требования о досрочном расторжении в случаях:

5.2.1. Если Имущество, в силу обстоятельств, за которые Арендатор ответственности не несет, окажется в состоянии, непригодном для использования его по назначению.

5.2.2. Если Арендодатель не предоставит Имущество в пользование Арендатору.

5.3. Каждая из Сторон вправе досрочно расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения договора.

### 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру Сторонам договора, один экземпляр – в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

6.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору аренды действительны, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными представителями Сторон и заверены печатями.

6.3. Все возможные споры, вытекающие из настоящего договора, Стороны будут решать путем переговоров. Стороны устанавливают срок ответа на претензию 10 календарных дней. В случае не достижения согласия споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Ростовской области.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, оплачиваются обеими Сторонами в равных долях.

6.6. Действия по подаче документов в регистрирующий орган и их получения осуществляют Арендатор на основании доверенности Арендодателя.

6.7. Настоящий договор аренды вступает в силу с момента подписания обеими сторонами.

6.8. Приложения к настоящему договору аренды:

6.8.1. Приложение № 1 «Спецификация электрооборудования».

6.8.2. Приложение № 2 «Расчет арендной платы».

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

### АРЕНДАТОР

ООО «ДЭТ»

344002 г. Ростов-на-Дону,

ул. Красноармейская, 168/99

ИНН/КПП 6163075726/616401001

р/с 40702810300230002461

в ОАО «Банк Москвы» Ростовский филиал

к/с № 30101810900000000991

БИК 04615991

ОКПО 79215442

Директор

Гринько Ю.В.

МП

МП

Проект подготовлен службой по правовому и информационному обеспечению.

Начальник службы

А.С.Кушнир