Договор аренды № 13

г. Саратов "30" августа 2016 г.

Товарищество собственников недвижимости «Луч» в лице председателя [redacted], действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Садоводческие электросети и коммуникации» в лице директора [redacted] действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование оборудование согласно перечня передаваемого в аренду оборудования (приложение № 1 к настоящему договору, находящееся по адресу: г.Саратов , Заводской район , Кумысная поляна ТСН «Луч», с целью оказания услуг по передаче электроэнергии и поддержания указанного оборудования в работоспособном состоянии.

1.2. Арендодатель гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора оборудование в споре или под арестом не состоит, какими-либо правами третьих лиц не обременено, решение высшего органа Арендодателя о передаче оборудование в аренду имеется(протокол).

1.3. Доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного оборудования в соответствии с настоящим договором, являются его собственностью.

1.4. Арендатор совместно с Арендодателем ежегодно согласовывает мероприятия по повышению надежности и качества электроснабжения на текущий год в рамках утвержденного тарифа.

2. Предоставление имущества Арендатору

2.1. Предоставление Арендодателем оборудования во временное пользование Арендатору осуществляется в семидневный срок после заключения настоящего договора по передаточному акту, подписываемому сторонами, в котором указываются наименование, количество, техническое состояние, недостатки предоставляемого в аренду оборудования.

Оборудование сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами, перечень которых также указывается в передаточном акте. Если такие принадлежности и документы переданы не были, однако без них Арендатор не может пользоваться оборудованием в соответствии с его назначением либо в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора, он может потребовать предоставления ему Арендодателем таких принадлежностей и документов или расторжения договора.

2.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду оборудования, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках. При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору:

потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков оборудования, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков оборудования;

непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя;

потребовать досрочного расторжения договора.

Арендодатель, извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки оборудования за счет Арендодателя, может без промедления произвести замену предоставленного Арендатору оборудования другим аналогичным оборудованием, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки оборудования.

2.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду оборудования, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны

Копия для размещения на сайте. Подписи и персональные данные скрыты (152-ФЗ). Не является заверенной копией. Полный текст — в правлении СНТ по заявлению (ст. 11 217-ФЗ).

были быть обнаружены Арендатором во время осмотра оборудования или проверки его исправности при заключении договора или передаче оборудования в аренду.
2.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения оборудования в результате действия непреодолимой силы или действий третьих лиц несет Арендодатель.
2.5. Арендатор несет ответственность за повреждение оборудования, возникшее в результате его виновных действий (бездействия).

3. Права и обязанности сторон

3.1. **Арендодатель обязуется:**

- предоставить Арендатору оборудование в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению оборудования, в порядке и сроки, установленные пунктом 2.1. настоящего договора;
- в течение срока действия договора обеспечивать сохранность переданного в аренду оборудования;
- в течение срока действия договора обеспечивать свободный доступ Арендатора и работников Арендатора к арендуемому оборудованию;
- нести расходы на содержание предоставленного Арендатору оборудования;
- в разумный срок производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду оборудования при возникновении такой необходимости.

Нарушение Арендодателем обязанности по производству капитального ремонта дает Арендатору право по своему выбору:

- произвести капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с Арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы;
- потребовать соответственного уменьшения арендной платы;
- потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

3.2. **Арендодатель вправе:**

- согласовывать подключение новых потребителей электрической энергии.

3.3. **Арендатор обязуется:**

- принять оборудование (электрическую сеть) во временное пользование, приступить к его использованию (эксплуатации) после утверждения Арендатору уполномоченным органом тарифов на услуги по передаче электрической энергии;
- своевременно вносить арендную плату;
- пользоваться арендованным оборудованием в соответствии с назначением оборудования ;
- с момента начала использования (эксплуатации) поддерживать оборудование в исправном состоянии, производить техническое обслуживание, профилактические проверки и измерения, текущий ремонт в соответствии с перечнем работ по текущему ремонту оборудования (приложение № 4 к настоящему договору) в объеме, необходимом для поддержания оборудования в работоспособном состоянии;
- с момента начала использования (эксплуатации) оборудования оперативно в течение суток устранять неисправности в арендуемом оборудование в соответствии с перечнем работ, производимых в случае аварийных отключений (приложение № 5 к настоящему договору);
- производить подключение новых потребителей по согласованию с Арендодателем;
- при прекращении договора аренды вернуть Арендодателю оборудование в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

3.4. **Арендатор вправе:**

- в целях улучшения качества электроснабжения потребителей с согласия Арендодателя производить за свой счет работы по капитальному ремонту и модернизации оборудования с дальнейшей постановкой указанного имущества на баланс Арендатора;
- привлекать для ремонта оборудования и выполнения других работ третьих лиц, оставаясь ответственным перед Арендодателем за качество выполняемых ими работ;

Копия для размещения на сайте. Подписи и персональные данные скрыты (152-ФЗ). Не является заверенной копией. Полный текст — в правлении СНТ по заявлению (ст. 11 217-ФЗ).

- в соответствии с действующим законодательством вносить предложения Арендодателю и представлять расчеты по реконструкции и развитию электрических сетей.

4. Цена договора, сроки и порядок оплаты

4.1. Стороны пришли к соглашению, что ежемесячная плата за пользование арендуемым оборудованием, указанным в пункте 1.1. настоящего договора, (арендная плата) составляет 90 (девяносто) рублей без НДС. Обязанность вносить указанную арендную плату возникает у Арендатора после утверждения ему уполномоченным органом тарифов на услуги по передаче электрической энергии и начала фактического использования арендованного оборудования (электрической сети).
4.2. Арендатор обязуется уплатить арендную плату путем перечисления денежных средств на расчетный счет или внесения в кассу Арендодателя не позднее последнего дня срока действия настоящего договора при условии утверждения Арендатору уполномоченным органом тарифов на услуги по передаче электрической энергии.

5. Срок договора, изменение и расторжение договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует в течение одиннадцати месяцев.
5.2. Если за два месяца до истечения срока договора ни одна из сторон в письменной форме не направит другой стороне уведомление о своем желании расторгнуть настоящий договор, то договор автоматически пролонгируется на тот же срок.
5.3. Изменение и расторжение настоящего договора возможны по соглашению сторон.
5.4. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.
5.5. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.
5.6 Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного уведомления за месяц до предполагаемого расторжения договора.

6. Улучшения арендованного имущества

6.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного оборудования являются его собственностью.
6.2. В случае, когда Арендатор с согласия Арендодателя произвел за счет собственных средств неотделимые улучшения арендованного оборудования, Арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений.
6.3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного оборудования, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом.

7. Ответственность сторон

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
7.2. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное обстоятельствами непреодолимой силы.

8. Прочие условия

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору вносятся в установленном порядке.
8.2. В случае возникновения споров по вопросам, предусмотренным настоящим договором или в связи с ним, стороны обязуются принять меры к разрешению их путем переговоров.

При невозможности разрешения споров путем переговоров, они будут разрешаться в порядке, установленном действующим законодательством.

Копия для размещения на сайте. Подписи и персональные данные скрыты (152-ФЗ). Не является заверенной копией. Полный текст — в правлении СНТ по заявлению (ст. 11 217-ФЗ).

9. Место нахождения сторон, банковские реквизиты

«Арендодатель»	«Арендатор»
Товарищество собственников недвижимости «Луч»	**Общество с ограниченной ответственностью «Садоводческие электросети и коммуникации»**
Место нахождения: 410000, г.Саратов ,Кумысная поляна	Место нахождения: 410049, г. Саратов, ул. Пензенская, д. 9, офис 1
ОГРН 1026402489079	ОГРН 1146451002389
ИНН 6451901062	ИНН 6451004947
КПП 645101001	КПП 645101001
р/с	р/с
в	в
БИК к/с	БИК к/с
Тел.:	Тел.:
Председатель правления	Директор В.В.

Копия для размещения на сайте. Подписи и персональные данные скрыты (152-ФЗ). Не является заверенной копией. Полный текст — в правлении СНТ по заявлению (ст. 11 217-ФЗ).