Договор аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Советская Гавань «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г.

**Публичное акционерное общество «РАО Энергетические системы Востока»** (ПАО «РАО ЭС Востока»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Генерального директора по корпоративному и правовому обеспечению Линецкого Станислава Владимировича, действующего на основании доверенности от 28.07.2016 № 1039, с одной стороны, и

**Акционерное общество «Дальневосточная распределительная сетевая компания»** (АО «ДРСК»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя Генерального директора по правовому и корпоративному обеспечению Блейхмана Александра Сергеевича, действующего на основании доверенности от 01.01.2016 № 31, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование **воздушную линию электропередачи ВЛ 35 кВ (в габаритах 110 кВ) от временной ПС 35 кВ Строительная до существующей ПС Эгге 35 кВ** протяженностью 2492 м, расположенную по адресу: Хабаровский край, г. Советская Гавань, от временной ПС на площадке строительства ТЭЦ до существующей ПС 35 кВ Эгге, кадастровый номер: 27:21:0000000:786 (далее – Объект) для ее использования в целях передачи электроэнергии. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности (запись в ЕГРП от 05.05.2016 № 27-27/004-27/061/200/2015-4679/1).
   2. Объект расположен на земельных участках, право аренды на которые принадлежат Арендодателю на основании договоров аренды № 03-7/1944 от 01.12.2014, № 03-7/1936 от 07.11.2014, № 186-242/2014 от 26.12.2014, а также на земельных участках, на которые заключены соглашения об установлении сервитутов № 23ЮЛ-2016 от 21.03.2016, № РАО-16/0077/СГТЭЦ-16/0011/1 от 08.04.2016.
   3. Арендодатель передает Арендатору всю необходимую техническую документацию, связанную с эксплуатацией Объекта, а также предоставляет иную информацию, необходимую для организации использования Объекта по целевому назначению.
   4. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Объекта в соответствии с настоящим Договором, являются его собственностью.
   5. На момент заключения настоящего договора Объект никому не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, не обременен 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 (Приложение 2 к Договору).

2.1.2. Обязательства Арендодателя по передаче Объекта считаются исполненными после подписания Сторонами указанного Акта приема-передачи. Арендная плата начинает исчисляться с даты подписания Акта приема-передачи.

2.1.3. Предоставить Арендатору Объект в надлежащем (исправном) состоянии, соответствующем его целевому назначению.

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

2.1.5. Не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным, направлять в адрес Арендатора два экземпляра акта оказанных услуг, оформленного в соответствии со статьей 9 Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 года, счет-фактуру и счет на оплату.

2.2. Арендодатель имеет право:

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

2.2.2. Расторгнуть досрочно настоящий Договор, письменно уведомив об этом Арендатора не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА
   1. Арендатор обязуется:
2. В соответствии с п. 1.1. настоящего договора принять Объект от Арендодателя по Акту приема-передачи.
3. Пользоваться Объектом исключительно в соответствии с его назначением.
4. В сроки и в порядке, установленные разделом 5 настоящего Договора, вносить арендную плату.
5. В течение 30 календарных дней с даты подписания договора обеспечить объект аренды страхованием имущества с ответственностью «за все риски» на весь срок аренды, и предоставить копию договора страхования Арендодателю в течение 10 календарных дней.
6. Исполнять следующие обязанности Арендодателя по заключенным Арендодателем договорам аренды земельных и лесных участков, расположенных под Объектами:

- Использовать земельные и лесные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

- Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

- Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- Не допускать загрязнения, захламления, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

- Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством и договорами аренды;

- От имени Арендодателя и за свой счет в установленном порядке разрабатывать и представлять в уполномоченные органы проекты освоения лесов с положительным заключением государственной экспертизы, подавать лесные декларации и другую отчетность, предусмотренную действующим законодательством в отношении земельных и лесных участков.

1. Осуществлять техническое обслуживание Объекта, поддерживать его в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Объекта.
2. При прекращении действия настоящего Договора возвратить Арендодателю полученный по настоящему договору Объект на основании Акта приема-передачи в том состоянии, в котором их получил Арендатор с учётом нормального износа и произведенных улучшений.
3. В случае необходимости проведения неотделимых улучшений Объекта Арендатор письменно согласовывает их с Арендодателем. Взаимоотношения сторон в части распределения расходов на производство неотделимых улучшений определяется дополнительным соглашением.
4. Согласовывать с Арендодателем программы по реконструкции и техперевооружению арендованного Объекта.
5. Обеспечить доступ представителей Арендодателя на Объект в случае необходимости по его письменному требованию.
6. Осуществлять действия и нести расходы, направленные на обеспечение сохранности арендуемого имущества, предотвращение его повреждения и хищения.
7. При получении актов оказанных услуг в течение 3-х дней обеспечить согласование, при отсутствии разногласий подписание и направление одного экземпляра акта в адрес Арендодателя.
8. Не допускать случаев неправомерного использования инсайдерской информации Арендатора и/или разглашения инсайдерской информации Арендатора, а также принимать все зависящие от него меры для защиты инсайдерской информации Арендатора от неправомерного использования.
9. Ознакомиться с действующей редакцией Положения об инсайдерской информации Арендатора, размещенной на официальном сайте в сети «Интернет» и соблюдать ее требования, а также требования законодательства Российской Федерации об инсайдерской информации и манипулировании рынком.
   1. Арендатор не вправе:
10. Производить перестройку, реконструкцию и иные изменения Объекта без письменного согласия Арендодателя.
11. Без предварительного письменного согласия Арендодателя перепрофилировать Объект на виды деятельности, отличные от его назначения.
    1. Арендатор имеет право:
12. Владеть и использовать Объектом в соответствии с условиями настоящего Договора.
13. Передавать Объект в субаренду с письменного согласия Арендатора.
14. Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на продление настоящего Договора на тех же условиях на новый срок.
15. В пределах срока настоящего договора заключать (подписывать), вносить изменения и дополнения, расторгать договоры на подключение (технологическое присоединение) к сети электроснабжения, а также подписывать документы, связанные с исполнением договора на подключение (технологическое присоединение) к сети электроснабжения. Арендатор несет права, обязанности и ответственность сетевой организации по заключенным Арендатором договорам на подключение (технологическое присоединение) к сети электроснабжения. В течение 30 (тридцати) дней после осуществления технологического присоединения Арендатор письменно уведомляет Арендодателя с приложением подтверждающих документов.
16. При возникновении аварийной ситуации незамедлительно уведомить об этом Арендодателя в срок не более 24 часов, а также принять меры к ее устранению. При 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 рабочих дней с момента начала работ согласовать с Арендодателем проведение неотделимых улучшений переданного Имущества.
17. Расторгнуть досрочно настоящий Договор, письменно уведомив об этом Арендодателя не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора.
18. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
19. Настоящий договор считается заключенным с даты его подписания. Срок аренды устанавливается с 01.01.2017 г. по 30.12.2017 г.
20. В части порядка расчетов и ответственности за нарушение сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, действие договора распространяется до полного исполнения сторонами своих обязательств. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.
21. В случае, если ни одна из Сторон настоящего договора за 30 (тридцать) календарных 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.
22. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ
    1. Размер арендной платы указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.
    2. Размер арендной платы за неполный период (месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней данного месяца.
    3. Арендная плата вносится Арендатором в течении 15 календарных дней, начиная с первого числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления средств на расчетный счет Арендодателя на основании счета, выставляемого Арендодателем.
    4. Ежеквартально, не позднее 15 дней после окончания квартала, Стороны обязуются производить сверку взаиморасчетов по договору и подписывать соответствующий акт.
    5. Размер арендной платы по Договору может быть изменен путем заключения дополнительного соглашения к договору.
    6. Расходы Арендатора по разработке проектов освоения лесов и прохождению их государственной экспертизы подлежат компенсации Арендодателем Арендатору один раз в год на основании письменного обращения Арендатора с представлением подтверждающих документов в счет арендной платы по Договору без заключения сторонами дополнительных соглашений.
23. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
24. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных разделом 5 настоящего договора Арендатор по письменному требованию Арендодателя уплачивает неустойку в размере 0,2% от суммы неисполненного обязательства по оплате за каждый день просрочки обязательства.
30. Стороны обязуются соблюдать требования Антикоррупционной оговорки (приложение №3 к Договору).
31. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ
    1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами при заключении договора и в процессе его исполнения, решаются путем переговоров. При не достижении согласия, либо отказе от переговоров одной из Сторон, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Хабаровского края.
32. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
33. Договор, может быть, расторгнуть или изменен в любой момент по взаимному согласию Сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения.
34. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одну – для каждой из Сторон.
35. Со стороны Арендатора контроль и исполнение по настоящему договору осуществляет филиал Акционерного общества «Дальневосточная распределительная сетевая компания» - «Хабаровские электрические сети», в лице директора действующего на основании доверенности и наделенного правом подписи документов, подтверждающих исполнение обязательств по договору.
36. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Расчет арендной платы.

Приложение № 2. Акт приема-передачи имущества.

Приложение № 3. Антикоррупционная оговорка.

1. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: | АРЕНДАТОР: |
| **ПАО «РАО ЭС Востока»**  Юридический адрес: Хабаровский край, г. Хабаровск  Почтовый адрес: 127018, г. Москва, ул. Образцова, 21А  ИНН 2801133630 КПП 997450001  р/с 40702810402000007733  в Филиале ОАО Банк ВТБ в г. Хабаровске  Кор. счет 30101810400000000727  БИК 040813727  Заместитель Генерального директора  по корпоративному и правовому обеспечению  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Линецкий  М.П. | **АО «ДРСК»**  Юридический адрес: 675000, РФ, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, д.28  филиал Акционерного общества «Дальневосточная распределительная сетевая компания» - «Хабаровские электрические сети»  Почтовый адрес: 680009, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Промышленная, 13  ИНН 2801108200 КПП 272402001  р/с № 40702810003010113258  в ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. ХАБАРОВСК  Кор. счет № 30101810600000000608  БИК 040813608  Заместитель Генерального директора по правовому и корпоративному обеспечению  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.С. Блейхман  М.П. |

Приложение № 1

к Договору аренды имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ года

**Расчет арендной платы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Размер арендной платы на 2017 год |
| 1 | Амортизация | 3 316 909,44 |
| 2 | Налог на имущество | 707 607,35 |
| 3 | Аренда земли/сервитут | 714 631,50 |
| 4 | Итого прямые расходы (п.1+п.2+п.3) | 4 739 148,29 |
| 5 | Рентабельность (1% от прямых затрат) | 47 391,48 |
| 6 | Итого стоимость аренды (за период) | 4 786 539,77 |
|  | в т.ч. стоимость аренды в месяц | 398 878,31 |
| 7 | Стоимость аренды с НДС (18%) (за период) | 5 648 116,93 |
|  | в т.ч. стоимость аренды с НДС в месяц | 470 676,41 |

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: | АРЕНДАТОР: |
| **ПАО «РАО ЭС Востока»**  Заместитель Генерального директора  по корпоративному и правовому обеспечению  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Линецкий  М.П. | **АО «ДРСК»**  Заместитель Генерального директора по правовому и корпоративному обеспечению  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.С. Блейхман  М.П. |

Приложение № 2

к Договору аренды имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ года

**АКТ**

**приема-передачи**

г. Советская Гавань01 января 2017 года

**Публичное акционерное общество «РАО Энергетические системы Востока»** (ПАО «РАО ЭС Востока»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Генерального директора по корпоративному и правовому обеспечению Линецкого Станислава Владимировича, действующего на основании доверенности от 28.07.2016 № 1039, с одной стороны, и

**Акционерное общество «Дальневосточная распределительная сетевая компания»** (АО «ДРСК»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя Генерального директора по правовому и корпоративному обеспечению Блейхмана Александра Сергеевича, действующего на основании доверенности от 01.01.2016 № 31, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передает с 01.01.2017 года, а Арендатор принимает в аренду **воздушную линию электропередачи ВЛ 35 кВ (в габаритах 110 кВ) от временной ПС 35 кВ Строительная до существующей ПС Эгге 35 кВ** протяженностью 2492 м, расположенную по адресу: Хабаровский край, г. Советская Гавань, от временной ПС на площадке строительства ТЭЦ до существующей ПС 35 кВ Эгге, кадастровый номер: 27:21:0000000:786.

2. Передаваемый Объект находятся в рабочем состоянии, пригоден для использования в соответствии с целевым назначением, претензий у принимающей стороны нет.

3. Срок аренды: с 01.01.2017 г. по 30.12.2017 г.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах: по одну – для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: | АРЕНДАТОР: |
| **ПАО «РАО ЭС Востока»**  Заместитель Генерального директора  по корпоративному и правовому обеспечению  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Линецкий  М.П. | **АО «ДРСК»**  Заместитель Генерального директора по правовому и корпоративному обеспечению  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.С. Блейхман  М.П. |

Приложение № 3

к Договору аренды имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ года

**АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

**Статья 1.**

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют коррупционные действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

**Статья 2**.

В случае если представитель/представители Покупателя в ходе исполнения настоящего Договора склоняют Продавца к осуществлению коррупционных действий, таких как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действий, нарушающих требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем Продавец обязан направить об этом соответствующее обращение на «Линию доверия» посредством:

1. Специализированной формы обратной связи «Линия доверия» на сайте по адресу в Интернете: http://www.rao-esv.ru/fraud

2.Электронной почты на адрес: fraud@rao-esv.ru

3.Обращения на телефонный автоответчик по номеру + 7 (495) 287-67-05 (круглосуточно).

**Статья 3.**

В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в Статье 1 настоящего приложения к Договору действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим договором срок подтверждения, что нарушения не произошло/не произойдет или не исполнения действий, предусмотренных в Статье 2 настоящего приложения № к Договору, другая Сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: | АРЕНДАТОР: |
| **ПАО «РАО ЭС Востока»**  Заместитель Генерального директора  по корпоративному и правовому обеспечению  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Линецкий | **АО «ДРСК»**  Заместитель Генерального директора по правовому и корпоративному обеспечению  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.С. Блейхман |