Утверждаю

Начальник

департамента имущественных

отношений АО «БЭСК»

С.А. Галяутдинова

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

Техническое задание

по запросу цен на лот № 40

**Аренда Здания Производственной базы Краснобашкирского участка ООО «Башкирэнерго», расположенного по адресу: Абзелиловский р-н, п.Центральной Усадьбы свх. «Красная Башкирия», ул.С.Юлаева, 17**

**1. Описание и технические характеристики имущества:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Здание Производственной базы Краснобашкирского участка |
| Местоположение | Абзелиловский р-н, п.Центральной Усадьбы свх. «Красная Башкирия», ул.С.Юлаева, 17 |
| Собственник | ООО «Башкирэнерго» |
| Общая площадь | 118,3 кв.м |
| Этажность | 1 |
| Год постройки | 1986 |
| Месторасположение | в центре населенного пункта Красная Башкирия Абзелиловского р-на |
| Основные конструктивные элементы объекта | Фундамент: бутовые; Стены: ж/б плиты; Кровля – металлочерепица; Полы: ламинта/керамогранит; Оконные проемы: пластик; Внутренняя отделка: глазурованная плитка, обои, водоэмульс.окраска |
| Краткое описание | На территории базы проходит ВЛ 35 кВ «Кр.Баш-Михайловка» (анкерная опора), установлено КТП, имеются дополнительные проездные ворота (для пожарных нужд) |

**Срок аренды:** 11 месяцев.

**Порядок внесения арендной платы:** ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

**2. Для справок обращаться:**

- по техническим вопросам:

Начальник отдела управления собственностью департамента имущественных отношений АО «БЭСК»

Тимофеев Георгий Олегович (347) 279-72-21 [**TimopheevGO@bashkirenergo.ru**](mailto:TimopheevGO@bashkirenergo.ru)

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*Республика Башкортостан, г. Уфа*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Башкирские распределительные электрические сети (ООО «Башкирэнерго»)**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»,**  заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду по акту приема-передачи следующее имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Инв.№ | Местонахождение | Общая площадь, кв.м |
| Здание Производственной базы Краснобашкирского участка | 51901210 | Респ.Башкортостан, Абзелиловский р-н, п.Центральной Усадьбы свх. «Красная Башкирия», ул.С.Юлаева, 17 | 118,3 |

именуемое в дальнейшем «Имущество» для осуществления деятельности в соответствии с Уставом.

В случае использования Арендатором Имущества без подписания акта приема-передачи Стороны признают фактически установившиеся договорные отношения.

1. **Платежи и расчёты по Договору**

2.1. Арендная плата за пользование арендованным Имуществом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек в месяц, в том числе НДС 18% в сумме \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

2.2.Арендная плата не включает в себя затраты на услуги по охране, коммунальные услуги и услуги по пожарной безопасности. Услуги по охране, пожарной безопасности и коммунальные услуги, включая уборку территории и вывоз хозяйственно-бытовых отходов, оказываются на условиях отдельно заключаемых договоров, которые заключаются Арендатором с соответствующими организациями.

2.3.Арендатор вносит арендную плату ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым, в размере, указанном в п. 2.1. настоящего Договора, на расчётный счёт Арендодателя.

Арендатор вправе досрочно перечислить арендную плату за квартал, год за пользование имуществом на расчетный счет Арендодателя.

2.4.В случае однократного нарушения арендатором срока внесения арендной платы, определенного п. 2.3. настоящего Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке ввести авансовый расчет за предоставляемые услуги по аренде Имущества.

2.5.В случае не возврата или несвоевременного возврата арендованного имущества по окончании действия настоящего Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки.

**3. Обязанности сторон**

3.1.Арендодатель обязуется:

3.1.1.передать Арендатору Имущество в пользование, согласно п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи;

3.1.2.направлять Арендатору новые расчеты арендной платы в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора;

3.1.3.принять арендованное Имущество по акту приема-передачи по окончании срока действия настоящего Договора либо при его досрочном расторжении.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1.использовать арендованное Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора;

3.2.2.в срок, установленный настоящим Договором, вносить арендную плату;

3.2.3.своевременно оплачивать предоставляемые ему услуги по охране арендуемого имущества и иные услуги согласно п.2.2. настоящего Договора;

3.2.4.содержать Имущество в надлежащем техническом и санитарном состоянии, обеспечивать нормальную и безопасную эксплуатацию взятого в аренду Имущества, соблюдать требования нормативно-технических документов по пожарной безопасности, действующих на энергетических предприятиях, обеспечивать общую пожарную безопасность;

3.2.5.обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора;

3.2.6.не распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего Договора, так и непосредственно арендуемым Имуществом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог и в безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом без письменного согласия Арендодателя;

3.2.7.не передавать имущество в субаренду без письменного разрешения Арендодателя;

3.2.8.своевременно производить текущий ремонт арендуемого Имущества за свой счет.

Осуществлять улучшения арендуемого Имущества только по письменному согласованию с Арендодателем и за счет собственных средств. После окончания срока действия настоящего Договора, а также в случае его досрочного расторжения, неотделимые улучшения становятся собственностью Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений арендованного Имущества Арендодателем не возмещается.

Если Имущество, сданное в аренду, выбывает из строя по вине Арендатора до окончания полного амортизационного срока его службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату за выбывшее из строя Имущество, а также иные убытки в соответствии с законодательством;

3.2.9.обеспечивать сохранность взятого в аренду Имущества, нести риск случайной гибели или порчи Имущества с момента подписания акта приема-передачи Имущества;

3.2.10.при предоставлении в аренду объектов недвижимости:

* не производить без письменного разрешения Арендодателя реконструкции, расширения, улучшения, модернизацию Имущества, прокладывания скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования, составляющих отделимые и неотделимые улучшения арендуемого Имущества.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, переделок или прокладывания сетей, искажающих первоначальный вид Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный предписанием Арендодателя;

* содержать прилегающую к объектам аренды территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии;

3.2.11.соблюдать требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Имущества;

3.2.12.выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность Имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого имущества;

3.2.13.зарегистрировать опасные производственные объекты в государственном реестре и застраховать риск ответственности за причинение вреда при эксплуатации арендуемых опасных производственных объектов в соответствии с законодательством.

Арендатор также обязан обеспечить надзор, обслуживание, эксплуатацию, а в необходимых случаях реконструкцию технических устройств на опасных производственных объектах в соответствии с требованиями законодательства и НТД по промышленной безопасности;

3.2.14.в случае эксплуатации объектов охраны окружающей среды (земли, недр, почвы, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха) соблюдать положения Федеральных законов «Об охране окружающей среды», «Об охране атмосферного воздуха», «Об отходах производства и потребления», Водного Кодекса РФ и т. д., в том числе вести учет объемов водопотребления и водоотведения, качества потребляемой воды, сточных вод, количества и состава выбросов загрязняющих веществ и отходов, контроль качества потребляемой и сточных вод; иметь все необходимые документы, определенные законодательством, при эксплуатации природных ресурсов; представлять статистическую отчетность в природоохранные органы, своевременно производить плату за загрязнение окружающей среды и пользование водными объектами, встать на учет в УГАК МПР РБ, а также выполнять все иные требования, предъявляемые природоохранным законодательством к предприятиям-природопользователям, и нести полную ответственность перед природоохранными органами за несоблюдение природоохранного законодательства;

3.2.15. по окончании срока действия настоящего Договора либо при его досрочном расторжении вернуть Арендодателю арендованное Имущество в состоянии и комплектации, обусловленном настоящим Договором, в технически исправном состоянии по акту приема-передачи, а также все произведенные в нем неотделимые улучшения, не требуя возмещения средств.

3.3. Стороны обязуются своевременно, не позднее двух недель со дня наступления соответствующих обстоятельств, письменно извещать друг друга об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также фактах ликвидации и реорганизации и иных обстоятельствах, имеющих отношение к предмету настоящего Договора.

**4. Ответственность сторон**

4.1.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2.В случае причинения ущерба Арендодателю Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные убытки.

4.3.При не внесении Арендатором в установленные настоящим Договором сроки арендной платы, Арендодатель вправе начислять Арендатору пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки от суммы платежа по Договору.

4.4.За невыполнение условий, предусмотренных п.п. 3.2.1, 3.2.4 - 3.2.7 настоящего Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штраф в размере пяти процентов за каждый случай от суммы арендной платы по Договору.

4.5.Штрафы и пени отражаются в учёте с момента вступления в силу решения Арбитражного суда.

4.6.Уплата штрафов и пени, установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

**5. Изменение, расторжение, прекращение Договора**

5.1.Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение осуществляется по соглашению сторон.

Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Арендатор вправе отказаться от исполнения договора и расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке при условии направления Арендатором в адрес Арендодателя письменного предупреждения о расторжении за 30 дней.

5.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора и расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке при условии направления Арендодателем в адрес Арендатора письменного предупреждения о расторжении за 30 дней.

5.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора и расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке при условии направления Арендодателем в адрес Арендатора письменного предупреждения о расторжении за 30 дней в случаях нарушения Арендатором следующих условий настоящего Договора:

5.4.1. при двукратном нарушении установленного настоящим Договором срока внесения арендной платы;

5.4.2. в случае если Арендатор не производит текущий ремонт Имущества, переданного по настоящему Договору аренды, в сроки, определенные Арендодателем;

5.4.3. в случае если Арендатор отказывается от оформления дополнительного соглашения, корректирующего размер арендной платы;

5.4.4. в случае если Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора и назначением имущества;

5.4.5. в случае если Арендатор существенно ухудшает имущество;

5.4.6. в случае если Арендатор не предоставил доступа Арендодателю для осуществления контроля за использованием имущества;

5.4.7. в случае если Арендатор передал имущество в субаренду без получения письменного согласования Арендодателя;

5.4.8. в случае нарушения Арендатором иных существенных условий настоящего Договора.

5.5. В случае ликвидации Арендатора настоящий Договор считается расторгнутым с момента ликвидации Арендатора.

5.6. По требованию Арендатора Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьей 620 ГК РФ.

5.7. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор передаёт Арендодателю по акту приёма – передачи арендованное Имущество в том состоянии, в котором он его получил с учётом фактического износа на момент передачи Имущества.

**6. Срок действия Договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до \_\_.\_\_\_.20\_\_ г.

**7. Прочие условия**

7.1.По всем вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2.Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, разрешаются путем предъявления претензий. Срок ответа на претензию – 5 дней.

7.3.При не урегулировании спорных вопросов в претензионном порядке споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

7.4.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается Арендодателю, другой – Арендатору.

**8. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| *Наименование:*  ООО «Башкирэнерго»  ИНН 0277071467, КПП 025250001  *Место нахождения:*  450096, РФ, РБ, г. Уфа, ул.Комсомольская, 126  р/с 40702810406000000186 в Отделении  № 8598 Сбербанка России г.Уфа  БИК 048073601, к/с 30101810300000000601  ОКПО 77854528 | *Наименование:*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Место нахождения:*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |
| **М. П.** | **М. П.** |