

Договор № 06-17/2014
аренды недвижимого имущества

Экземпляр
филиала ОАО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

г. Сургут

01 мая 2014г.

ООО «Высота», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Опарина Олега Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» (ОАО «Тюменьэнерго»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Бурки Александра Эвалдсовича, действующего на основании доверенности от 17.10.2013 г. № 07/13-166, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании протокола заседания Центральной закупочной комиссии ОАО "Тюменьэнерго" № 10/14 от 27.03.2014г. (копия выписки из протокола прилагается, приложение № 3 к настоящему договору), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование, принадлежащее ему на праве собственности недвижимое имущество - нежилое здание общей площадью 537,7 кв.м. для нужд филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети (далее - Имущество), расположенное по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Гагарина, д. 86. Имущество оборудовано системами инженерных сетей (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, видеонаблюдения, вентиляции и кондиционирования, автоматической охранно-пожарной сигнализации).

Арендатор обязуется уплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в разделе 4 настоящего Договора.

1.2. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права от 24.06.2012г., серия 86-АБ № 447805. Кадастровый (или условный) номер: 86:09:10:00013:086:0000.

2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. Арендодатель обязан передать Имущество Арендатору в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Имущества.

Имущество передается Арендатору вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами, необходимыми для эксплуатации Имущества.

Имущество не обременено правами третьих лиц (не находится в залоге, не арестовано).

Имущество должно быть передано Арендатору в течение десяти рабочих дней с момента вступления Договора в силу на основании Акта приема-передачи (Приложение № 2), являющегося неотъемлемой частью данного договора.

2.1.2. Арендодатель обязан не препятствовать в какой-либо форме разрешенному использованию Имущества как полностью, так и частично, а также не вмешиваться в какой-либо форме в разрешенное использование Имущества, за исключением случаев, предусмотренных Договором, или действий, совершаемых по решению уполномоченных органов.

2.1.3. Арендодатель обязан своевременно информировать Арендатора о любых обстоятельствах, касающихся предмета настоящего Договора, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендатора.

2.1.4. Арендодатель обязуется предоставлять Арендатору информацию об изменении состава (по сравнению с существовавшим на дату заключения настоящего договора)

согласовано: секретарь конкурсной/закупочной
комиссии филиала ОАО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

Договор
филиала ОАО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

собственников Арендодателя (состава участников; в отношении участников, являющихся юридическими лицами - состава их участников и т.д.), включая бенефициаров (в том числе конечных), а также состава исполнительных органов Арендодателя; информацию о составе собственников (состав участников; в отношении участников, являющихся юридическими лицами - состава их участников и т.д.) привлекаемых субподрядчиков/соисполнителей Арендодателя. В целях раскрытия вышеуказанной информации не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты наступления соответствующего события (юридического факта) предоставляется: 1) заполненная Карточка делового партнера (сканированная копия и MS Excel) по форме, утвержденной Арендатором 2) сканированные копии документов, подтверждающих произошедшие изменения (учредительные документы в действующей редакции (Устав, Положение и др.); выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП, выданная не ранее 30 дней до даты предоставления Обществу; список лиц, зарегистрированных в реестре акционеров с указанием доли владения в процентах (для акционерных обществ), выданный не ранее, чем за 30 календарных дней до даты предоставления Обществу; протокол заседания совета директоров (наблюдательного совета/общего собрания акционеров/участников)/решение учредителя об избрании/назначении исполнительного органа; паспорт или иной документ, содержащий паспортные данные физического лица (серия и номер, кем и когда выдан, место регистрации); свидетельство о постановке на учет в налоговом органе физического лица (ИНН) или иной документ, содержащий номер ИНН физического лица) 3) Согласие на обработку персональных данных физических лиц (руководителей, учредителей, участников, акционеров и т.д.) с подписью субъекта персональных данных (оригинал) по форме, утвержденной Арендатором.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Обязанности Арендатора:

3.1.1. Арендатор обязан пользоваться арендованным Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и целевым назначением Имущества.

3.1.2. Арендатор обязан вносить Арендодателю арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.1.3. Арендатор обязан содержать Имущество в исправном состоянии, обеспечивающем длительное, надежное использование Имущества по назначению, соблюдение требований санитарно-технических норм, пожарной безопасности.

3.1.4. Арендатор обязан содержать прилегающие территории арендуемых зданий и сооружений в соответствии с требованиями санитарных норм.

3.1.5. Арендатор не вправе производить никаких капитальных перепланировок, а также реконструкцию и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

3.1.6. Арендатор не вправе, без письменного согласия Арендодателя, сдавать арендованное Имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, или паевого взноса в производственный кооператив.

3.1.7. Арендатор обязан известить Арендодателя не позднее, чем за 3 дня о предстоящей передаче Имущества, как в связи с окончанием договора, так и при досрочной передаче, и сдать его по акту в технически исправном состоянии с учетом нормального износа.

3.1.8. Арендатор обязан производить за свой счет и своими силами (силами привлеченных им лиц) техническое обслуживание и текущий ремонт Имущества, в том числе систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, видеонаблюдения, вентиляции, кондиционирования, автоматической охранно-пожарной сигнализации.

согласовано: секретарь конкурсной/закупочной комиссии филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутский электротехнический сети

Договор
Филиал ОАО «Тюменьэнерго»
Сургутские электротехнические сети

3.1.9. Арендатор самостоятельно представляет свои интересы, связанные с использованием имущества переданного в аренду, перед третьими лицами, в том числе государственными, муниципальными органами, предприятиями, учреждениями, организациями.

3.1.10. Арендатор самостоятельно заключает с организациями жилищно-коммунального комплекса договоры на жилищно-коммунальное и эксплуатационное обслуживание (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, канализация, вентиляция, кондиционирование, благоустройство территории, вывоз отходов, ремонт и т.д.).

3.2. Права Арендатора:

3.2.1. Арендатор круглосуточно имеет беспрепятственный и неограниченный доступ к арендуемому Имуществу.

3.2.2. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Имущества являются собственностью Арендатора. В случае если Арендатор произведет за счет собственных средств и с письменного согласия Арендодателя улучшения арендованного Имущества, неотделимые без вреда для Имущества, Арендодатель вправе, но не обязан после прекращения Договора возместить Арендатору стоимость этих улучшений в полном объеме, либо частично. Стоимость неотделимых улучшений арендованного Имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

3.2.3. В случае неисполнения обязательства, в том числе предусмотренного пунктом 2.1.4., Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым с даты получения Арендодателем уведомления об отказе от исполнения Договора, если иной, более поздний, срок не указан в уведомлении. При неполучении Арендодателем уведомления по причинам, связанным с отсутствием у Арендатора информации о фактическом местонахождении Арендодателя, с изменением наименования, реорганизацией последнего, Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором уведомления об отсутствии Арендодателя по последнему известному Арендатору адресу, либо уведомления об истечении срока хранения корреспонденции органами связи.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячно плату за аренду Имущества (везде по тексту Договора - арендная плата), согласно Протоколу согласования договорной цены (Приложение № 1 к настоящему договору) в размере 309 564 (триста девять тысяч пятьсот шестьдесят четыре) рубля 64 копейки, в том числе НДС 18 % - 47 221 (сорок семь тысяч двести двадцать один) рубль 72 копейки.

4.2. Внесение арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным. Счет-фактура и акт оказания услуг Арендодателем предоставляется до 5 (включительно) числа месяца, следующего за расчетным. Независимо от факта подписания акта Арендатором, услуги считаются принятыми последним днем месяца аренды. Арендная плата вносится в рублях, путем зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре, либо другой указанный им счет.

4.3. Арендодатель вправе пересматривать размер арендных платежей по Договору, но не чаще одного раза в год, по согласованию с Арендатором путем подписания дополнительного соглашения к Договору.

4.4. Обязанность Арендатора по оплате арендных платежей считается исполненной в момент списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

4.5. Арендодатель обязан выставить Арендатору счет-фактуру, соответствующий положениям ст. 169 НК РФ в срок, не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным. В случае, если Арендодатель не выставил в срок счет-фактуру, либо выставил счет-фактуру, содержание которого не соответствует ст. 169 НК РФ, Арендатор вправе взыскать с Арендодателя неустойку в сумме налога на добавленную стоимость, которая

могла бы быть предъявлена Арендатором к вычету или возмещению из бюджета, при условии надлежащего оформления и предоставления счета-фактуры. Для целей применения настоящего пункта стороны признают, что понятие «выставил» означает изготовление и передачу Арендатору оригинала счета-фактуры. Стороны также признают, что для взыскания неустойки, предусмотренной настоящим пунктом, Арендатор не обязан доказывать факт отказа налоговых органов в предоставлении вычетов или возмещения Арендатору из бюджета, указанных выше.

4.6. Стоимость коммунальных услуг, а также охрана Имущества, оплачивается Арендатором из собственных средств и в стоимость арендной платы не включается и компенсации со стороны Арендодателя не подлежат.

5. Порядок возврата имущества

5.1. При прекращении Договора возврат Имущества осуществляется Арендатором на основании Акта приема-передачи.

Имущество передается Арендатором Арендодателю не позднее десяти рабочих дней с момента прекращения Договора.

Вместе с Имуществом Арендодателю должны быть переданы все его принадлежности и относящиеся к нему документы, которые ранее были получены Арендатором.

6. Ответственность по Договору

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Договором в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

В случае если за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Договором предусмотрена неустойка, то убытки подлежат возмещению сверх неустойки.

Возмещение убытков в случае неисполнения обязательств по настоящему Договору и уплата неустойки за их неисполнение не освобождают должника от исполнения обязательств в натуре.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. В случае осуществления Арендатором капитальных перепланировок, реконструкции и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя, затраты на осуществление указанных действий возмещению не подлежат.

6.3. Ответственность Арендодателя:

6.3.1. Арендатор имеет право взыскать с Арендодателя убытки, понесенные Арендатором вследствие совершения Арендодателем действий, препятствующих разрешенному использованию Имущества как полностью, так и частично, за исключением случаев, предусмотренных Договором.

6.4. Освобождение от ответственности:

6.4.1. Каждая из Сторон освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что неисполнение явилось следствием непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (пожар, наводнение, иное стихийное бедствие), находящихся вне контроля Сторон, и которые Стороны не могли предвидеть, предотвратить или принять в расчет при заключении настоящего Договора.

6.4.2. Освобождение от ответственности действует только в период, в течение которого существуют обстоятельства, указанные в п. 6.4.1. настоящего Договора.

6.4.3. При наступлении и прекращении обстоятельств, указанных в п. 6.4.1. настоящего Договора, Сторона должна немедленно поставить в известность в письменном виде об этом другую Сторону. В противном случае Сторона не имеет права ссылаться на данные обстоятельства как на основания, освобождающие ее от ответственности.

согласовано: секретарь конкурсной/закупочной
комиссии филиала ОАО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

Договор
ОАО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

6.4.4. В случае, если срок существования обстоятельств, указанных в п. 6.4.1. Договора, превысит 3 месяца, по соглашению Сторон, Договор может быть расторгнут досрочно без возмещения убытков, связанных с его расторжением.

7. Конфиденциальность

7.1. Стороны обязуются без взаимного предварительного письменного согласования не разглашать третьим лицам информацию, составляющую коммерческую тайну: информацию, полученную в ходе заключения настоящего Договора; информацию, относящуюся к предмету и условиям настоящего Договора (содержащуюся в тексте настоящего Договора, а также в документах, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора); информацию, полученную в ходе исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору (далее-конфиденциальная информация)*. Срок неразглашения конфиденциальной информации устанавливается Сторонами в течение всего срока действия Договора, а также в течение трех лет после прекращения данного срока.

7.2. Каждая из Сторон обязуется предпринять все разумные меры, необходимые и целесообразные для предотвращения несанкционированного раскрытия конфиденциальной информации.

7.3. Стороны обязуются не использовать незаконно конфиденциальную информацию, а также обязуются незамедлительно информировать друг друга о ставших им известными угрозе разглашения, разглашении или ином незаконном использовании конфиденциальной информации, о случаях запросов конфиденциальной информации третьими лицами, в том числе органами государственной власти, иными государственными органами, органами местного самоуправления.

7.4. За разглашение или незаконное использование конфиденциальной информации Сторона, нарушившая обязательства, предусмотренные данным разделом настоящего Договора, обязана возместить потерпевшей Стороне причиненные убытки.

* За исключением информации, являющейся общедоступной; информации, в отношении которой в соответствии с действующим законодательством РФ не может быть установлен режим коммерческой тайны; информации, подлежащей раскрытию в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Изменение и досрочное расторжение Договора

8.1. Условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон, изменение условий Договора в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором, а также действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут Сторонами по их письменному соглашению.

9. Срок аренды имущества

9.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами. Срок аренды Имущества по настоящему Договору исчисляется с 01.05.2014г. по 31.03.2015г.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, Стороны будут разрешать в претензионном порядке. Срок ответа на претензию - 20 (двадцать) дней с даты ее получения.

10.2. В случае неурегулирования споров в претензионном порядке все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением,

расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

11. Прочие условия

11.1. Все уведомления и иные сообщения, которые должны или могут направляться в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом, если они:

- (1) доставлены заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении;
- (2) доставлены курьером с распиской в получении;
- (3) высланы факсимильным сообщением (с подтверждением получения) с последующей отправкой письма одним из указанных выше способов.

11.2. Переход возникших из настоящего договора прав требований к Арендатору, зачет взаимных требований без письменного согласия последнего не допускается. Уступка прав требований, зачет взаимных, однородных требований к Арендатору оформляется 3-х сторонним договором.

11.3. Настоящий Договор подписан в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют законную силу, только если они подписаны обеими Сторонами.

12. Приложения к договору

1. Приложение № 1. Протокол согласования договорной цены (арендной платы).
2. Приложение № 2. Акт приема-передачи.
3. Приложение № 3. «Копия выписки из протокола заседания Центральной закупочной комиссии ОАО «Тюменьэнерго» № 10/14 от 27.03.2014г.».

13. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

ООО «Высота»

Юридический адрес: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский Автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Маяковского, д. 31, офис 621

Фактический адрес местонахождения: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский Автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Маяковского, д. 31, офис 621

ИНН 8602156120

КПП 860201001

ОГРН 1098602006480

р/с 407 028 104 520 000 001 62

в филиале «Сургутский» ОАО «АИКБ «Татфондбанк»

БИК 047 144 727

к/с 301 018 102 000 000 007 27

Тел./факс: (3462) 50-34-59

e-mail: vysota86@gmail.com

Арендатор:

ОАО «Тюменьэнерго»

Местонахождения Общества: Россия, г. Сургут, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, ул. Университетская, 4.

Почтовый адрес Общества: 628406, Россия, г. Сургут, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, ул. Университетская, 4.

Филиал Открытого акционерного общества энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети (филиал ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети)

Местонахождение/почтовый адрес филиала: 628403, Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, 34.

Платежные реквизиты:

р/счет 407 028 100 671 700 038 13

в Западно-Сибирском банке

ОАО «Сбербанк России» г. Тюмень

к/счет 301 018 108 000 000 006 51

БИК 047 102 651

Исполнено: секретарь конкурсной/закупочной комиссии филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети

Договор
«Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

Протокол согласования договорной цены (арендной платы).

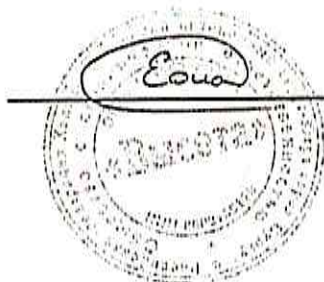
Мы, нижеподписавшиеся, от лица «Арендодателя» - директор ООО «Высота» Опарин Олег Евгеньевич, действующий на основании Устава,
и «Арендатора» - директор филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Бурка Александр Эвалдсович, действующий на основании доверенности от 17.10.2013 г. № 07/13-166, с другой стороны, пришли к соглашению о величине договорной цены за аренду недвижимого имущества, которая в месяц составляет 309 564 (триста девять тысяч пятьсот шестьдесят четыре) рубля 64 копейки, в том числе НДС 18 % - 47 221 (сорок семь тысяч двести двадцать один) рубль 72 копейки.

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Арендодателем и Арендатором.

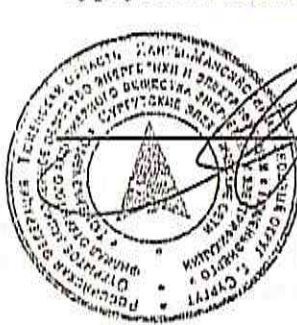
Подписи сторон

Арендодатель:
Директор ООО «Высота»

Арендатор:
Директор филиала ОАО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети



О.Е. Опарин



А.Э. Бурка

Согласовано: секретарь конкурсной/закупочной комиссии филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети

Договор филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети

Акт приема-передачи.

г. Сургут

01 мая 2014г.

ООО «Высота», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Опарина Олега Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» (ОАО «Тюменьэнерго»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Бурки Александра Эвалдсовича, действующего на основании доверенности от 17.10.2013 г. № 07/13-166, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды недвижимого имущества № 06-17/2014 от 01.05.2014г. (далее – Договор) Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилое здание общей площадью 537,7 кв.м. для нужд филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети (далее – Имущество), расположенное по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Гагарина, д. 86. Имущество оборудовано системами инженерных сетей (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, видеонаблюдения, вентиляции и кондиционирования, автоматической охранно-пожарной сигнализации).

2. Передаваемое Имущество находится в технически исправном состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию. Арендатор к техническому состоянию Имущества претензий не имеет.


3. Арендодатель передал, а Арендатор принял необходимую документацию, относящуюся к Имуществу, указанному в п.1 настоящего акта.


4. Имущество передано 01.05.2014г.

Подписи сторон

Арендодатель:
Директор ООО «Высота»

Арендатор:
Директор филиала ОАО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети


О.Е. Опарин


А.Э. Бурка

ВЫПИСКА
из Протокола заседания Центральной закупочной комиссии
ОАО «Тюменьэнерго» от 27.03.2014 г. № 10/14.

Вопрос № 1:
О согласовании проекта корректировки ГКПЗ ОАО «Тюменьэнерго» на 2 квартал 2014 года

Решение:
Согласовать проект корректировки ГКПЗ ОАО «Тюменьэнерго» 2 квартала 2014 года (в соответствии с приложением)

Сведения о закупке согласно приложению к протоколу ЦЗК ОАО «Тюменьэнерго» от 27.03.2014 г. № 10/14:

Предмет закупки	Способ закупки	Цена закупки	Месяц/год начала поставки	Месяц/год окончания поставки	Наименование арендодателя
Аренда нежилого здания общей площадью 537,7 кв.м. для нужд филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети.	ВИ	3 405 211,04, включая НДС	03/2014	03/2015	ООО «Высота»

Ответственный секретарь
Центральной закупочной комиссии
ОАО «Тюменьэнерго»

Е.А. Овсянников

Согласовано: секретарь конкурсной/закупочной комиссии филиала ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети

Договор
Филиал ОАО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети