

ДОГОВОР № _____
аренды помещений и площадки для размещения
персонала и автотранспорта Салехардского РЭС в городе Салехард

г. Салехард

«___» _____ 20__ г.

Индивидуальный предприниматель Марина Анатольевна Аминова, паспорт серии 74 04 № 529988, выданный Отделом внутренних дел г. Салехард, ЯНАО, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 09.04.2010 № 310890109900013, серия 89 № 000783699, с одной стороны, и

Акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» (АО «Тюменьэнерго»), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице исполняющего обязанности директора филиала АО «Тюменьэнерго» Северные электрические сети **Дорофеева Александра Валерьевича**, действующего на основании доверенности № 42462 от 01.09.2018 с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование недвижимое имущество:

1.1.1. Нежилые помещения, принадлежащие ему на праве собственности и расположенные на 1-2 этажах Здания (далее по тексту – Имущество), общей площадью 598,7 кв.м.,

1.1.2. Парковочные места: прилегающая территория (далее по тексту – парковочные места), общей площадью 1100 кв.м.,

находящиеся по адресу: ЯНАО, г. Салехард, ул. Объездная.

Перечень Имущества, передаваемого в аренду, содержится в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.1.3. Схема помещений, переданных в аренду, содержится в Приложении 3 к настоящему Договору.

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

1.3. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «30» декабря 2015г. сделана запись о регистрации № 89-89/001-89/001/600/2015-491/1 и выдано свидетельство о государственной регистрации права от «30» декабря 2015г. серии 89 АА № 345662 (Приложение № 2).

1.4. Термин «Имущество», используемый в настоящем Договоре, включает в себя арендуемое имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, а также всё имеющееся оборудование, коммуникации, системы и средства противопожарной защиты (автоматические (автономные) установки пожаротушения, автоматические установки пожарной сигнализации, установки систем противодымной защиты, системы оповещения людей о пожаре, средства пожарной сигнализации, противопожарные двери, противопожарные и дымовые клапаны, защитные устройства в противопожарных преградах, и т.п.) (далее по тексту Договора – СИСПЗ), а также иное оборудование, предназначенное для непосредственного обслуживания арендуемого Имущества.

1.5. Имущество предоставляется Арендатору для использования его с целью размещения персонала и автотранспорта Арендатора.

2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель обязан:

Согласовано:
Группа правового обеспечения
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

СОГЛАСОВАНО
Секретарь конкурсной комиссии
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

2.1.1. Передать Имущество и парковочные места Арендатору в состоянии, соответствующем условиям Договора в течение десяти рабочих дней с момента вступления Договора в силу на основании Акта приема-передачи.

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, аренде, не арестовано).

2.1.2. Передать Имущество и парковочные места по Акту приема-передачи (Приложение 4), в котором должны быть указаны, кроме прочего, характеристики СиСПЗ, переданных в пользование Арендатору вместе с арендованным Имуществом. В случае, если СиСПЗ на момент передачи находится на обслуживании Арендодателя, об этом также делается отметка в Акте приема-передачи. В отношении такого оборудования Арендодатель за свой счет осуществляет обслуживание, текущий и капитальный ремонт на основании заключенных с третьими лицами договоров.

В случае расторжения/истечения срока действия договоров, заключенных Арендодателем с третьими лицами, осуществляющими обслуживание, текущий и капитальный ремонт переданных Арендатору вместе с арендованным Имуществом СиСПЗ, Арендодатель обязан перезаключить вышеуказанные договоры.

2.1.3. Не препятствовать в какой-либо форме разрешенному настоящим Договором использованию Имущества и парковочных мест 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.

2.1.4. Проводить за свой счет капитальный ремонт Имущества и СиСПЗ.

2.1.5. Направить Арендатору уведомление с соответствующим требованием о проведении ремонта в случае:

- выявления Арендодателем необходимости проведения текущего ремонта Имущества, за исключением текущего ремонта СиСПЗ, находящихся на обслуживании Арендодателя (п.2.1.2. Договора);

- наступления срока для проведения текущего ремонта, предусмотренного утвержденным Арендодателем графиком проведения текущих и капитальных ремонтов.

2.1.6. Своевременно информировать Арендатора о любых обстоятельствах, касающихся предмета настоящего Договора, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендатора.

Арендодатель за свой счет обеспечивает исправное состояние, техническое обслуживание и планово-предупредительный текущий и капитальный ремонт систем и средств противопожарной защиты в арендуемых зданиях (помещениях) (автоматических (автономных) установок пожаротушения, автоматических установок пожарной сигнализации, установок систем противодымной защиты, системы оповещения людей о пожаре, средств пожарной сигнализации, противопожарных дверей, противопожарных и дымовых клапанов, защитных устройств в противопожарных преградах, и т.д.), а также исправное состояние и техническое обслуживание первичных средств пожаротушения. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за порчу и/или уничтожение указанного противопожарного оборудования, произошедшее по вине Арендатора либо третьих лиц, находящихся с ведома Арендатора в арендуемых зданиях (помещениях).

2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Арендодатель имеет право доступа к сдаваемому в аренду Имуществу с целью проверки соблюдения Арендатором условий его использования и поддержания Имущества в исправном состоянии, необходимости проведения текущего ремонта в соответствии с требованиями Договора и действующего законодательства Российской Федерации, а также на предмет соблюдения Арендатором иных обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

Осмотр Имущества производится представителями Арендодателя по предварительной устной или письменной договоренности с Арендатором.

Согласовано:
Группа правового обеспечения
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

СОГЛАСОВАНО
Секретарь конкурсной комиссии
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

- 2.2.2. Арендодатель вправе, но не обязан возместить Арендатору в полном объеме, либо частично стоимость произведенных Арендатором работ, указанных в п.3.1.15. Договора.
- 2.2.3. Арендодатель вправе взыскать с Арендатора, а Арендатор обязан возместить Арендодателю стоимость расходов на текущий ремонт Имущества, в случае, если имелась необходимость проведения такого ремонта (с учетом утвержденных Арендодателем графиков проведения текущих и капитальных ремонтов, а также возникновения повреждений непредвиденного или аварийного характера), однако ремонт не был произведен Арендатором.
- 2.2.4. Арендодатель вправе оставить без изменения произведенные Арендатором без письменного согласования с Арендодателем работы, перечисленные в п.3.1.15. Договора.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Принять от Арендодателя Имущество и парковочные места в срок согласно п.2.1.1. Договора и пользоваться ими в соответствии с условиями Договора и их целевым назначением.

3.1.2. Вносить Арендодателю арендную плату до момента возврата Арендодателю арендованного Имущества и парковочных мест в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

В случае, если по окончании срока аренды, установленного в Договоре, либо в соглашении о расторжении Договора, либо по окончании срока для передачи Имущества, установленного в уведомлении о расторжении Договора Имущество и парковочные места не были возвращены Арендодателю в срок, Арендатор обязан оплачивать арендную плату до момента их возврата.

3.1.3. Нести все расходы на содержание Имущества, в том числе расходы, связанные с обеспечением функционирования всех инженерных систем арендуемого Имущества, за исключением расходов, стоимость которых учитывается в сумме арендной платы по Договору.

Самостоятельно, за свой счет, по предварительному согласию с Арендодателем заключать договоры с третьими лицами на оказание услуг по содержанию арендованного Имущества, функционированию всех инженерных систем арендованного Имущества (за исключением расходов, стоимость которых учитывается в сумме арендной платы по Договору), а также на оказание дополнительных услуг (городской, междугородной, международной связи, интернета, услуг по охране Имущества и т.п.).

3.1.4. Соблюдать действующее законодательство РФ в отношении использования арендованного Имущества, и своевременно выполнять предписания контролирующих органов в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.5. Самостоятельно представлять свои интересы, связанные с использованием арендуемого Имущества, перед третьими лицами, в том числе государственными, муниципальными органами, предприятиями, учреждениями, организациями. Нести ответственность перед третьими лицами за нарушения, связанные с ненадлежащим использованием арендуемого Имущества, в том числе за вред, причиненный использованием арендуемого Имущества.

3.1.6. Содержать Имущество в исправном состоянии, обеспечивающем длительное, надёжное использование его по назначению.

3.1.7. Соблюдать требования санитарно-технических, санитарно-эпидемиологических норм, в т.ч. содержать прилегающие территории арендуемых зданий и сооружений в соответствии с требованиями указанных норм.

3.1.8. Соблюдать законодательство РФ, регламентирующее вопросы пожарной безопасности, а также нести ответственность (в т.ч. административную) за несоблюдение указанных требований. Своевременно и за свой счет выполнять предписания, постановления и иные законные требования государственных инспекторов по пожарному надзору и иных лиц, осуществляющих контроль за соблюдением правил противопожарной безопасности на территории арендованного Имущества.

3.1.9. За нарушение Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в случае привлечения Арендодателя к ответственности за нарушение требований пожарной безопасности и несоблюдение противопожарного режима, требований санитарно-технических,

Согласовано:
Группа правового обеспечения
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

СОГЛАСОВАНО
Секция культуры и техники
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

санитарно-эпидемиологических, градостроительных и иных норм (в т.ч. в случае предъявления к Арендодателю со стороны контролирующих органов каких-либо требований, санкций, штрафов) в отношении арендованного Имушества Арендатор обязан возместить Арендодателю понесенные в связи с этим убытки.

3.1.10. Незамедлительно устранять повреждения непредвиденного или аварийного характера, создающие опасность для работающего персонала или приводящие к порче Имушества, без согласования с Арендодателем, с последующим уведомлением Арендодателя о повреждении, аварии, пожаре или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Имушеству ущерб и проведенных мероприятиях.

В случае повреждения или гибели арендуемого Имушества, а также в случае причинения убытков третьим лицам (в том числе, но не ограничиваясь, убытков, возникших вследствие пожара и/или затопления в арендуемом Имушестве), произошедших по вине Арендатора и его сотрудников, Арендатор обязан возместить данные убытки в полном объеме.

3.1.11. Производить своевременно, за свой счет, своими силами или силами привлеченных им лиц текущий ремонт Имушества, за исключением текущего ремонта СИСПЗ, находящихся на обслуживании Арендодателя (п.2.1.2. Договора).

В случае выявления Арендатором необходимости проведения текущего ремонта Имушества, Арендатор обязан сообщить об этом Арендодателю в течение 5 рабочих дней с момента выявления данной необходимости.

3.1.12. Известить Арендодателя не позднее, чем за 30 календарных дней о предстоящей передаче Имушества и парковочных мест, как в связи с окончанием срока аренды, предусмотренного Договором, так и при досрочной их передаче.

Сдать Имушество и парковочные места по Акту приема-передачи (возврата) в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.1.13. Своевременно информировать Арендодателя о любых обстоятельствах, касающихся предмета настоящего Договора, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендодателя. Незамедлительно извещать Арендодателя о повреждении, аварии, пожаре или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Имушеству ущерб, а также безотлагательно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения Имушества.

3.1.14. Возместить Арендодателю убытки, оплатить неустойки, предусмотренные в Разделе 6 настоящего Договора, в течение 10 рабочих дней с момента получения соответствующего требования Арендодателя, если иной срок не установлен Арендодателем.

3.1.15. Арендатор не вправе производить работы по отделке, перепланировке, реконструкции, переоборудованию, текущему и капитальному ремонту Имушества (в т.ч. работы, осуществляемые Арендатором в целях соблюдения требований пожарной безопасности и работы, направленные на создание отдельных/неотделимых улучшений Имушества) без письменного согласования с Арендодателем, за исключением случаев, предусмотренных Договором.

В случае проведения без письменного согласования с Арендодателем работ по отделке, перепланировке, реконструкции, переоборудованию, текущему и капитальному ремонту арендованного Имушества (в т.ч. работ, осуществляемых Арендатором в целях соблюдения требований пожарной безопасности и работ, направленных на создание отдельных/неотделимых улучшений Имушества) (за исключением случаев, предусмотренных Договором), Арендатор обязан за свой счет и своими силами или силами привлеченных им лиц по первому требованию Арендодателя привести Имушество в первоначальное состояние, либо возместить Арендодателю убытки, возникшие в результате проведенных работ.

3.1.16. неотделимые улучшения Имушества, произведенные Арендатором за счет собственных средств, являются собственностью Арендодателя. Являются собственностью Арендатора произведенные/приобретенные за счет собственных средств следующие отдельные улучшения: мебель (в том числе встроенная); бытовая и иная техника (в том числе встроенная), не являющаяся СИСПЗ; дверные полотна и перегородки многоуровневого использования; половые покрытия; предметы интерьера.

Согласовано:
Группа правового обеспечения
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

СОГЛАСОВАНО
Секретарь конкурсной комиссии
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети 4

Неотделимые улучшения Имущества при расторжении/окончании срока действия Договора Арендатором не демонтируются и передаются Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) одновременно с возвратом арендованного Имущества и относящихся к нему документов (за исключением случаев, когда Арендодатель прямо указывает на необходимость демонтажа произведенных улучшений).

3.1.17. 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 передавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, или паевого взноса в производственный кооператив.

Для получения согласия Арендодателя на сдачу Имущества в субаренду (либо передачу своих прав и обязанностей по Договору другому лицу, предоставление арендованного Имущества в безвозмездное пользование, а также передачу арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, или паевого взноса в производственный кооператив) Арендатор обязан направить Арендодателю письменный запрос о возможности осуществления вышеуказанных действий. Запрос должен быть направлен по каждому конкретному случаю субаренды (либо других действий, указанных в данном пункте), с обязательным приложением проекта договора субаренды (иного договора, заключаемого при совершении действий, указанных в данном пункте) с указанием всех существенных условий договора. Согласие Арендодателя выдается только на конкретную сделку. Арендатор обязан в течение 5 рабочих дней направить Арендодателю оригинал договора субаренды (иного договора, заключаемого при совершении действий, указанных в данном пункте). Все изменения и дополнения договора субаренды (иного договора, заключаемого при совершении действий, указанных в данном пункте) должны быть согласованы с Арендодателем в порядке, предусмотренном настоящим пунктом Договора.

3.1.18. Арендатор не вправе:

- доставлять на территорию Имущества Арендодателя и содержать в нем животных;
- хранить оружие, боеприпасы, радиоактивные или любые другие материалы или предметы, которые могут быть опасны для человека или окружающей среды.

3.2. Права Арендатора:

3.2.1. Арендатор имеет беспрепятственный доступ к арендуемому Имуществу и парковочным местам в соответствии с действующим у Арендодателя охранно-пропускным режимом.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячно плату (далее - арендная плата) согласно Приложению № 1 к настоящему Договору:

4.1.1. За аренду Имущества в размере 597 550,00 (пятьсот девяносто семь тысяч пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек. НДС не облагается (Глава 26.2, ст. 346.12 НК РФ – упрощенная система налогообложения, информационное письмо (Форма № 26.2-7) от 21.12.2015 № 870).

4.1.2. За предоставление парковочных мест в размере 187 000,00 (сто восемьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек. НДС не облагается (Глава 26.2, ст. 346.12 НК РФ – упрощенная система налогообложения, информационное письмо (Форма 26.2-7) от 21.12.2015 № 870).

4.1.3. Общая сумма по договору составляет 8 630 050,00 (восемь миллионов шестьсот тридцать тысяч пятьдесят) рублей 00 копеек. НДС не облагается (Глава 26.2, ст. 346.12 НК РФ – упрощенная система налогообложения, информационное письмо (Форма № 26.2-7) от 21.12.2015 № 870).

4.2. Внесение арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным. Акт оказания услуг Арендодателем предоставляется в срок не позднее 5 календарных дней, считая с последнего календарного дня расчетного месяца (в срок не позднее 5 календарных дней, считая с последнего календарного дня аренды Имущества).

4.3. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в случае изменения показателей, влияющих на размер арендной платы, но не чаще одного раза в год. В случае

Согласовано:
Группа правового обеспечения
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

СОГЛАСОВАНО
Секретарь конкурсной комиссии
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

изменения размера арендной платы Стороны подписывают дополнительное соглашение. Арендодатель направляет Арендатору дополнительное соглашение к настоящему Договору, в котором устанавливает новый размер арендной платы и срок, с которого этот размер будет действовать. В случае, если указанное дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации, действие данного соглашения распространяется на взаимоотношения Сторон с момента подписания данного соглашения.

4.4. Обязанность Арендатора по оплате арендных платежей считается исполненной в момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.5. В случае возмещения Арендодателем Арендатору расходов, произведенных последним при выполнении работ по отделке, перепланировке, реконструкции, переоборудованию, текущему и капитальному ремонту Имущества (в т.ч. работ, осуществляемых Арендатором в целях соблюдения требований пожарной безопасности и работ, направленных на создание отделимых/неотделимых улучшений Имущества), в акте оказания услуг должно быть указано, какие конкретно работы были выполнены Арендатором, за какой период, на какую сумму, какая сумма подлежит возмещению, а также какая сумма арендной платы подлежит оплате за отчетный период в связи с возмещением расходов Арендатору.

4.6. На отношения Сторон по возврату финансового обеспечения, а также по оплате арендных платежей положения ст.317.1 ГК РФ не распространяются.

4.7. Обязательства Арендатора по оплате считаются исполненными на дату списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

5. Порядок возврата имущества

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

Имущество передается Арендатором Арендодателю в день окончания срока действия аренды (п.8.1. Договора). В случае досрочного расторжения Договора Имущество передается Арендодателю в срок, указанный в уведомлении о расторжении 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.

Ответственность за исправное состояние, техническое обслуживание, планово-предупредительный текущий и капитальный ремонт систем и средств противопожарной защиты в арендуемых зданиях (помещениях) (автоматических (автономных) установок пожаротушения, автоматических установок пожарной сигнализации, установок систем противодымной защиты, системы оповещения людей о пожаре, средств пожарной сигнализации, противопожарных дверей, противопожарных и дымовых клапанов, защитных устройств в противопожарных преградах, и т.д.), а также исправное состояние и техническое обслуживание первичных средств пожаротушения, за разработку инструкции о мерах пожарной безопасности, планов эвакуации людей при пожаре несет собственник не-движимого имущества. Ответственность за соблюдение данных инструкций путём издания соответствующих распорядительных документов, назначения ответственных лиц за обеспечение пожарной безопасности арендуемых помещений и т.д. несет Арендатор.

Согласовано:
Группа правового обеспечения
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

СОГЛАСОВАНО
Секретарь конкурсной комиссии
филиал АО «Тюменьэнерго» 6
Северные электрические сети

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. Арендатор несёт ответственность за исправное состояние Имущества, правильную его эксплуатацию и своевременное проведение текущего ремонта Имущества, за исключением текущего ремонта СиСПЗ, находящихся на обслуживании Арендодателя (п.2.1.2. Договора).

6.2.2. За пользование Имуществом не в соответствии с условиями Договора или целевым назначением Имущества Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пеню в размере 0,01% от суммы арендной платы за весь срок аренды.

6.2.3. В случае невозврата арендованного Имущества в срок, указанный в п. 5.1. Договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора арендную плату за все время просрочки, а также пеню в размере 0,01% от суммы арендной платы за весь срок аренды, за каждый день просрочки возврата Имущества.

6.2.4. В случае просрочки внесения арендной платы в соответствии с п. 4.2. настоящего Договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пеню в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.2.5. С момента получения Имущества от Арендодателя и до момента его возврата Арендодателю Арендатор несет ответственность за использование переданного в аренду Имущества, включая ответственность за причинение убытков третьим лицам (в том числе, но не ограничиваясь, убытков, возникших вследствие пожара и/или затопления в арендуемом Имуществе) и самому Имуществу (в том числе, но не ограничиваясь, убытков, возникших вследствие пожара и/или затопления, повреждения дверей, окон и стен, коммуникаций и т.п.) если перечисленные убытки возникли по вине Арендатора, его работников или контрагентов.

6.2.6. Арендатор несет предусмотренную действующим законодательством РФ ответственность за нарушение требований пожарной безопасности (в т.ч. административную ответственность).

6.3. Ответственность Арендодателя:

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

6.4. Освобождение Сторон 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 обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (пожар, наводнение, иное стихийное бедствие, война и военные действия), находящихся вне контроля Сторон, и которые Стороны не могли предвидеть, предотвратить или принять в расчет при заключении настоящего Договора.

6.4.2. Подобное освобождение от ответственности относится только к обязательствам, надлежащее исполнение которых оказалось невозможным вследствие таких обстоятельств непреодолимой силы, и только на период существования таких обстоятельств непреодолимой силы.

6.4.3. Сторона, чье неисполнение обязательств или задержка их исполнения вызваны обстоятельствами непреодолимой силы, должна в пятидневный срок письменно известить другую Сторону и представить документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств непреодолимой силы. В противном случае Сторона не имеет права ссылаться на данные обстоятельства как на основания, освобождающие ее от ответственности.

6.4.4. В случае, если срок существования обстоятельств непреодолимой силы, превысит 3 месяца, по соглашению Сторон, Договор может быть расторгнут досрочно без возмещения убытков, связанных с его расторжением.

7. Изменение и досрочное расторжение Договора

7.1. 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.

Согласовано:
Группа правового обеспечения
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

Согласовано:
Секретарь конкурсной комиссии
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

- 7.2. Договор может быть досрочно расторгнут Сторонами по их письменному соглашению.
- 7.3. Договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном одностороннем порядке:
- 7.3.1. Арендодателем - в случаях, когда Арендатор:
- 1) пользуется Имуществом с нарушением условий Договора;
 - 2) ухудшает состояние Имущества;
 - 3) по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату как полностью, так и частично.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства.

7.3.2. Арендатором - в случаях, когда:

- 1) Арендодатель не предоставляет Имущество и парковочные места в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию Имуществом и парковочными местами в соответствии с условиями Договора или их назначением;
- 2) переданное Арендатору Имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора.
- 3) Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

Договор считается расторгнутым на основании письменного уведомления об этом Арендатора/Арендодателя.

В уведомлении Арендодателя должен быть указан срок, в течение которого Арендатор обязан освободить Имущество и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата). При неполучении Арендатором уведомления по причинам, связанным с отсутствием у Арендодателя информации о фактическом местонахождении Арендатора, с изменением наименования, реорганизации последнего, а так же при неполучении Арендатором уведомления по иным причинам, не зависящим от Арендодателя, Договор считается расторгнутым с даты получения Арендодателем уведомления об отсутствии Арендатора по последнему известному Арендодателю адресу, либо уведомления об истечении срока хранения корреспонденции органами связи и т.п..

8. Срок аренды имущества, срок действия договора

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами, действует по «30» ноября 2019г., а в части исполнения Сторонами обязательств по Договору - до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

Стороны установили, что условия заключенного договора применяются к отношениям сторон, возникшим с «01» января 2019г.

8.2. Срок аренды Имущества устанавливается продолжительностью 11 месяцев и исчисляется с даты фактической передачи Имущества (подписания акта приема-передачи).

Если ни одна из Сторон не заявит о прекращении действия Договора в письменной форме за 20 календарных дней до истечения срока его действия, Договор считается продленным на прежних условиях и на аналогичный период.

При этом условия настоящего Договора могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

9. Порядок разрешения споров

9.1. 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, подлежат разрешению в арбитражном суде в соответствии с законодательством РФ.

Согласовано:
Группа правового обеспечения
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

СОГЛАСОВАНО
Секретарь конкурсной комиссии
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети 8

10. Конфиденциальность**

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.

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

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.

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.

11. Антикоррупционная политика

11.1. Арендодателю известно о том, что АО «Тюменьэнерго» реализует требования статьи 13.3 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», принимает меры по предупреждению коррупции, присоединилось к Антикоррупционной хартии российского бизнеса (свидетельство от 01.07.2015 № 414), ведет Антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру, поддерживает деловые отношения с контрагентами, которые гарантируют добросовестность своих партнеров и поддерживают антикоррупционные стандарты ведения бизнеса.

11.2. Арендодатель настоящим подтверждает, что он ознакомился с Антикоррупционной хартией российского бизнеса и Антикоррупционной политикой ПАО «Россети» и ДЗО «ПАО «Россети», представленных в разделе «Антикоррупционная политика» на официальном сайте АО «Тюменьэнерго» по адресу: http://www.te.ru/about/antikorrupsionnaya_politika/, - полностью принимает положения Антикоррупционной политики ПАО «Россети» и ДЗО «ПАО «Россети» и обязуется обеспечивать соблюдение ее требований как со своей стороны, так и со стороны аффилированных с ним физических и юридических лиц, действующих по настоящему Договору, включая собственников, должностных лиц, работников и/или посредников.

11.3. 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 достичь иные неправомерные цели.

Стороны отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящими работника в определенную зависимость и направленные на обеспечение выполнения этим работником

Согласовано
Группа правового обеспечения
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

СОГЛАСОВАНО
Секретарь конкурсной комиссии
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Арендодателя и АО «Тюменьэнерго»).

11.4. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 11.1. – 11.3. настоящего раздела Договора, указанная Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления Сторона имеет право приостановить исполнение настоящего Договора 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 и/или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 11.1., 11.2. настоящего раздела Договора любой из Сторон, аффилированными лицами, работниками или посредниками.

11.5. В случае нарушения одной из Сторон обязательств по соблюдению требований Антикоррупционной политики, предусмотренных пунктами 11.1., 11.2. настоящего раздела Договора, и обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 11.3. настоящего раздела Договора действий и/или неполучения другой стороной в установленный срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Арендодатель или АО «Тюменьэнерго» имеет право расторгнуть настоящий 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 настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

12. Прочие условия

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

12.2. Переход возникших из настоящего Договора прав и требований к Арендатору без письменного согласия последнего не допускается. Уступка права требования к Арендатору оформляется трехсторонним договором.

12.3. Если одна из Сторон изменит свои почтовые, контактные и/или платежные реквизиты или подвергнется реорганизации или ликвидации, она обязана письменно информировать об этом другую Сторону в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты вступления в силу этих изменений (в случае реорганизации или ликвидации – в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения об этом).

12.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12.5. Арендодатель обязуется предоставлять Арендатору информацию: а) об изменении состава собственников Арендодателя (включая конечных бенефициаров), а также состава исполнительных органов Арендодателя; б) информацию об изменении состава собственников (включая конечных бенефициаров) привлекаемых субподрядчиков/соисполнителей Арендодателя, а также состава исполнительных органов привлекаемых субподрядчиков/соисполнителей. В целях раскрытия вышеуказанной информации не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты наступления соответствующего события (юридического факта) предоставляются сканированные документы, подтверждающие произошедшие изменения, а также оригинал согласия на обработку персональных данных физических лиц (руководителей, учредителей, участников, акционеров и т.д.) с подписью субъекта персональных данных по форме, утвержденной Арендатором.

12.6. В случае неисполнения обязательств по Договору, в том числе, предусмотренные пунктом 12.5, 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 получении Арендодателем уведомления по причинам,

Согласовано
Группа правового обеспечения
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

Согласовано
Секретарь конкурсной комиссии
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

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.

12.7. Переход возникших из настоящего договора прав требований к Арендатору, зачет взаимных требований без письменного согласия Арендатора не допускается. Уступка прав требований к Арендатору оформляется трехсторонним договором.

13. Приложения

Приложение № 1 -Перечень Имущества и расчет арендной платы.

Приложение № 2 – Копия свидетельства о государственной регистрации права от «30» декабря 2015г. серия 89 АА № 345662.

Приложение № 3 – «Схема помещений, переданных в аренду».

Приложение № 4 – Акт приема-передачи.

14. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

**Индивидуальный предприниматель
Аминова Марина Анатольевна**
Адрес: РФ, 629008, ЯНАО, г. Салехард,
ул. Губкина, дом 15, кв. 16
Тел. 8 (34922) 7-33-11
р/сч. 40802810267450000702
к/с 30101810800000000651
БИК 047102651
Западно-Сибирский банк сбербанка РФ
Салехардское ОСБ № 1790-039
ИНН/КПП 026506914796/0

Индивидуальный предприниматель

_____ **М.А. Аминова**

Арендатор:

АО «Тюменьэнерго»
ИНН/КПП 860 206 0185/997650001
ОГРН: 1028600587399
Место нахождения: 628408,
Ханты-Мансийский автономный
округ-Югра,
г. Сургут, ул. Университетская, д. 4
Филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети
ИНН 860 206 0185 КПП 890 402 002
Почтовый адрес: 629300,
Российская Федерация,
Ямало-Ненецкий автономный округ,
г. Новый Уренгой,
ул. Южная магистраль, д. 56, а/я 932
Банковские реквизиты:
р/с 407 028 102 671 701 017 19
в Западно-Сибирском банке
ПАО Сбербанк г. Тюмень
к/с 301 018 108 000 000 006 51
БИК 047 102 651
Телефон: 8 (3494) 23-89-24

И. о. директора филиала
АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

_____ **А.В. Дорофеев**

Согласовано:
Группа правового обеспечения
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

СОГЛАСОВАНО
Секретарь конкурсной комиссии
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

Перечень Имущества и расчет арендной платы

№ п/п	Наименование объекта	Арендуемая площадь, кв. м	Стоимость аренды 1 кв. м в месяц руб. без НДС	Всего стоимость аренды в руб. с НДС	Итого, стоимость аренды (11 мес.) с НДС	Итого, стоимость аренды (11 мес.) без НДС
1.	Нежилые помещения, в том числе:					
1.1.	кабинеты №№ 9,10,11,12,15,16,17,18,36,37,38,39,40,41,42,43	253,3	1200,00	303 960,00	3 343 560,00	-
1.2.	Бокс пом. № 1, 2	345,4	850,00	293 590,00	3 229 490,00	-
2.	Парковочные места: прилегающая территория	1100,0	170,00	187 000,00	2 057 000,00	-
Итого			784 550,00		8 630 050,00	

Арендодатель:
Индивидуальный предприниматель
Аминова Марина Анагольевна

Арендатор:
АО «Гюменьэнерго»

И.о. директора филиала АО «Гюменьэнерго»
Северные электрические сети

_____ М.А. Аминова

_____ А.В. Дорофеев

Согласовано:
Группа правового обеспечения
Филиал АО «Гюменьэнерго»
Северные электрические сети

СОГЛАСОВАНО
Секретарь конкурсной комиссии
Филиал АО «Гюменьэнерго»
Северные электрические сети



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ямало-Ненецкому автономному округу

Дата выдачи:

30.12.2015

Документы-основания: • Договор аренды земельного участка, предоставленного для строительства от 20.09.2011 №7714, дата регистрации 27.02.2012, №89-89-01/103/2012-221

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 11.12.2015 №89-RU89306000-38-2015, выдавший орган: Департамент строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации муниципального образования город Салехард

Субъект (субъекты) права: Аминова Марина Анатольевна, дата рождения: 22.03.1982, место рождения: гор. Октябрьский Республики Башкортостан, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 113-268-258 35

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 89:08:030202:937

Объект права: Здание: Торгово-офисный центр, назначение: нежилое здание, площадь 1 393,7 кв.м., количество этажей: 2, в том числе подземных: нет, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, г.Салехард, ул.Объездная

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" декабря 2015 года сделана запись регистрации № 89-89/001-89/001/600/2015-491/1

Государственный регистратор



Агаркова Л. М.

89-89/001-89/001/600/2015-491/1

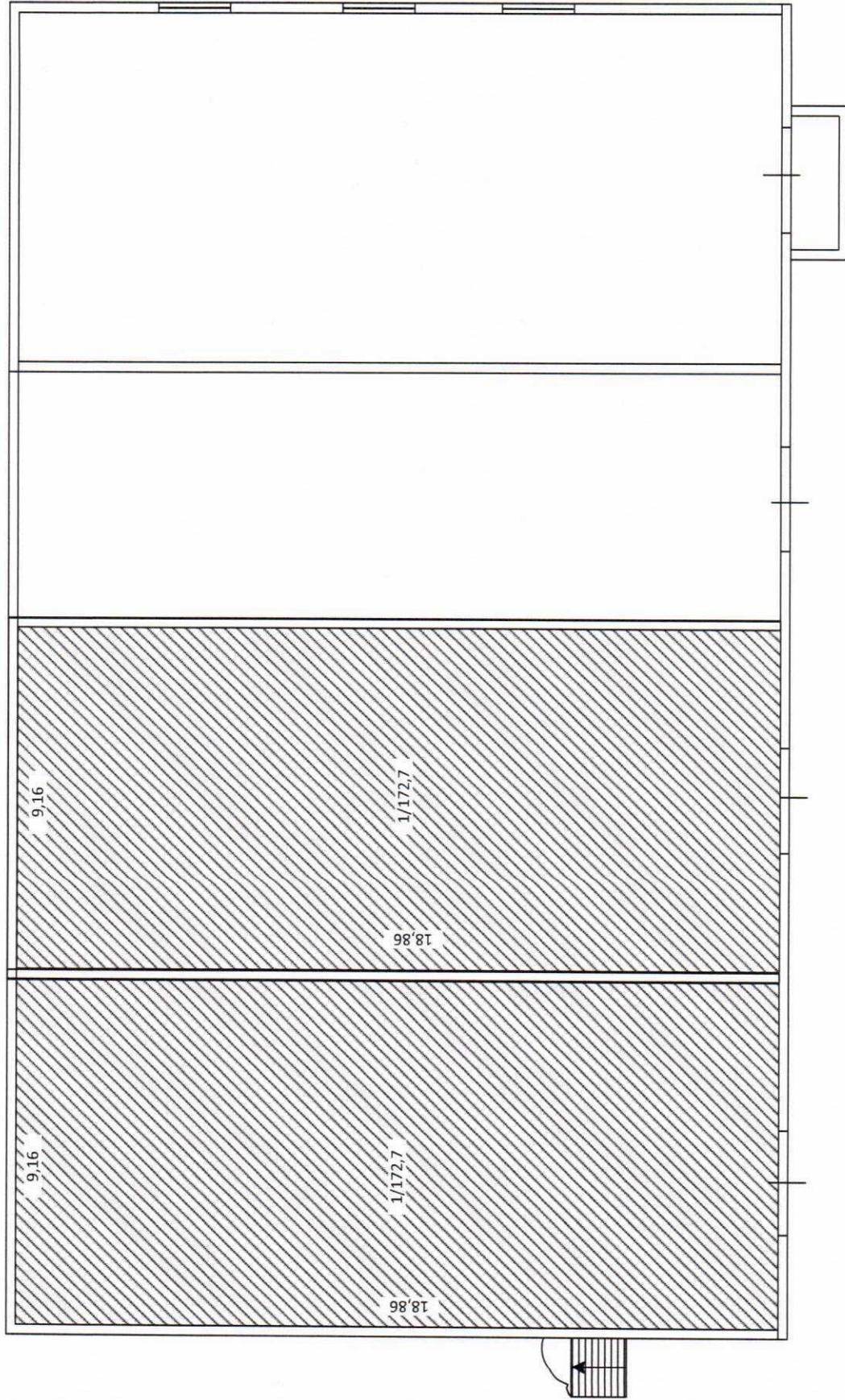
89AA 345662



Схема помещений, переданных в аренду

Приложение № 3 к договору аренды помещений и площадки для размещения персонала и автотранспорта Салехардского РЭС в городе Салехард от _____ № _____

I этаж

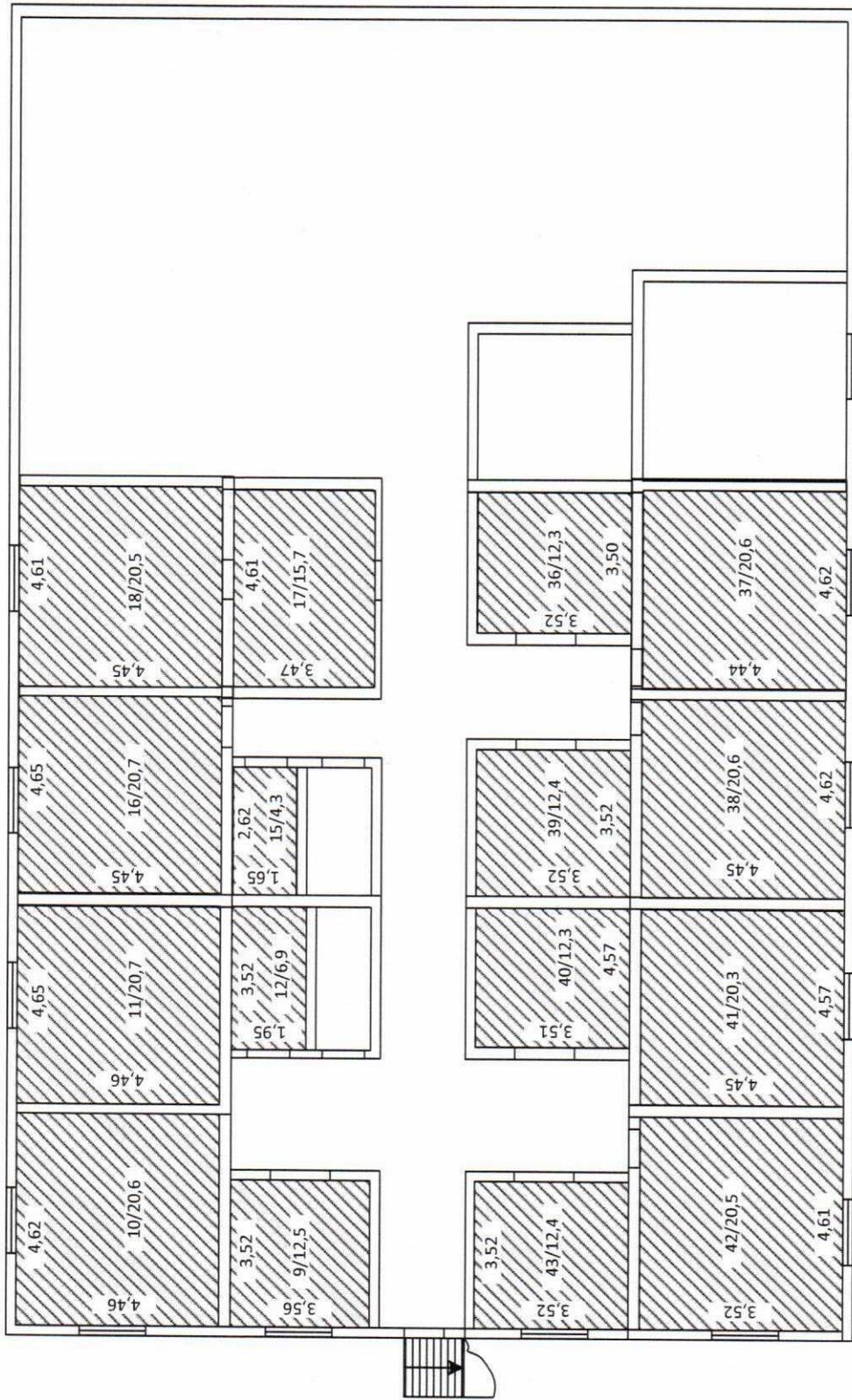


- арендуемая площадь, 345,4 м2

Согласовано:
Группа правового обеспечения
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

СОГЛАСОВАНО
Секретариат конкурсной комиссии
филиала АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

2 этаж



- арендуемая площадь, 253,3 м2

Арендодатель:
Индивидуальный предприниматель
Аминова Марина Анатольевна

Арендатор:
АО «Тюменьэнерго»
И.о. директора филиала АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

М.А.

Аминов **Согласовано:**

Группа правового обеспечения
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

Согласовано

Секретарь конкурсной комиссии
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

А.В. Дорюфеев

**Акт приема-передачи
Имущества
по договору аренды помещений и площадки для размещения
персонала и автотранспорта Салехардского РЭС в городе Салехард
№ _____ от « _____ » _____ 20__ г.**

г. Салехард

« _____ » _____ 20__ г.

Индивидуальный предприниматель Марина Анатольевна Аминова, паспорт серии 74 04 № 529988, выданный Отделом внутренних дел г. Салехард, ЯНАО, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 09.04.2010 № 310890109900013, серия 89 № 000783699, с одной стороны, и

Акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» (АО «Тюменьэнерго»), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице исполняющего обязанности директора филиала АО «Тюменьэнерго» Северные электрические сети **Дорофеева Александра Валерьевича**, действующего на основании доверенности № 42462 от 01.09.2018, с другой стороны, заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды недвижимого имущества № _____ от « _____ » _____ 20__ г. (далее - Договор) Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование принадлежащее Арендодателю на праве собственности нежилые помещения, расположенные на 1-2 этажах Здания (далее по тексту – Имущество), общей площадью 598,7 кв.м., находящегося по адресу: ЯНАО, г. Салехард, ул. Обьездная.

2. Передаваемое в аренду Имущество оборудовано пожарной сигнализацией, системой оповещения и управления эвакуацией людей, системой противодымной защиты, средствами пожаротушения.

Арендатор подтверждает, что техническое оснащение Имущества (в т.ч. оснащение передаваемым оборудованием) является достаточным для использования Имущества в целях, предусмотренных Договором.

3. Арендатор подтверждает, что он провел всесторонний осмотр Имущества, тщательно и полностью ознакомился с его состоянием. У Имущества отсутствуют недостатки, полностью или частично препятствующие его использованию.

4. Арендатор к техническому состоянию Имущества претензий не имеет и согласен арендовать Имущество в этом состоянии.

5. Имущество передано « _____ » _____ 20__ г.

Подписи сторон:

Арендодатель:

**Индивидуальный предприниматель
Аминова Марина Анатольевна**

_____ **М.А. Аминова**

Арендатор:

АО «Тюменьэнерго»

И.о. директора филиала
АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

_____ **А.В. Дорофеев**

Согласовано:

Заместитель директора

Согласовано:
Группа правового обеспечения
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

СОГЛАСОВАНО
Секретарь конкурсной комиссии
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

_____ **М.В. Тинин**

Акт приема-передачи
по договору аренды помещений и площадки для размещения
персонала и автотранспорта Салехардского РЭС в городе Салехард
№ _____ от « ____ » _____ 20__ г.

г. Салехард

« ____ » _____ 20__ г.

Индивидуальный предприниматель Марина Анатольевна Аминова, паспорт серии 74 04 № 529988, выданный Отделом внутренних дел г. Салехард, ЯНАО, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 09.04.2010 № 310890109900013, серия 89 № 000783699, с одной стороны, и

Акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» (АО «Тюменьэнерго»), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице исполняющего обязанности директора филиала АО «Тюменьэнерго» Северные электрические сети **Дорофеева Александра Валерьевича**, действующего на основании доверенности № 42462 от 01.09.2018, с другой стороны, заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды недвижимого имущества № _____ от « ____ » _____ 20__ г. (далее - Договор) Арендодатель передал, а Арендатор принял парковочные места: прилегающую территорию (далее по тексту – парковочные места), расположенные по адресу: ЯНАО, г. Салехард, ул. Объездная.

2. Парковочные места передаются в удовлетворительном техническом состоянии, пригодном для их дальнейшей эксплуатации.

3. Претензий у Арендатора к Арендодателю по техническому состоянию передаваемых парковочных мест не имеется.

4. Парковочные места переданы « ____ » _____ 20__ г.

Подписи сторон:

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель
Аминова Марина Анатольевна

Арендатор:

АО «Тюменьэнерго»

И.о. директора филиала
АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

_____ **М.А. Аминова**

_____ **А.В. Дорофеев**

Согласовано:

Заместитель директора

_____ **М.В. Тинин**

Согласовано:
Группа правового обеспечения
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети

СОГЛАСОВАНО
Секретарь конкурсной комиссии
филиал АО «Тюменьэнерго»
Северные электрические сети