

ДОГОВОР № 6/04-10-012/2016
аренды недвижимого имущества

г. Сургут

« ___ » _____ 20__ г.

Акционерное общество «ТЭСС» (далее - **АО «ТЭСС»**), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице гражданина Ткачева Эдуарда Юрьевича, 31.12.1975 года рождения, паспорт гражданина РФ серия 69 03 № 755916, выдан 02.06.2003г. Кировским районным отделом внутренних дел гор. Томска, код подразделения 702-001, место регистрации: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 44/3, кв. 44, действующего на основании доверенности № Д-49/16 от 15.04.2016 года, с одной стороны, и

Акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» (**АО «Тюменьэнерго»**), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Бурки Александра Эвалдсовича, действующего на основании доверенности от 22.07.2015г. № 16006, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», на основании протокола заседания закупочной комиссии филиала АО "Тюменьэнерго" Сургутские электрические сети по выбору победителя закупки у единственного поставщика от 24.05.2016 г. № 2016.0403/1 (копия прилагается, приложение № 6 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 и состоящее на балансе АО «ТЭСС», недвижимое имущество – встроенные нежилые помещения в зданиях общей площадью **817** кв.м. для нужд филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети (далее – Имущество), в т.ч.:

1.1.1. Встроенные нежилые помещения общей площадью **276,2** кв.м., расположенные в нежилом здании производственного, административно-управленческого назначения, находящемся по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский Автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Энергостроителей, д. 13/2.

Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права от 14.02.2013г. серия 86-АБ № 537875. Кадастровый (или условный) номер: 86:09:10:00413/9:003:0000.

1.1.2. Встроенные нежилые помещения общей площадью **540,8** кв.м., расположенные в здании Стекольного цеха, находящемся по адресу: Ханты-Мансийский Автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Энергостроителей, д. 13/1.

Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права от 14.02.2013г. серия 86-АБ № 537879. Кадастровый (или условный) номер: 86:09:10:00413/9:021:1000.

1.2. Перечень имущества, передаваемого в аренду, содержится в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора. Схема расположения помещений содержится в приложениях № 2, № 3 к настоящему Договору.

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

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, в аренде, не арестовано);~~ секретарь конкурсной/закупочной комиссии филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети

секретарь конкурсной/закупочной
комиссии филиала АО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

Договор
филиала АО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

Имущество должно быть передано Арендатору в течение десяти рабочих дней с момента вступления Договора в силу на основании Акта приема-передачи (Приложение № 5), 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 обязан за свой счет производить капитальный ремонт Имущества, сдаваемого в аренду.

2.1.5. 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 субарендодателей Арендодателя, а также состава исполнительных органов, привлекаемых субарендодателей. 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.

2.1.6. 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).

2.1.7. В день подписания договора со стороны Арендодателя Арендодатель обязан направить Арендатору на электронный адрес ELyakhovich@sures.te.ru в формате файла *.pdf скан-копию подписанного договора (со всеми приложениями к нему), с последующим направлением оригинала договора.

2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Арендодатель имеет право доступа к сдаваемому в аренду Имуществу с целью осмотра Имущества на предмет соблюдения Арендатором условий его использования и поддержания Имущества в исправном состоянии в соответствии с требованиями Договора и действующего законодательства Российской Федерации.

Подобный осмотр может производиться представителями Арендодателя в течение установленного рабочего дня по предварительной устной или письменной договоренности с 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.

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

Договор
филиала АО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

2

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

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

3.1.5. Арендатор обязан своевременно выполнять предписания государственных контролирующих органов в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.6. Арендатор обязан производить за свой счет и своими силами (силами привлеченных им лиц) текущий ремонт Имущества за исключением имущества, указанного в п.2.1.6. Арендодатель вправе потребовать от Арендатора проведение текущего ремонта.

3.1.7. Арендатор обязан нести все расходы на содержание Имущества, за исключением расходов, стоимость которых учитывается в сумме арендной платы по Договору.

3.1.8. Арендатор обязан устранять за свой счет повреждения Имущества, а также производить его ремонт, при наличии вины Арендатора в повреждении имущества.

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

3.1.10. Арендатор обязан соблюдать правила пожарной безопасности.

3.1.11. 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.

3.1.12. 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 сдает его по акту в технически исправном состоянии с учетом нормального износа.

3.1.13. Арендатор самостоятельно представляет свои интересы, связанные с использованием имущества переданного в аренду, перед третьими лицами, в том числе государственными, муниципальными органами, предприятиями, учреждениями, организациями. Несет ответственность перед третьими лицами за нарушения, связанные с ненадлежащим использованием полученного в аренду имущества, в том числе за вред, причиненный использованием полученного в аренду имущества.

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 обязан после прекращения Договора возместить Арендатору стоимость этих улучшений в полном объеме. 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 2.1.5., 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 неполучении Арендодателем уведомления (в том числе 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) в размере **411 262** (Четыреста одиннадцать тысяч двести шестьдесят два) рубля 61 копейка, кроме того НДС по ставке 18% - **74 027** (Семьдесят четыре тысячи двадцать

комиссии филиала АО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

Договор
филиала АО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

семь) рублей 27 копеек. Итого арендная плата в месяц с НДС 18% составляет **485 289** (Четыреста восемьдесят пять тысяч двести восемьдесят девять) рублей 88 копеек.

4.2. Внесение арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным после подписания сторонами Акта оказанных услуг, на основании счета-фактуры, выставленного Арендодателем. Арендодатель обязан выставить Арендатору счет-фактуру, соответствующий положениям ст. 169 НК РФ, в срок не позднее 5 календарных дней, считая со дня оказания услуг. 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.

Арендная плата вносится в рублях, путем зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре, либо другой указанный им счет.

4.3. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения показателей, влияющих на размер арендной платы, но не чаще одного раза в год. В случае изменений арендной платы стороны подписывают дополнительное соглашение.

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

4.5. Ненадлежащее оформление Арендодателем счета - фактуры освобождает Арендатора от ответственности за просрочку платежа по договору.

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.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. Арендатор несёт ответственность за исправное состояние Имущества, правильную его эксплуатацию и своевременное проведение текущих ремонтов.

6.2.2. За пользование Имуществом не в соответствии с условиями Договора или целевым назначением Имущества Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора штраф в размере 0,1% от суммы арендной платы за месяц, за каждый день его ненадлежащего использования.

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 0,1% от суммы арендной платы за месяц, 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 неустойку на сумму просроченного платежа в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.2.5. В случае осуществления Арендатором капитальных перепланировок, реконструкции и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя (п. 3.1.9. Договора),

Арендатор обязан за свой счет и своими силами или силами привлеченных им лиц привести Имуущество в первоначальное состояние. Арендодатель вправе оставить без изменения произведенные Арендатором капитальные перепланировки, реконструкцию и переоборудование Имуущества, - в этом случае затраты на осуществление указанных действий, произведенные Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежат.

6.2.6. В случае осуществления Арендатором действий, предусмотренных п. 3.1.11. Договора при отсутствии письменного согласия Арендодателя, последний имеет право взыскать с Арендатора штраф в размере 10 % от суммы арендной платы за месяц.

6.2.7. В случае повреждения или гибели арендуемого Имуущества, Арендодатель вправе, по своему выбору, требовать от Арендатора возмещения нанесенного ущерба в полном объеме или проведения за счет последнего ремонтно-восстановительных работ.

6.3. Ответственность Арендодателя:

6.3.1. 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 недвижимого имущества. Ответственность за соблюдение данных инструкций путём издания соответствующих распорядительных документов, назначения ответственных лиц за обеспечение пожарной безопасности арендуемых помещений и т.п. несет Арендатор.

6.3.2. Арендатор имеет право взыскать с Арендодателя убытки, понесенные последним вследствие совершения Арендодателем действий, препятствующих разрешенному использованию Имуущества 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.

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.

6.5. На отношения Сторон по оплате арендных платежей положения ст.317.1 ГК РФ не распространяются.

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.

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

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном одностороннем порядке в следующих случаях:

7.3.1. В случаях, когда Арендатор
согласовано: секретарь контрольно-ревизионной
комиссии филиала АО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

Договор
филиала АО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

- 1) пользуется Имуществом с нарушением условий Договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями;
 - 2) ухудшает Имущество;
 - 3) по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату как полностью, так и частично;
 - 4) не производит текущего ремонта Имущества;
 - 5) использует Имущество (его части) не в соответствии с его целевым назначением – в случае, если Арендатор не прекратил не целевое использование имущества в разумный срок после письменного предупреждения об этом со стороны Арендодателя.
 - 6) отказа Арендатора от подписания дополнительного соглашения об изменении суммы арендной платы согласно п.4.3. настоящего договора.
 - 7) невыполнения, либо ненадлежащего выполнения Арендатором требований, предусмотренных в п. 3.1.14. настоящего договора. При этом Арендодатель вправе взыскать с Арендатора убытки, причиненные Арендодателю в связи с невыполнением, либо ненадлежащим выполнением Арендатором требований, предусмотренных в п. 3.1.14. договора.
- Договор считается расторгнутым на основании письменного уведомления об этом Арендатора. При этом Договор считается расторгнутым по истечении трех дней с момента получения уведомления Арендатором, если иной более поздний срок не указан в уведомлении о расторжении Договора, либо с момента получения Арендодателем уведомления об отсутствии Арендатора по последнему известному Арендодателю месту нахождения Арендатора.

7.3.2. В случаях, когда:

- 1) Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями Договора или назначением Имущества;
- 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.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и расторгнуть Договор во внесудебном порядке:

- 1) по своему усмотрению в любое время до истечения срока аренды, указанного в п.8.1. Договора, при условии предварительного письменного предупреждения Арендатора не менее чем за 30 дней.

8. Срок аренды имущества

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств. Срок аренды по договору исчисляется с 01.06.2016г. по 30.04.2017г. (включительно).

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, Стороны будут разрешать в претензионном порядке. Срок ответа на претензию - 20 (двадцать) календарных дней с даты ее получения.

9.2. 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 по подсудности, определяемой в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. Конфиденциальность

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

Договор
филиала АО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

10.1. 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.

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

10.3. 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.

10.4. 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.

11. Прочие условия

11.1. Стороны обязуются в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления соответствующих обстоятельств письменно уведомлять друг друга об изменении формы собственности, банковских и почтовых реквизитов, реорганизации, ликвидации, банкротстве и иных обстоятельствах, касающихся реквизитов сторон договора, с последующим направлением оригинала письма и надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих названные изменения. В противном случае все риски и убытки, вызванные не уведомлением или несвоевременным уведомлением, ложатся на Сторону, допустившую соответствующее нарушение Договора.

11.2. 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.

11.3. 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.

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

11.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены дополнительными соглашениями, подписанными на то представителями сторон, за исключением изменений, предусмотренных п. 11.1. настоящего Договора.

12. Антикоррупционная политика

12.1. Арендодателю известно о том, что АО «Тюменьэнерго» реализует требования статьи 13.3. Федерального закона от 25 декабря 2008 года № 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, ведет деловые отношения с контрагентами, которые гарантируют добросовестность своих партнеров и поддерживают антикоррупционные стандарты ведения бизнеса.

Присоединение к Антикоррупционной хартии российского бизнеса свидетельствует о соответствии АО «Тюменьэнерго» антикоррупционным требованиям международно-правовых стандартов.

Разработка и принятие мер по предупреждению и противодействию коррупции, непринятие коррупционных проявлений при взаимодействии с органами государственной власти и в корпоративных отношениях свидетельствует о соблюдении норм антикоррупционного законодательства Российской Федерации.

Единая вертикально-интегрированная система в ПАО «Россети» и АО «Тюменьэнерго» по профилактике коррупционных и иных правонарушений отражена в Едином стратегическом документе - Антикоррупционной политике ОАО «Россети» и ДЗО ОАО «Россети» (далее - Антикоррупционная политика).

ПАО «Россети» и АО «Тюменьэнерго» при взаимодействии с Арендодателем ориентированы на установление и сохранение деловых отношений, которые:

- поддерживают Антикоррупционную политику;
- ведут деловые отношения в добросовестной и честной манере;
- заботятся о собственной репутации;
- демонстрируют поддержку высоким этическим стандартам;
- реализуют собственные меры по противодействию коррупции;
- участвуют в коллективных антикоррупционных инициативах.

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

12.3. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Арендодатель и АО «Тюменьэнерго», 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, Арендодатель и АО «Тюменьэнерго», их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым законодательством, как дача (ст. 291 УК РФ)/получение (ст. 290 УК РФ) взятки, посредничество во взяточничестве (ст. 291.1 УК РФ), коммерческий подкуп (ст. 204 УК РФ), злоупотребление полномочиями (ст. 201 УК РФ), незаконное вознаграждение от имени юридического лица (ст. 19.28 КоАП РФ), незаконное привлечение к трудовой деятельности либо к выполнению работ или оказанию услуг государственного или муниципального служащего либо бывшего государственного или муниципального служащего (ст. 19.29 КоАП РФ), а также иное противоправное деяние (действие или бездействие), обладающее признаками коррупции, за которое законом установлена дисциплинарная, уголовная, гражданско-правовая или административная ответственность.

Арендодатель и АО «Тюменьэнерго» 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, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Арендодателя и АО «Тюменьэнерго»).

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его стороны (Арендодателя или АО «Тюменьэнерго»), понимаются:

Составлено: секретарь конкурсной закупки
комиссии филиала АО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

Договор
филиала АО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- ускорение существующих процедур;
- иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие в разрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Арендодателем и АО «Тюменьэнерго».

12.4. В случае возникновения у Арендодателя и АО «Тюменьэнерго» подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений п. 12.1., п. 12.2. и п. 12.3. настоящего раздела Договора Арендодатель и/или АО «Тюменьэнерго» обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, Арендодатель и/или АО «Тюменьэнерго» имеет право приостановить исполнение 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 Арендодатель и/или АО «Тюменьэнерго» обязаны сослаться на факты и/или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений п. 12.1. и п. 12.2. настоящего раздела Договора Арендодателем и/или АО «Тюменьэнерго», его аффилированными лицами, работниками или посредниками.

12.5. В случае нарушения Арендодателем и/или АО «Тюменьэнерго» обязательств по соблюдению требований Антикоррупционной политики, предусмотренных в п. 12.1. и п. 12.2. и обязательств воздерживаться от запрещенных в п. 12.3. 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 Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут Договор в соответствии с положениями настоящего раздела, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

Государственная политика в области развития партнерства государства и бизнеса по противодействию коррупции реализуется ПАО «Россети» путем безусловного следования при ведении бизнеса антикоррупционным стандартам, нацеленным на минимизацию коррупционных проявлений в электросетевом комплексе, влияющих на репутацию компании, отношения с партнерами и контрагентами, и, как следствие, на успешность исполнения задач, поставленных перед ПАО «Россети» руководством страны.

13. Приложения к договору

13.1. Приложение № 1. «Перечень И имущества, переданного в аренду»;

13.2. Приложение № 2. «Схема расположения помещений в нежилом здании производственного, административно-управленческого назначения (инвентарный номер 00051)»;

13.3. Приложение № 3. «Схема расположения помещений в здании Стекольного цеха (инвентарный номер 00049)»;

13.4. Приложение № 4. «Расчет арендной платы»;

13.5. Приложение № 5. «Акт приема-передачи недвижимого имущества»;

13.6. Приложение № 6. Копия протокола заседания закупочной комиссии филиала АО "Тюменьэнерго" Сургутские электрические сети по выбору победителя закупки у единственного поставщика от 24.05.2016 г. № 2016.0403/1.

14. Местонахождение, реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Акционерное общество «ТЭСС»

Адрес (место нахождения):

628600, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Нижневартовск, район подстанции «Мегион», база Мегионского РЭС

Банковские реквизиты:

ИНН/КПП 8603115133 / 862450001,

ОГРН 1048600507757

р/с 407 028 101 000 000 226 51

в ПАО «Промсвязьбанк»

К/с 301 018 104 000 000 005 55,

БИК 044525555

ОКАТО – 71136000000;

ОКВЭД – 40.10.5;

ОКПО – 73151408;

ОКОГУ – 49014

Тел.(3462)77-42-00

Арендатор:

АО «Тюменьэнерго»

Место нахождения Общества:

Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут

Адрес Общества: 628408, Россия,

Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Университетская, д.4

Местонахождение/почтовый адрес филиала

АО «Тюменьэнерго» Сургутские

электрические сети: 628403, Тюменская

обл., Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, 30

Платежные реквизиты:

р/счет 407 028 102 671 701 017 19

в Западно-Сибирском банке

ПАО Сбербанк

к/счет 301 018 108 000 000 006 51

БИК 047 102 651

ОКПО 001 084 30; ОГРН 102 860 058 7399;

ИНН/КПП 8602060185/860203001

Тел.(3462)77-33-29, факс(3462)24-31-78

E-mail: Kanc@sures.te.ru

Представитель АО «ТЭСС»

Э.Ю. Ткачев

**Директор филиала АО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети**

А.Э. Бурка

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

Договор
филиала АО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети 10

Перечень Имущества, переданного в аренду

1. Перечень помещений, расположенных в нежилом здании производственного, административно-управленческого назначения (инв. № 00051)

Номер позиции по схеме, согласно Приложению № 2 к настоящему Договору	Назначение помещения	Площадь помещения, м2	Место расположения помещения
Всего по зданию:		276,2	
23	Туалет	3,1	Нежилое здание производственного, административно-управленческого назначения
24	Туалет	3,4	II-II-
25	Умывальная	7,2	II-II-
28	Душевая	6,6	II-II-
29	Коридор	8,3	II-II-
30	Раздевалка	33,0	II-II-
31	Бытовое помещение	16,2	II-II-
32	Коридор	6,1	II-II-
33	Производственное помещение	32,4	II-II-
34	Производственное помещение	32,1	II-II-
35	Сварочный цех	18,2	II-II-
39	Коридор	44,1	II-II-
40	Тамбур	4,7	II-II-
41	Кабинет	19,9	II-II-
42	Склад	10,2	II-II-
43	Кабинет	30,7	II-II-

2. Перечень помещений, расположенных в здании Стекольного цеха (инв. № 00049)

Номер позиции по схеме, согласно Приложению № 3 к настоящему Договору	Назначение помещения	Площадь помещения, м2	Место расположения помещения
Всего по зданию:		540,8	
1	Гараж	73,6	Здание Стекольного цеха
19	Кабинет	45,5	II-II-
20	Кабинет	54,0	II-II-
21	Кабинет	40,9	II-II-
22	Подсобное	7,3	II-II-
23	Кабинет	38,1	II-II-
24	Подсобное	11,1	II-II-
25	Кабинет	9,5	II-II-
26	Кабинет	37,0	II-II-
27	Коридор	110,7	II-II-
28	Кабинет	30,2	II-II-
29	Кабинет	21,6	II-II-
30	Туалет	2,3	II-II-
31	Туалет	2,4	II-II-
32	Умывальная	9,4	II-II-

33	Склад	13,2	II-II-
34	Кабинет	15,8	II-II-
35	Кабинет	18,2	II-II-

Подписи сторон:

Арендодатель:
АО "ТЭСС"

Представитель АО "ТЭСС"

_____ Э.Ю. Ткачев

Арендатор:
АО "Тюменьэнерго"

Директор филиала АО "Тюменьэнерго"
Сургутские электрические сети

_____ А.Э. Бурка

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

Договор
филиала АО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

Схема

расположения помещений в нежилом здании производственного, административно-управленческого назначения
(инвентарный номер 00051)

1 этаж



Подписи сторон:

Арендодатель:
АО «ТЭСС»

Представитель АО «ТЭСС»

Э.Ю. Ткачев

Арендатор:
АО «Тюменьэнерго»

Директор филиала АО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

А.Э. Бурка

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

Договор филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети

Схема

расположения помещений в здании Стекольного цеха
(инвентарный номер 00049)

1 этаж



Подписи сторон:

Арендодатель:
АО «ТЭСС»

Арендатор:
АО «Тюменьэнерго»

Представитель АО «ТЭСС»

Директор филиала АО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

Э.Ю. Ткачев

А.Э. Бурка

согласовано: секретарь конкурсной комиссии филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети

Договор
филиала АО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

Расчет арендной платы

(руб. в месяц)

№пп	Наименование статьи затрат	Сумма
1	2	3
	Площадь, сдаваемая в аренду, м2	817,00
	Расчет стоимости	
1	Амортизация	42 059,16
2	Аренда земли	17 335,11
3	Расходы, связанные с содержанием и обслуживанием помещений	282 464,70
	в том числе:	
3.1.	Коммунальные услуги	60 488,25
	-водоотведение и канализация	8 343,21
	-водоснабжение	8 433,90
	-тепловая энергия	22 036,95
	-электроэнергия	21 674,19
3.2.	Расходы на содержание зданий и сооружений	221 976,45
	-ТО	18 635,78
	-уборка помещений	22 853,15
	- утилизация ТБО	34 205,98
	-уборка территории; вывоз снега	17 943,73
	-вневедомственная сторожевая и пожарная охрана	49 813,70
	-обслуживание противопожарной сигнализации и система видеонаблюдения	18 072,65
	-хознужды	26 855,24
	-ремонт помещений	0,00
	-прочие	23 750,20
	-налог на имущество	9 846,02
	Всего	341 858,97
	ИТОГО с накладными расходами 5%	358 951,92
	Итого с учетом приведенных площадей 5%*	373 875,10
	ИТОГО с рентабельностью 10%	411 262,61
	НДС	74 027,27
	ИТОГО с НДС	485 289,88

*Примечание:

Приведенные площади - подъездные дороги, автостоянка

Итого с учетом приведенных площадей = (итого затрат с наклад.расх.-коммунальн.услуги)*5%+коммунальные услуги

Подписи сторон:

Арендодатель:
АО "ТЭСС"

Арендатор:
АО "Тюменьэнерго"

Представитель АО "ТЭСС"

Директор филиала АО "Тюменьэнерго"
Сургутские электрические сети

Э.Ю. Ткачев

А.Э. Бурка

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

Договор
филиала АО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

**Акт приема – передачи
недвижимого имущества**

г. Сургут

«__» _____ 20__ г.

Акционерное общество «ТЭСС» (далее - АО «ТЭСС»), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице гражданина Ткачева Эдуарда Юрьевича, 31.12.1975 года рождения, паспорт гражданина РФ серия 69 03 № 755916, выдан 02.06.2003г. Кировским районным отделом внутренних дел гор. Томска, код подразделения 702-001, место регистрации: г. Сургут, ул. 30 лет Победы, д. 44/3, кв. 44, действующего на основании доверенности № Д-49/16 от 15.04.2016 года, с одной стороны, и

Акционерное общество энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» (АО «Тюменьэнерго»), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети Бурки Александра Эвалдсовича, действующего на основании доверенности от 22.07.2015г. № 16006, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды недвижимого имущества № 6/04-10-012/2016 от __.__.20__ г. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование недвижимое Имущество, указанное в Приложении № 1 к вышеуказанному договору.
2. Помещения, передаваемые в аренду, принадлежащие Арендодателю на праве собственности, передаются в надлежащем состоянии, не препятствующем их нормальной эксплуатации.
3. Арендодатель передал, а Арендатор принял необходимую документацию, относящуюся к Имуществу, указанному в п.1 настоящего акта.
4. Имущество передано __.__.20__ г.
5. Претензий к переданному Арендодателем имуществу, у Арендатора нет.

Подписи сторон:

Арендодатель:
АО «ТЭСС»

Арендатор:
АО «Тюменьэнерго»

Представитель АО «ТЭСС»

**Директор филиала АО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети**

Э.Ю. Ткачев

А.Э. Бурка

**Протокол заседания закупочной комиссии филиала АО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети по выбору победителя закупки у
единственного поставщика**

№ 2016.0403/1

24.05.2016 г.

г. Сургут

Предмет закупки: Закупка у единственного поставщика, на право заключения договора на оказание услуг по аренде встроенных нежилых помещений в зданиях общей площадью 817 кв.м. для нужд филиала АО "Тюменьэнерго" Сургутские электрические сети

Место заседания Закупочной комиссии: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, 30

Присутствовали:

Председатель Закупочной комиссии: Бурка Александр Эвалдсович, Директор филиала АО "Тюменьэнерго" Сургутские электрические сети;

Заместитель председателя Закупочной комиссии: Буткевич Виталий Федотович, Заместитель директора - Главный инженер филиала АО "Тюменьэнерго" Сургутские электрические сети

Заместитель председателя Закупочной комиссии: Романюк Сергей Николаевич, Заместитель начальника СЭБ АО "Тюменьэнерго"

Члены Закупочной комиссии:

Коряков Владимир Геннадьевич, Заместитель директора по развитию и реализации услуг филиала АО "Тюменьэнерго" Сургутские электрические сети

Кочержинский Алексей Николаевич, Начальник группы договоров и организации конкурентных закупок службы логистики и МТО филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети

Волков Александр Сергеевич, Начальник производственно-технической службы филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети

Москаленко Алексей Валерьевич, Начальник отдела капитального строительства филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети

Колотыгин Сергей Владимирович, Специалист ведущий группы по безопасности филиала АО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети

Секретарь Закупочной комиссии: Бондаренко Людмила Владимировна, инженер ведущий группы договоров и организации конкурентных закупок службы логистики и МТО филиала АО "Тюменьэнерго" Сургутские электрические сети

Вопрос заседания Закупочной комиссии: О заключении договора по результатам закупки у единственного поставщика.

В соответствии с решением Центральной закупочной комиссии АО «Тюменьэнерго» (протокол № 18/16 от 08.04.2016 г.), предлагается по результатам закупки заключить договор на оказание услуг по аренде встроенных нежилых помещений в зданиях общей площадью 817 кв.м. для нужд филиала АО "Тюменьэнерго" Сургутские электрические сети с единственным поставщиком АО «ТЭСС» на сумму 5 338 188,68 руб. (с НДС).

Решили:

Заключить договор на оказание услуг по аренде встроенных нежилых помещений в зданиях общей площадью 817 кв.м. для нужд филиала АО "Тюменьэнерго" Сургутские электрические сети с единственным поставщиком АО «ТЭСС» на сумму 5 338 188,68 руб. (с НДС).

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

Договор
филиала АО «Тюменьэнерго»
Сургутские электрические сети

Результаты голосования:

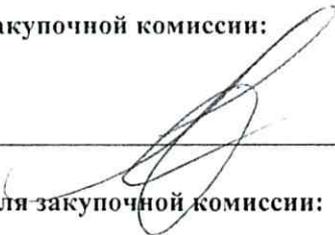
«За» 8 членов Закупочной комиссии.

«Против» — членов Закупочной комиссии.

«Воздержалось» — членов Закупочной комиссии.

ПОДПИСИ ЧЛЕНОВ ЗАКУПОЧНОЙ КОМИССИИ:

Председатель закупочной комиссии:


_____ Бурка А.Э.

Зам. председателя закупочной комиссии:


_____ Буткевич В.Ф.

Зам. председателя закупочной комиссии:


_____ Романюк С.Н.

Члены закупочной комиссии:


_____ Коряков В.Г.


_____ Кочержинский А.Н.


_____ Волков А.С.


_____ Москаленко А.В.


_____ Колотыгин С.В.

Секретарь закупочной комиссии:


_____ Бондаренко Л.В.

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью на восемнадцати листах

Земельная кооператива ОЗТ

наименование профильного СП, должность руководителя профильного СП

Тимофеев О.В.

Ф.И.О. руководителя профильного СП

подпись руководителя профильного СП



[Handwritten signature]