

ДОГОВОР № _____
аренды нежилых помещений

г. Ханты-Мансийск

«____» _____ 2021 г.

Акционерное общество «Югорская энергетическая компания» (АО «ЮЭК»), именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице генерального директора акционерного общества «Югорская региональная электросетевая компания» (далее – АО «ЮРЭСК») – управляющей организации АО «ЮЭК» Козлова Михаила Станиславовича, действующего на основании Договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа АО «ЮЭК» от 02.12.2016 № 48-12/16-Д, Устава, с одной стороны, и

_____ именуемый в дальнейшем Арендатор в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По условиям настоящего договора Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование на условиях аренды недвижимое имущество - нежилые помещения, указанные в пункте 1.2. договора (далее – Имущество), а Арендатор обязуется принять Имущество и вносить за него арендную плату.

1.2. В аренду передается Имущество: помещения _____, общей площадью _____ кв.м расположенном по адресу: г. Ханты-Мансийск, улица Сутормина, д.14.

1.3. Имущество передается в аренду для _____ и осуществления хозяйственной деятельности Арендатора.

1.4. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит на праве собственности Арендодателю, что подтверждается Выпиской из единого государственного реестра недвижимости в отношении объекта с кадастровым номером _____.

1.5. Имущество передается по акту приема-передачи, согласно Приложению №1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора

1.6. Арендодатель гарантирует:

- передаваемое в аренду Имущество не заложено, не арестовано и не обременено правами третьих лиц,
- Имущество соответствует санитарно-гигиеническим требованиям, противопожарным правилам, оснащено средствами пожарной сигнализации и

пожаротушения, которые соответствуют нормам и требованиям, обычно предъявляемым к данному оборудованию.

2.ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Имущество Арендатору в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Имущества, по акту приема-передачи Имущества, не позднее одного календарного дня с даты подписания такого Акта.

2.1.2. По соответствующему запросу от Арендатора предоставить копии необходимых документов, которыми Арендодатель располагает в качестве собственника Имущества (при наличии), которые могут потребоваться для заключения хозяйственных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

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

2.1.4. Предоставить возможность беспрепятственного использования Арендатором арендуемых помещений на условиях настоящего Договора.

2.1.5. Производить капитальный ремонт Имущества по мере возникновения соответствующей необходимости.

2.1.6. Устранить в согласованные с Арендатором сроки аварии /неполадки сантехнического оборудования, световой арматуры, окон, дверей, пожарной сигнализации, средств пожаротушения, возникших не по вине Арендатора.

2.1.7. Своевременно и надлежащим образом направлять Арендатору все платежно-расчетные документы, необходимые для осуществления оплаты Арендатором по настоящему договору.

2.1.8. Назначить и сообщить Арендатору в течение 10-и календарных дней с момента заключения настоящего договора: Ф.И.О, должность, контактные телефоны ответственного лица от Арендодателя, в части разрешения вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора, осуществления приема-передачи или согласования со стороны Арендодателя: актов приема-передачи Имущества в (из) аренду (ы), актов сверки взаимных расчетов, счетов-фактур и других документов.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением Имущества.

2.2.2. Перечислять арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.2.3. Обеспечивать сохранность Имущества, поддерживать его в исправном состоянии, обеспечивающем его надёжное длительное использование по назначению, при необходимости производить за свой счет текущий ремонт.

2.2.4. Соблюдать требования санитарно-технических норм, норм пожарной безопасности и безопасности труда работников.

2.2.5. Нести расходы на содержание Имущества, за исключением расходов на проведение капитального ремонта.

2.2.6. Не производить никаких перепланировок, а также реконструкции и переоборудования Имущества без разрешения Арендодателя.

2.2.7. Своевременно выполнять предписания государственных контролирующих органов в отношении порядка и условий использования Имущества, переданного по настоящему Договору.

2.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав в отношении переданного Имущества.

2.2.9. Нести расходы по оплате санитарной уборки Имущества, оплате коммунальных _____ услуг (_____), на основании договоров с ресурсоснабжающими организациями, заключенными Арендатором в течении 15 дней с момента вступления в силу настоящего договора.

Услуги телефонной связи и интернет так же оплачиваются Арендатором по отдельным договорам, заключенным с операторами связи.

2.2.10. Осуществлять установку вывесок, размещение объявлений, рекламных и информационных материалов только с письменного разрешения Арендодателя при оформлении соответствующих документов с соблюдением нормативных актов органов власти, местного самоуправления.

2.2.11. По истечению срока аренды вернуть Имущество по акту приема-передачи, оформленному по форме, указанной в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.3. Арендатор вправе:

2.3.1. Оборудовать и оформлять Имущество по своему усмотрению, без согласования с Арендодателем.

2.3.2. Обозначать свое местонахождение путем размещения соответствующих указательных таблиц.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации. Течение срока аренды по настоящему Договору наступает с момента подписания Сторонами акта приема передачи.

3.2 Имущество передается в аренду на срок 5 лет.

3.3. Настоящий Договор может быть продлен по соглашению Сторон.

3.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон и по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.5. Стороны не вправе требовать возмещение неполученных доходов (упущенной выгоды) в результате досрочного расторжения настоящего договора.

3.6. Сторона – инициатор расторжения Договора обязана направить другой Стороне уведомление об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. В уведомлении должен быть указан срок расторжения, сроки и порядок урегулирования взаиморасчетов. С уведомлением об одностороннем отказе от исполнения Договора Сторона – инициатор должна направить другой Стороне Акт сверки взаиморасчетов.

4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата по настоящему договору составляет _____ (_____) рублей ____ копеек в том числе НДС (20%) – _____ (_____) рублей ____ копеек за 1 месяц.

Арендная плата не включает в себя стоимость санитарной уборки Имущества, расходы по оплате коммунальных услуг (_____) и согласно пункту 2.2.9. настоящего договора, является обязанностью Арендатора.

Арендная плата за неполный календарный месяц рассчитывается пропорционально сроку аренды Имущества.

4.2. Платежи по арендной плате по настоящему договору, осуществляются ежемесячно, путем перечисления денежных средств (рублей РФ) на расчетный счет Арендодателя до 25 числа месяца следующего за отчетным на основании полученного акта оказанных услуг, счета на оплату и счета - фактуры, оформленного в соответствии со ст.169 Налогового кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2011 №1137.

Датой оплаты является дата получения денежных средств на расчетный счет Арендатора.

При изменении реально складывающихся расходов на налоги, а также других факторов, оказывающих влияние на размер аренды за Имущество, арендная плата по настоящему договору может быть изменена, путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.3. В случае досрочного расторжения договора Арендодатель обязан вернуть Арендатору соответствующую часть уже уплаченной им арендной платы. При этом возвращаемая сумма арендной платы должна исчисляться со дня,

следующего за днем фактического возврата Имущества, находящегося в пользовании у Арендатора.

4.4. Ежеквартально по окончании отчетного месяца, Арендодатель в срок до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за отчетным, посредством факсимильной или электронной связи, направляет Арендатору Акт сверки взаимных расчетов. Арендатор обязан в течение 10 календарных дней рассмотреть, подписать и направить экземпляр Акта сверки взаимных расчетов Арендодателю. В случае отсутствия подписанного Акта сверки со стороны Арендатора (с разногласиями либо без них) в установленные сроки, считается, что Акт сверки взаимных расчетов принят Арендатором без разногласий.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

5.1. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента окончания срока аренды по настоящему Договору либо с момента прекращения его действия в случае досрочного расторжения, Имущество должно быть возвращено Арендатором по акту приема-передачи. При передаче Имущества производится проверка его состояния в присутствии представителей сторон, о чем указывается в акте приема-передачи.

5.2. Вместе с Имуществом Арендодателю должны быть переданы все относящиеся к нему документы, ранее полученные Арендатором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ

6.1. В случае невыполнения и (или) ненадлежащего выполнения обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае просрочки Арендатором срока уплаты арендной платы Арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения денежного обязательства или соответствующей его части в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем своих обязательств по настоящему договору, Арендатор вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения денежного обязательства или соответствующей его части в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки.

6.4. В случае гибели или повреждения Имущества Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные убытки, если последний докажет, что

гибель или повреждение Имущества произошли по обстоятельствам, за которые Арендатор отвечает в соответствии с законом или настоящим договором.

6.5. Уступка права требования не может быть передана кредитором третьему лицу без письменного согласия должника.

6.6. Ответственность за соответствие Имущества правилам пожарной безопасности несет Арендодатель.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, связанные с исполнением условий настоящего Договора, Стороны решают путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

7.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии- 15 (пятнадцать) дней с момента их получения.

7.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение настоящего договора одной из сторон, а именно: стихийное бедствие (пожар, наводнение, землетрясение и т.п.), война, военные действия всех видов, изменения действующего законодательства, которые содержат прямой запрет на осуществление деятельности, предусмотренной настоящим договором, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 4 (четырёх) месяцев подряд, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой стороны возмещения возможных убытков, за исключением возврата ранее полученных сумм аванса.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению ею этих обязательств. Уведомление направляется по юридическому адресу, указанному в договоре, и заверяется передающим отделением связи.

8.4. Доказательством наступления обстоятельств непреодолимой силы является документ, выданный уполномоченными органами.

8.5. В случае, если сторона не известит другую сторону в срок, указанный в пункте 8.3 и не представит документ, подтверждающий обстоятельства непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на такие обстоятельства.

9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

9.1. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие / выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками, и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.

9.2. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять или давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица, прямо или косвенно, какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки). Каждая из Сторон гарантирует, что вся предоставляемая ею в рамках настоящего договора информация, в том числе которая содержит персональные данные физических лиц, будет использована исключительно в рамках настоящего договора и в целях его исполнения.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

10.1. За исключением информации, находящейся в свободном доступе, вся передаваемая в рамках настоящего договора информация, а также текст настоящего договора и любая информация, касающаяся предмета договора, хода его выполнения и полученных результатов (далее – «Конфиденциальная информация») являются конфиденциальными. Для целей настоящего договора Сторона, раскрывающая Конфиденциальную информацию, далее будет именоваться «Раскрывающая Сторона», а Сторона, получающая Конфиденциальную информацию, далее будет именоваться «Принимающая Сторона».

10.2. Принимающая сторона не вправе использовать, копировать, воспроизводить Конфиденциальную информацию, кроме как для исполнения своих обязательств или реализации прав по Соглашению и всегда при соблюдении обязательств по обеспечению конфиденциальности.

10.3. Принимающая Сторона вправе предоставлять или раскрыть полученную от Раскрывающей Стороны Конфиденциальную информацию третьим лицам только

с письменного согласия Раскрывающей Стороны, а также в иных случаях, предусмотренных применимым законодательством или договором.

10.4. Принимающая Сторона в рамках настоящего договора обязуется:

- не разглашать и не использовать Конфиденциальную информацию, кроме как в целях, для которых Конфиденциальная информация была передана (получена) по договору;

- при утрате или разглашении либо угрозе утраты или разглашения Конфиденциальной информации, а равно при обнаружении признаков незаконного получения (использования) Конфиденциальной информации третьими лицами или такой угрозы, незамедлительно сообщить об этом Раскрывающей Стороне.

10.5. Не будет считаться нарушением требования о сохранении конфиденциальности Конфиденциальной информации, изложенного в настоящей статье договора, использование любой из Сторон Конфиденциальной информации: для цели реализации своих прав и исполнения своих обязанностей по настоящему договору и в соответствии с ним; в целях обоснования одной из Сторон своей правовой позиции в споре с другой Стороной, например, в судах или иных правоприменительных или государственных органах; когда Конфиденциальная информация должна быть представлена той или иной Стороной в силу императивных требований закона органам публичной власти или агентам публичной власти (например, налоговым органам, банкам в соответствии с законодательством о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и т.п.).

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации, составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр - для регистрирующего органа.

11.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, Стороны оплачивают совместно в равных долях.

Расходы по государственной регистрации досрочного расторжения Договора несет та сторона, по инициативе которой Договор подлежит расторжению

11.3. Арендатор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора передать Арендодателю необходимый пакет документов для государственной регистрации настоящего Договора.

11.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

11.5. При разрешении вопросов, не урегулированных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации

11.3. В случае изменения у одной из Сторон юридического статуса, адреса и банковских реквизитов, она обязана в течение 5 (пяти) дней со дня возникновения изменений письменно известить другую Сторону.

11.6. Приложениями и неотъемлемой частью договора являются:
Приложение № 1 - Акт приема – передачи Имущества в аренду (ФОРМА);
Приложение № 2 - Акт приема - передачи Имущества из аренды (ФОРМА);

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Акционерное общество

**«Югорская энергетическая компания»
(АО «ЮЭК»)**

Юридический адрес: 628011, Российская
Федерация, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, г. Ханты-
Мансийск, ул. Ленина, д. 52/1

ИНН 8601058842

КПП 860101001

р/с 40702810667460001459

Западно-Сибирское отделение №8647

ПАО Сбербанк

кор. счет 30101810800000000651

БИК 047102651

Тел.: +7(3467) 318-595 Е-

mail: yuek@yuresk.ru

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Генеральный директор АО
«ЮРЭСК» - управляющей
организации АО «ЮЭК»

_____ **Козлов М.С.**
«___» _____ 2021г.

Приложение №1
к договору аренды нежилых помещений
№ _____ от « ____ » _____ 2021 г.
(ФОРМА)

Акт приёма – передачи имущества в аренду

г. Ханты-Мансийск

« ____ » _____ 20 ____ г.

Акционерное общество «Югорская энергетическая компания» (АО «ЮЭК»), именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Настоящий Акт составлен Сторонами во исполнение Договора аренды нежилых помещений от _____ № _____, и является его неотъемлемой частью.

2. По настоящему Акту Арендодатель передал, а Арендатор принял Имущество, указанное в п. 1.2. Договора аренды нежилых помещений от _____ № _____.

3. Имущество находится в удовлетворительном состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.

4. Стороны взаимных претензий относительно передаваемого Имущества не имеют.

5. Настоящий Акт на момент подписания не противоречит условиям вышеуказанного Договора, действующему законодательству Российской Федерации и является свидетельством согласия Арендатора с состоянием переданного Имущества, размером арендной платы, порядком его расчета и с другими условиями Договора.

6. Все изменения и дополнения к настоящему акту составляются в письменном виде и вступают в силу с момента подписания обеими Сторонами.

7. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

«_____» _____ 20__ г.

«_____» _____ 20__ г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Генеральный директор АО
«ЮРЭСК» - управляющей
организации АО «ЮЭК»**

_____ **М.С. Козлов**

Приложение № 2
к договору аренды нежилых помещений
№ _____ от «_____» _____ 2021 г.
(ФОРМА)

А К Т
приема-передачи Имущества из аренды

г. Ханты-Мансийск

«_____» _____ 20__ г.

Акционерное общество «Югорская энергетическая компания» (АО «ЮЭК»), именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

Арендатор, в лице _____, именуемый в дальнейшем _____, действующего на основании _____, с другой Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии договором аренды нежилых помещений № _____ от «_____» _____ 20__ г. Арендатор передал, а Арендодатель принял из аренды следующее Имущество:

№ п/п	Наименование Имущества

1	
---	--

Замечаний и претензий по состоянию Имущества у Арендодателя к Арендатору не имеется.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Генеральный директор АО «ЮРЭСК» -
управляющей организации АО «ЮЭК»

АРЕНДАТОР:

_____ **М.С. Козлов**
