

КОНТРАКТ №
на аренду недвижимого имущества

г. Краснодар

«___» _____ 2022 г.

Публичное акционерное общество «ТНС энерго Кубань» (ПАО «ТНС энерго Кубань»), в лице заместителя генерального директора ПАО ГК «ТНС энерго» - управляющего директора ПАО «ТНС энерго Кубань» Халанского Александра Евгеньевича, действующего на основании доверенности от 22.06.2022, удостоверенной нотариусом города Москвы Соловьевым Игорем Алексеевичем, зарегистрированной в реестре за № 77/535-н/77-2022-2-1066, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Центр детского творчества» (МБУДО ЦДТ) в лице директора Минина Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании п. 4 ч.1. ст.93 Федерального закона от 05.04.2013 г № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ услуг, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», заключили настоящий контракт о нижеследующем:
Идентификационный код закупки: 233230204132823020100100050016820244

1. Предмет контракта

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование за плату недвижимое имущество, а именно – Нежилое здание – административно – лабораторный корпус, назначение: нежилое, общей площадью 638,1 кв.м., инвентарный номер: 20473, литер: А,а,а1, этажность: 2, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Островского, дом № 175, далее именуемое «Объект». К настоящему контракту прилагается поэтажный план арендуемых помещений, который является неотъемлемой частью настоящего контракта (Приложение № 2).

1.2. Объект принадлежит «Арендодателю» на праве собственности на основании Протокола внеочередного собрания акционеров ОАО «Кубаньэнерго» №17 от 13.01.2006; Разделительного баланса ОАО «Кубаньэнерго», реорганизуемого в форме выделения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 23.12.2010, № 23 – АИ 342651.

1.3. Индивидуальный код закупки: 233230204132823020100100050016820244

2. Срок действия контракта

2.1. Условия настоящего контракта применяются к отношениям Сторон возникшим с 01.01.2023 и действуют до 30.11.2023.

2.2. При прекращении Контракта по соглашению сторон или по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, «Арендатор» обязан не позднее 10 дней с момента прекращения Контракта передать «Арендодателю» Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже чем то, в котором он был получен при заключении настоящего Контракта, с учетом нормального износа.

2.3. Окончание срока действия Контракта не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий Контракта.

3. Порядок передачи имущества

3.1. Передача Объекта производится в момент подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта. Указанный Акт прилагается к Контракту (Приложение №1) и является его неотъемлемой частью.

Минин

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Сумма ежемесячной арендной платы за пользование указанным в п. 1.1. настоящего Контракта Объектом устанавливается в размере:

58 878 (Пятьдесят восемь тысяч восемьсот семьдесят восемь) рублей 59 коп. – без НДС;

11 775 (одиннадцать тысяч семьсот семьдесят пять) рублей 72 коп. - НДС 20%;

70 654 (семьдесят тысяч рублей шестьсот пятьдесят четыре) рубля 31 коп., в том числе НДС 20% (Приложение №3).

4.2. Цена Контракта составляет:

647 664 (Шестьсот сорок семь тысяч шестьсот шестьдесят четыре) рубля 51 коп. - без НДС;

129532 (Сто двадцать девять тысяч пятьсот тридцать два) рубля 90 коп. - НДС 20%;

777197 (Семьсот семьдесят семь тысяч сто девяносто семь) рублей 41 коп. - в том числе НДС 20%.

4.3 Арендная плата вносится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем, путем перечисления на расчетный счет Арендодателя на основании выставленного счета на оплату. Оплата производится с момента подписания акта приема-передачи.

4.4. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг (расходы по электроэнергии, теплоэнергии, газоснабжению, водоснабжению, водоотведению, телефонии, услуги тех.служащей, охраны пожарной и охранной сигнализации) не включаются в установленную настоящим Контрактом сумму арендной платы и оплачиваются Арендатором самостоятельно. Арендатор обязан заключить договоры с соответствующими организациями с момента подписания акта приема-передачи.

Установка, обслуживание и поддержание в надлежащем техническом состоянии приборов учета по газоснабжению, теплоснабжению, водоснабжению, электроснабжению и системы пожарной сигнализации осуществляется Арендатором.

5. Права и обязанности сторон

5.1. «Арендодатель» вправе:

5.1.1. Беспрепятственно посещать переданный в аренду Объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Контрактом. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время, о чем составляется двусторонний акт, который хранится у Сторон весь срок действия Контракта.

5.2. «Арендодатель обязан»:

5.2.1. Передать «Арендатору» Объект по акту приема-передачи.

5.2.2. В случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», если это привело к ухудшению Объекта, устранять их последствия.

5.2.3. Принять Объект по акту приема-передачи по окончании срока действия Контракта, либо в случае его досрочного прекращения.

5.3. «Арендатор вправе»:

5.3.1. Пользоваться Объектом в соответствии с условиями настоящего Контракта.

5.3.2. С письменного согласия «Арендодателя» производить перепланировки и переоборудование Объекта.

5.3.3. Обозначать свое местонахождение перед входом в арендуемое помещение путем размещения соответствующих указательных табличек, информационной вывески и рекламы, при условии согласования установки с Арендодателем.

5.4. «Арендатор обязан»:

5.4.1. Принять Объект по акту приема-передачи.

5.4.2. Вносить арендную плату в установленный настоящим Контрактом срок.

5.4.3. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

5.4.4. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Объекта.

5.4.5 Производить капитальный ремонт Объекта за свой счет.

5.4.6. Обеспечивать за свой счет утилизацию люминесцентных ламп в соответствии требованиями законодательства РФ.

5.4.7. В случае возникновения аварий принимать все необходимые меры к их устранению, незамедлительно уведомить об этом «Арендодателя».

5.4.8. Не осуществлять, без письменного согласия «Арендодателя», выраженного в форме дополнительного соглашения к Контракту, действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: передавать свои права и обязанности по настоящему Контракту другому лицу, предоставлять арендуемый Объект в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц, не предоставлять арендованное имущество в субаренду, не передавать права аренды в залог. Не проводить реконструкции здания, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого здания производить только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

5.4.9. Вернуть Объект по акту приема-передачи по окончании действия Контракта.

5.4.10. Все необходимые согласования для размещения наружной рекламы и вывесок, Арендатор обязан получить в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае ухудшения технического состояния арендованного имущества «Арендатор» обязуется возместить «Арендодателю» причиненный ему таким ухудшением ущерб.

6.2. «Арендодатель» не несет ответственности за сохранность материальных ценностей, находящихся в сданном в аренду Объекте в период действия настоящего Контракта.

6.3. «Арендодатель» не несет ответственности за недостатки сданного в аренду имущества, о которых он поставил в известность «Арендатора» при заключении Контракта.

6.4. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Контрактом, Арендодатель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пенья начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства. Такая пенья устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы.

6.5. Арендатор освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.6 В случае просрочки исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Контрактом, Арендатор направляет Арендодателю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

Пенья начисляется за каждый день просрочки исполнения Арендодателем обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается Контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом и фактически исполненных Арендодателем.

6.7. Арендодатель освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Арендатора.

6.8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств все расходы по возмещению затрат Арендатора несет Арендодатель.

6.9. Применение штрафных санкций не освобождает стороны от выполнения принятых обязательств по Контракту.

7. Прекращение Контракта

7.1. Контракт на аренду может быть досрочно прекращен в случаях:

- использования Арендатором Объекта не по назначению, указанному в п. 1.1. Контракта.
- возникновения задолженности по внесению предусмотренной условиями Контракта, арендной платы в течение более чем двух месяцев, независимо от ее последующего внесения.
- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта либо не выполняет обязанности, предусмотренные п. 5.4.7 Контракта.
- не обеспечения Арендатором в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Контракта, при условии, что Арендатор был должным образом уведомлен о намерении Арендодателя произвести проверку арендованной части помещения.

7.2. Расторжение Контракта не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате.

7.3. В случае прекращения Контракта «Арендатор» обязан по истечении 10-ти дней после получения письменного предписания «Арендодателя» передать Объект.

8. Порядок разрешения споров

8.1. До предъявления иска, вытекающего из контракта, сторона, считающая, что ее права нарушены (далее – заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

8.2. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий контракта. К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

8.3. Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента направления претензии.

8.4. В случае не получения ответа в указанный срок либо несогласие с ответом заинтересованная сторона вправе обратиться в суд.

Споры, вытекающие из контракта, рассматриваются в Арбитражном суде Краснодарского края.

9. Антикоррупционная оговорка

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Контракту, 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 иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему Контракту Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Контракта законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования

Мол

применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Контракту 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 или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

9.2. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 9.1. настоящего Контракта действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим Контрактом срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Контракт в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Контракт в соответствии с положением настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

10. Налоговая оговорка

10.1. Арендатор гарантирует, что:

зарегистрирован в ЕГРЮЛ надлежащим образом;

его Исполнительный орган находится и осуществляет функции управления по месту регистрации юридического лица, и в нем нет дисквалифицированных лиц;

располагает персоналом, имуществом и материальными ресурсами, необходимыми для выполнения своих обязательств по Договору, а в случае привлечения подрядных организаций (соисполнителей) принимает все меры должной осмотрительности, чтобы подрядные организации (соисполнители) соответствовали данному требованию;

располагает лицензиями, необходимыми для осуществления деятельности и исполнения обязательств по Договору, если осуществляемая по Договору деятельность является лицензируемой;

является членом саморегулируемой организации, если осуществляемая по Договору деятельность требует членства в саморегулируемой организации;

ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, представляет годовую бухгалтерскую отчетность в налоговый орган;

ведет налоговый учет и составляет налоговую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, своевременно и в полном объеме представляет налоговую отчетность в налоговые органы;

не допускает искажения сведений о фактах хозяйственной жизни (совокупности таких фактов) и объектах налогообложения в первичных документах, бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности, а также не отражает в бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности факты хозяйственной жизни

Мел

выборочно, игнорируя те из них, которые непосредственно не связаны с получением налоговой выгоды;

своевременно и в полном объеме уплачивает налоги, сборы и страховые взносы;

своевременно и в полном объеме отражает в налоговой отчетности по налогу на добавленную стоимость суммы НДС, предъявленные Арендодателю (для организаций, являющихся плательщиками НДС);

своевременно оформляет счета-фактуры (для организаций, являющихся плательщиками НДС) и (или) первичные учетные и (или) иные документы при исполнении Договора;

лица, подписывающие от его имени первичные документы и счета-фактуры (для организаций, являющихся плательщиками НДС), имеют на это все необходимые полномочия и доверенности.

10.2. Если Арендатор нарушит гарантии (любую одну, несколько или все вместе), указанные в пункте 10.1. настоящего раздела, и это повлечет:

предъявление налоговыми органами требований и (или) направление налоговыми органами рекомендаций Арендодателя об уплате налогов, сборов, страховых взносов, штрафов, пеней, отказ в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов (для организаций, являющихся плательщиками НДС) и (или) предъявление третьими лицами, купившими у Арендодателя товары (работы, услуги), имущественные права, являющиеся предметом настоящего Договора, требований к Арендодателю о возмещении имущественных потерь в виде начисленных по решению налогового органа налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, а также возникших из-за отказа в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов (для организаций, являющихся плательщиками НДС), то Арендатор обязуется возместить Арендодателю имущественные потери, который последний понес вследствие таких нарушений.

10.3. Если Арендодатель получит от налогового органа письменную информацию о несформированном по цепочке хозяйственных операций с участием Арендатора источнике для принятия к вычету сумм НДС, Арендодатель незамедлительно уведомляет об этом факте Арендатора. Арендатор обязан устранить выявленные налоговым органом недостатки в течение 10 календарных дней путем надлежащего декларирования и уплаты соответствующей суммы НДС в бюджет (для организаций, являющихся плательщиками НДС).

Если по истечении 10 календарных дней Арендатор не устранит признаки несформированного источника для применения вычета по НДС, Арендодатель уведомляет его о неприменении налогового вычета по настоящему Договору, корректировке своих налоговых обязательств и подаче уточненной налоговой декларации. При этом Арендатор обязуется возместить имущественные потери Арендодателю в размере суммы непримененного вычета по НДС (для организаций, являющихся плательщиками НДС).

10.4. Арендатор в соответствии со ст. 406.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, возмещает Арендодателю все имущественные потери последнего, возникшие в случаях, указанных в пунктах 10.2., 10.3. настоящего раздела. Факт оспаривания или неоспаривания налоговых претензий в налоговом органе, в том числе вышестоящем, или в суде, а также факт оспаривания или неоспаривания в суде претензий третьих лиц не влияет на обязанность Исполнителя возместить имущественные потери.

10.5. Потери, предусмотренные настоящим разделом, возмещаются Арендатором в течение 30 календарных дней со дня предъявления Арендодателем претензии.

11. Прочие условия

11.1. Все изменения к настоящему Контракту оформляются дополнительными соглашениями и являются неотъемлемой частью настоящего Контракта.

Мол

11.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне об этих изменениях.

11.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Контрактом, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Настоящий Контракт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11.5. Стороны гарантируют полное соблюдение, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», условий обработки, хранения и использования полученных персональных данных.

11.6. Стороны пришли к соглашению об использовании системы электронного документооборота (далее – Система ЭДО) при направлении, получении и при необходимости подписания электронно-цифровой подписью (далее – ЭЦП) платежных документов, счетов, счетов-фактур, а также первичных учетных документов (в том числе актов приема-передачи, актов выполненных работ), уведомлений и иных документов, связанных с выполнением Контракта в соответствии с Приложением 4 к настоящему Контракту.

11.7. Приложения:

- приложение № 1 – акт приема-передачи недвижимого имущества,
- приложение № 2 – поэтажный план объекта,
- приложение № 3 – соглашение об определении контрактной цены.
- приложение № 4 – Соглашение об использовании электронного документооборота.

12. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Арендатор»

МБУДО «Центр детского творчества»

Юридический адрес: 352913,

г. Армавир, ул. Островского, 175

ИНН 2302041328 КПП 230201001

ОКПО 494777653

ОКВЭД 85.41.9

р/с 40102810945370000010

к/с 03234643037050001800

в Южное ГУ Банка России/УФК по

Краснодарскому краю в г. Краснодар

л/с 925.51.059.0

БИК 010349101,

ОГРН 1032300668157

«Арендодатель»

ПАО «ТНС энерго Кубань»

Юридический адрес: 350000,

г. Краснодар, ул. Гимназическая, 55/1

ИНН 2308119595/ КПП 997650001

р/с 40702810926020001014

к/с 30101810500000000207

Банк: Филиал «Ростовский» АО

«АЛЬФА-БАНК», г. РОСТОВ-НА-ДОНУ

БИК046015207

Подписи Сторон



А.Н. Минин



А.Е. Халанский

Мел