

ДОГОВОР № 106/БЭК/Т6-21
аренды недвижимого имущества

г. Братск

« 01 » 05 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Байкальская энергетическая компания» (ООО «Байкальская энергетическая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора ТЭЦ-6 (филиал ООО «Байкальская энергетическая компания») Коноплева Сергея Ивановича, действующего на основании доверенности от 01.09.2020 № 66, с одной стороны, и

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Братский государственный университет» (ФГБОУ ВО «БрГУ»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя директора КУИЦ «Энергетика» БрГУ Федяевой Валентины Николаевны, действующего на основании доверенности № 21 от 22.02.2021 г., с другой стороны, совместно по тексту именуемые «Стороны», руководствуясь пунктом 14 части 2 раздела 2 главы 4 Положения о закупке ФГБОУ ВО «БрГУ», утвержденного 10.12.2018 г б/н Министерством науки и высшего образования Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату нежилые помещения общей площадью 62,9 кв. м (далее по тексту – Имущество) в том числе:

– к. № 19 площадью 37,0 кв. м, согласно техническому паспорту Филиала ФГУП «ВостСибАГП» Братского топографо-геодезического предприятия, на четвертом этаже, отм. +10,5, +11,1 в производственном здании котлотурбинного цеха, 8-ми этажном (подземных этажей – 1) общей площадью 19 425,2 кв. м, расположенном по адресу: Иркутская область, г. Братск, П 20 16 01 00, кадастровый номер 38:34:022101:87, инвентарный номер по бухгалтерскому учету ИЭ14800000004;

– к. № 3 площадью 25,9 кв. м, согласно техническому паспорту Филиала ФГУП «ВостСибАГП» Братского топографо-геодезического предприятия, на пятом этаже, отм. +18,00 в производственном крупнопанельном здании главного корпуса общей площадью 19 103,7 кв. м, расположенном по адресу: Иркутская область, г. Братск, Р 01 01 37 00, кадастровый номер 38:34:011701:146, инвентарный номер по бухгалтерскому учету ИЭ148000000039.

Балансовая стоимость Имущества составляет 22 835 (Двадцать две тысячи восемьсот тридцать пять) рублей 18 копеек.

План расположения нежилых помещений, входящих в состав арендуемого Имущества, содержится в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. На момент заключения настоящего Договора Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что гарантируется Арендодателем.

1.3. Продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования им Имущества, переданного ему в аренду в соответствии с условиями настоящего Договора, являются его собственностью.

1.4. Имущество передается Арендатору для осуществления деятельности в соответствии с Уставом.

1.5. Стороны обязуются выполнять положения, установленные Приложением № 2 (Соглашение о соблюдении антикоррупционных условий), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

¹*1.6. В период ограничительных мер, связанных с коронавирусной инфекцией (COVID-19), Арендатор обязуется выполнять условия, установленные Приложением № 3 (Соглашение о соблюдении мер санитарно-эпидемиологической защиты, связанной с

профилактикой распространения коронавирусной инфекции COVID-19), являющемся неотъемлемой частью Договора.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ И ЕГО ВОЗВРАТА ИЗ АРЕНДЫ

2.1. Передача Арендодателем и принятие Арендатором Имущества осуществляется подписанием акта приемки-передачи (далее – Акт приемки) уполномоченными представителями Сторон по месту нахождения Имущества не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента исполнения Арендатором предусмотренной п. 4.3.1. настоящего Договора обязанности по перечислению на расчетный счет Арендодателя денежной суммы (далее – обеспечительного платежа).

Имущество передается Арендатору в состоянии, соответствующем его производственному назначению и пригодном для эксплуатации.

2.1. Передача Арендодателем и принятие Арендатором Имущества осуществляется подписанием акта приемки-передачи (далее – Акт приемки) уполномоченными представителями Сторон по месту нахождения Имущества.

Имущество передается Арендатору в состоянии, соответствующем его производственному назначению и пригодном для эксплуатации.

2.2. Имущество считается переданным в аренду с момента подписания Акта приемки, в котором указывается техническое состояние передаваемого Имущества.

Моментом подписания Акта приемки считается дата, указанная в его правом верхнем углу.

2.3. Возврат Арендодателю Имущества осуществляется подписанием акта сдачи-приемки (далее – Акт возврата) уполномоченными представителями Сторон по месту нахождения Имущества не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента истечения срока Договора либо его досрочного расторжения.

Имущество должно быть возвращено Арендодателю в состоянии, пригодном к эксплуатации, не хуже, чем было получено от Арендодателя, с неотделимыми улучшениями, согласованными с Арендодателем, произведенными Арендатором в период действия настоящего Договора.

2.4. Имущество считается возвращенным с момента подписания Акта возврата, в котором указывается техническое состояние возвращаемого Имущества.

Моментом подписания Акта возврата считается дата, указанная в его правом верхнем углу.

2.5. Все изменения в составе Имущества (получение дополнительных объектов/возврат арендуемых объектов) оформляются дополнительным соглашением.

Приемка-передача/сдача-приемка Имущества осуществляется подписанием Акта приемки/Акта возврата уполномоченными представителями Сторон по месту фактического нахождения Имущества, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения дополнительного соглашения.

2.6. В случае если Арендатор по любым причинам не подписал Акт возврата в срок, предусмотренный пунктом 2.3 настоящего Договора, Арендодатель имеет право составить и подписать Акт возврата в одностороннем порядке. В Акте возврата подробно фиксируется состояние Имущества с указанием на имеющиеся/выявленные при осмотре недостатки либо отсутствие таковых.

2.7. Все собственное имущество, оставленное Арендатором в любом объекте, входящем в состав арендуемого Имущества, после истечения срока для его вывоза считается брошенным Арендатором, если он заблаговременно письменно не сообщил Арендодателю о наличии собственного интереса в нем.

Отсутствие указанного сообщения будет расценено как действие, определенно свидетельствующее о намерении не сохранять в дальнейшем какие-либо права на это оставленное имущество Арендатора. В данном случае Арендодатель вправе обратиться к имуществу Арендатора в свою собственность в установленном законодательством порядке.

2.8. Арендодатель вправе удалить имущество, оставленное Арендатором в любом объекте, входящем в состав арендуемого Имущества, и хранить его самостоятельно либо передать третьим лицам. При этом все расходы, понесенные Арендодателем в ходе такого удаления и хранения, подлежат возмещению Арендатором.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания обеими Сторонами

Моментом подписания (заключения) Договора считается дата, указанная в его правом верхнем углу.

3.2. Договор действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору. Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны Договора от ответственности за нарушения обязательств, если таковые имели место при его исполнении.

3.3. Срок аренды устанавливается 11 месяцев с момента фактической приемки Имущества Арендатором по Акту приемки.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Имущество Арендатору по Акту приемки в соответствии с пунктами 2.1, 2.2 Договора.

4.1.2. Обеспечивать Арендатору беспрепятственное пользование Имуществом.

4.1.3. Уведомлять Арендатора об изменении размера арендной платы, установленного Договором.

4.1.4. Вести учет ТКО, образующихся в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.5. Производить оплату за вывоз ТКО, образующихся в результате хозяйственной деятельности Арендатора и складироваемых в объектах временного хранения Арендодателя. -.

4.1.6. Обеспечивать противопожарную безопасность зданий, в которых находятся нежилые помещения, входящие в состав арендуемого Имущества, а именно:

- оснастить здания первичными средствами пожаротушения;
- разместить в зданиях план эвакуации людей и материальных ценностей из него при возникновении чрезвычайной ситуации и назначить ответственных лиц за проведение эвакуации;

- содержать здания, как в целом, так и их технические коммуникации, в исправном состоянии, а также осуществлять их техническое обслуживание, в том числе:

- поддерживать в исправном состоянии сети электрообеспечения, водопровод, канализацию, вентиляцию, отопление, эвакуационные пути, выходы и пожарные лестницы.

4.1.7. Принять Имущество по Акту возврата по окончании срока действия Договора либо при его досрочном расторжении в соответствии с пунктами 2.3, 2.4 настоящего Договора.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Беспрепятственного доступа в Имущество, переданное им в аренду по настоящему Договору, с целью осуществления контроля за его состоянием и целевым использованием.

4.2.2. Требовать от Арендатора исполнения обязательств, возложенных настоящим Договором.

4.2.3. В любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и досрочно его расторгнуть, письменно предупредив Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней.

4.2.4. В случае возникновения необходимости использования любого объекта,

входящего в состав арендуемого Имущества для собственных нужд Арендодателя, а также в связи с реализацией либо проведением капитального ремонта/реконструкции любого из зданий, в которых расположены объекты, входящие в состав арендуемого Имущества, исключить объект из состава Имущества, арендуемого по настоящему Договору, предупредив Арендатора об этом за один календарный месяц.

4.2.5. Проверять в арендуемом Имуществе состояние инженерных систем и оборудования и их соответствия правилам и нормам эксплуатации и техники безопасности.

4.2.6. На компенсацию в полном объеме и безусловном порядке документально подтвержденных понесенных убытков, вызванных наложением на него штрафа за нарушения, совершенные Арендатором в арендуемом Имуществе, в том числе и за нарушения, совершенные Арендатором в области требований природоохранного законодательства РФ.

Компенсация убытков производится Арендатором на основании выставленного Арендодателем счета.

4.2.7. В любое время удержать из суммы обеспечительного платежа суммы задолженности Арендатора по уплате арендной платы и других сумм, которые должны быть уплачены в соответствии с настоящим Договором, а также суммы любого ущерба, причиненного Арендатором любому объекту, входящему в состав Имущества, прилегающей к нему территории, а также имуществу и здоровью посетителей объектов, входящих в состав Имущества, или прилегающей территории, если соответствующие счета Арендодателя не будут полностью оплачены вовремя.

4.2.8. В одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в случае просрочки внесения Арендатором арендной платы более чем на 10 (десять) календарных дней, уведомив о своем отказе Арендатора в установленном Договором порядке.

Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. В целях обеспечения исполнения денежных обязательств по Договору (вносить арендную плату, уплатить неустойку в случае нарушения Договора, возместить в случае нарушения Договора документально подтвержденные убытки, в том числе реальный и документально подтвержденный ущерб, причиненный Имуществу Арендодателя в результате его использования Арендатором) перечислить на расчетный счет Арендодателя обеспечительный платеж в размере месячной арендной платы, установленном п. 5.3. Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

Обязанность по перечислению обеспечительного платежа считается исполненной Арендатором в момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.3.2. Принять Имущество по Акту приемки во временное владение и пользование в соответствии с пунктами 2.1, 2.2 настоящего Договора.

4.3.3. Уплачивать арендную плату, установленную настоящим Договором, в сроки и в порядке, им предусмотренные.

Производить сверку расчетов по арендной плате по требованию Арендодателя.

4.3.4. При эксплуатации Имущества соблюдать экологические, технические, санитарные нормы, правила и нормы пожарной безопасности, нести ответственность за исполнение требований пожарной безопасности в соответствии с ФЗ «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 № 69-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» (в части организации и выполнения видов работ), а также выполнять иные требования необходимые для нормальной и безопасной эксплуатации Имущества, и нести все расходы, связанные с выполнением указанных норм и требований.

Производить за свой счет обучение своего персонала правилам пожарной безопасности, соблюдения санитарно-гигиенических требований и т.п. согласно нормам МЧС России и Федеральной службы по контролю и надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) и других надзорных инстанций.

4.3.5. Обеспечивать пожарную безопасность Имущества, в том числе:

- соблюдать противопожарные правила, нести ответственность за их нарушение и

своевременно устранять замечания контролирующих органов по факту выявления нарушений (невыполнений) требований законодательства РФ в области пожарной безопасности согласно полученным предписаниям;

- назначить приказом по организации ответственных за противопожарную безопасность Имуущества (арендуемых зданий и помещений), ответственных за эксплуатацию электроустановок и ответственных лиц за проведение эвакуации людей и материальных ценностей из зданий и помещений при возникновении чрезвычайной ситуации;

- содержать арендуемые здания, входящие в состав Имуущества, как в целом, так и их технические коммуникации в исправном состоянии, а также обеспечивать их техническое обслуживание, а именно:

- поддерживать в исправном состоянии сети электрообеспечения, водопровод, канализацию, вентиляцию, отопление, эвакуационные пути, выходы и пожарные лестницы;

- оснастить, здания, входящие в состав Имуущества, первичными средствами пожаротушения;

- разместить в зданиях, входящих в состав арендуемого Имуущества, план эвакуации людей и материальных ценностей из зданий при возникновении чрезвычайной ситуации;

- проводить огневые работы с соблюдением правил противопожарной безопасности;

- требовать и контролировать выполнение своими работниками мер пожарной безопасности, установленных Арендодателем;

- допускать в Имуущество работников только после обучения их мерам пожарной безопасности;

- проводить обучение своих работников в объеме инструктажей по пожарной безопасности;

- обеспечить своих работников первичными средствами пожаротушения и обязательное применение своими работниками средств индивидуальной защиты;

- при возникновении пожара принять все меры для оповещения и эвакуации людей, ликвидации пожара и минимизации всех видов ущерба, а также принимать участие в расследовании причин возникновения пожара в составе комиссии Арендодателя;

- устранять замечания контролирующих органов по факту выявления нарушений (невыполнений) требований законодательства РФ в области пожарной безопасности.

4.3.6. В случае предъявления контролирующими органами штрафных санкций к Арендодателю за нарушения, совершенные Арендатором в арендуемом Имууществе, в том числе и за нарушения, совершенные Арендатором в области требований природоохранного законодательства РФ, сбросов загрязняющих веществ, размещения отходов в не предназначенных для этих целей местах, компенсировать Арендодателю убытки, вызванные наложением на него штрафа, на основании выставленного счета.

4.3.7. За счет собственных средств производить текущий ремонт Имуущества. Перечень работ по текущему ремонту согласовывать с Арендодателем.

4.3.8. Устранять своими средствами и за свой счет аварии на коммуникациях, находящихся внутри Имуущества, произошедших по вине Арендатора.

4.3.9. Без письменного согласия Арендодателя:

- не сдавать Имуущество в субаренду;

- не заключать договоры и не совершать сделок, следствием которых, является или может являться, какос – либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

4.3.10. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов арендуемых зданий и зданий, в которых расположены нежилые помещения, входящие в состав Имуущества.

Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесям (или грозящим нанести) любому объекту, входящему в состав Имуущества, ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против его

дальнейшего разрушения или повреждения.

4.3.11. Без письменного разрешения Арендодателя не производить:

- перепланировку, переоборудование Имущества;
- прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций в арендуемом Имуществе.

4.3.12. Соблюдать правила пропускного и внутриобъектового режима Арендодателя.

В случае их нарушения в обязательном порядке привлекать своих работников к дисциплинарной ответственности с уведомлением об этом Арендодателя.

4.3.13. Использовать Имущество по целевому назначению, предусмотренному пунктом 1.4. настоящего Договора.

4.3.14. В составе арендной платы возмещать расходы Арендодателя за содержание мест размещения ТКО, за их вывоз и по оплате экологических платежей.

4.3.15. По запросу Арендодателя представлять сведения, необходимые для ведения Арендодателем учета ТКО, образующихся в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.3.16. Письменно уведомить Арендодателя обо всех собственниках Арендатора на момент заключения Договора, а также обо всех изменениях в цепочке собственников (включая бенефициаров, в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Арендатора с приложением подтверждающих документов в течение 5 (пяти) дней с момента таких изменений.

В случае неисполнения Арендатором данной обязанности Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке путем уведомления Арендатора.

4.3.17. В течение всего срока действия Договора направлять Арендодателю письменные уведомления (с приложением копий подтверждающих документов, заверенных подписью уполномоченного лица и печатью) в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента наступления любого из следующих событий:

- (1) изменение адреса государственной регистрации и (или) почтового адреса;
- (2) изменение банковских реквизитов;
- (3) изменение учредительных документов;
- (4) изменение ИНН и (или) КПП;
- (5) принятие решения о смене наименования;
- (6) принятие решения о реорганизации;
- (7) введение процедуры банкротства;
- (8) принятие решения о добровольной ликвидации;
- (9) принятие решения об уменьшении уставного капитала.

²4.3.18. Не размещать в СМИ и не публиковать (доводить до сведения неопределенного круга лиц) иным способом информацию о заключении, исполнении, изменении, расторжении и условиях Договоров, равно как и о факте любого имеющегося сотрудничества между Сторонами, без предварительного согласия Арендодателя.

В случае нарушения указанного обязательства Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в размере 10 (десяти) процентов от суммы арендной платы, установленной за весь срок аренды по настоящему Договору (Цена Договора).

4.3.29. Вывезти принадлежащее ему имущество и передать Имущество, указанное в Договоре, Арендодателю по Акту возврата в соответствии с пунктом 2.3 Договора как в связи с окончанием срока аренды, так и при досрочном расторжении настоящего Договора.

4.4. Арендатор по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок при надлежащем исполнении своих обязанностей по настоящему Договору.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Плата за временное владение и пользование Имуществом (арендная плата) уплачивается Арендатором в порядке и в размере, установленном настоящим Договором, с момента его фактической приемки-передачи в аренду по Акту приемки.

5.2. Размер арендной платы по Договору (за 11 месяцев) составляет 92 731 (Девяносто две тысячи семьсот тридцать один) рубль 32 копейки, кроме того НДС по ставке, предусмотренной действующей редакцией НК РФ.

5.3. Оплата арендной платы производится Арендатором ежемесячно в сумме 8 430 (Восемь тысяч четыреста тридцать) рублей 12 копеек, кроме того НДС по ставке, предусмотренной действующей редакцией НК РФ, на основании счета Арендодателя не позднее 10 числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре, либо иным способом по согласованию между Сторонами.

Платежное поручение должно содержать ссылку на реквизиты настоящего Договора.

Плательщиком по договору является структурное подразделение – КУИЦ «Энергетика» БрГУ. Арендодатель представляет документы на оплату, оформленные по следующим реквизитам:

Корпоративный учебно-исследовательский центр «Энергетика» БрГУ

Получатель: УФК по Иркутской области (КУИЦ «Энергетика» БрГУ, л/с 20346Ш94630)

ИНН 3805100148

КПП 380545001

БИК 012520101

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г Иркутск

Р/с 03214643000000013400

К/с 40102810145370000026

5.4. Обязанность Арендатора по оплате путем перечисления денежных средств считается исполненной с момента зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя по каждому платежу соответственно.

5.5. Стороны будут проводить сверку взаиморасчетов по Договору с подписанием соответствующих актов не реже 1 раза в квартал.

Каждая Сторона обязуется подписывать акт о сверке взаиморасчетов, предоставленный другой Стороной, в течение 5 (пяти) дней с момента получения.

5.6. Арендная плата по Договору (цена Договора) увеличивается на НДС по ставке, установленной Налоговым кодексом РФ.

5.7. Стороны особо оговорили, что в отношении любого денежного обязательства Сторон друг перед другом, предусмотренного или вытекающего из Договора, в чем бы оно не заключалось, Стороны не имеют права на получение процентов по правилам ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.8. В течение срока аренды, установленного Договором, размер арендной платы изменению не подлежит.

5.9. В случае нарушения Арендатором сроков возврата Имущества, установленных настоящим Договором и действующим законодательством РФ, оплата арендной платы осуществляется за весь период просрочки возврата Имущества из аренды как за фактическое пользование Имуществом.

5.10. Если арендная плата не внесена в установленные Договором сроки, Арендодатель вправе зачесть соответствующую сумму в счет уплаты задолженности Арендатора из суммы обеспечительного платежа.

6. ПЕРЕХОД РИСКА СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ

6.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения (порчи) любого объекта, входящего в состав Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору, переходит на

Арендатора с момента подписания Сторонами Акта приемки Имущества.

С указанного момента на Арендаторе лежит бремя ответственности за сохранность и целостность Имущества, взятого в аренду и принятого от Арендодателя в установленном порядке.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору ущерб другой Стороне, обязана полностью возместить ей документально подтвержденные убытки.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

7.3. В случае утраты (гибели) или повреждения любого объекта, входящего в состав Имущества, арендуемого по настоящему Договору, в том числе при пожаре, возникшем по вине Арендатора, а также утраты (гибели) или повреждения имущества, принадлежащего третьим лицам, по вине Арендатора, в том числе и при пожаре, Арендатор обязан незамедлительно уведомить об этом Арендодателя и возместить ему и/или третьим лицам, пострадавшим по вине Арендатора, причиненный материальный ущерб в полном объеме.

Размер подлежащего возмещению материального ущерба в случае утраты (гибели) объекта аренды, в том числе и при пожаре, возникшем по вине Арендатора, а также имущества третьих лиц, пострадавших по вине Арендатора, в том числе и при пожаре, определяется исходя из рыночной стоимости утраченного (поврежденного) объекта (имущества), но должен быть не меньше его остаточной стоимости по бухгалтерскому учету Арендодателя и/или третьего лица, пострадавшего при пожаре.

7.4. Ответственность за вред (ущерб), причиненный третьими лицами в отношении арендованного Имущества несет Арендатор.

7.5. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы месячной арендной платы за каждый календарный день просрочки платежа.

7.6. В случае нанесения Арендатором вреда окружающей среде Арендатор производит восстановительные работы за свой счет, оплачивает нанесенный ущерб и компенсирует штрафы, взысканные с Арендодателя контролирующими органами за причиненный ущерб окружающей среде по вине Арендатора.

7.7. В случае несвоевременного исполнения Арендатором денежных обязательств по Договору (вносить арендную плату, уплатить неустойку/пеню в случае нарушения Договора, возместить в случае нарушения Договора убытки, в том числе ущерб, причиненный Имуществу Арендодателя включая утрату (гибель) или повреждение любого объекта, входящего в состав Имущества, в результате его использования Арендатором), Арендодатель вправе без согласия Арендатора зачесть соответствующую сумму в счет уплаты задолженности по арендной плате (уплаты неустойки, возмещения убытков) из суммы обеспечительного платежа.

Право на зачет возникает у Арендодателя по истечении установленного Договором срока внесения арендной платы и (или) сроков оплаты, указанных в требованиях Арендодателя об уплате неустойки и (или) возмещении убытков.

7.8. В случае появления у Арендодателя имущественных потерь по итогам налогового контроля в виде доначисленных сумм налогов, пени, штрафов, отказов в налоговых вычетах по НДС в соответствии с положениями ст. 54.1 Налогового кодекса РФ, в том числе, в результате искажения сведений о фактах хозяйственной жизни (совокупности таких фактов), об объектах налогообложения, подлежащих отражению в налоговом и (или) бухгалтерском учете либо налоговой отчетности налогоплательщика; по основаниям получения необоснованной налоговой выгоды ввиду фиктивности сделок, совершенных Арендатором в течение срока действия настоящего Договора, или в результате привлечения к

исполнению договоров третьих лиц без проявления должной осмотрительности и обладающих признаками «фирм-однодневок» в том понимании, в каком этот термин используется судебной практикой и налоговыми органами (в том числе контрагентов, отвечающих признакам недобросовестного налогоплательщика), Арендатор обязан возместить Арендодателю имущественные потери в размере доначисленных налогов, пени, штрафов, в том числе суммы отказа в налоговых вычетах НДС.

Арендатор обязан возместить Арендодателю указанные выше имущественные потери в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования (требование выставляется по факту получения Арендодателем соответствующей информации от налоговых органов).

Получение Арендодателем, указанной выше информации от налоговых органов, может являться основанием для одностороннего внесудебного отказа от исполнения Договора по инициативе Арендодателя (Договор считается расторгнутым в день получения Арендатором письменного уведомления о расторжении, если иной срок не установлен в уведомлении или не согласован Сторонами).

7.9. Арендодатель вправе в одностороннем порядке произвести удержание / зачет неустоек (штрафов, пеней) и / или убытков из любых сумм, причитающихся Арендатору по условиям настоящего Договора, или (по усмотрению Арендодателя) потребовать выплаты сумм неустоек (штрафов, пеней) и / или убытков в течение 7 (семи) рабочих дней с даты их предъявления к оплате.

7.10. Любые убытки Арендатора, возникшие в связи с заключением, исполнением и / или прекращением Договора, возмещаются Арендодателем только в части реального ущерба и только в той его сумме, которая образована фактически произведенными и документально подтвержденными расходами Арендатора, объективно необходимыми для восстановления нарушенного права либо для восстановления утраченного или поврежденного имущества в пределах его фактической стоимости на момент утраты / повреждения, но в любом случае не более суммы Договора.

8. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ

8.1. Каждая из Сторон заявляет и заверяет следующее.

8.1.1. Сторона является юридическим лицом, созданным в установленном порядке и осуществляющим свою деятельность по законодательству Российской Федерации, имеет права и полномочия на владение своим имуществом, активами и доходами для осуществления своей деятельности в её нынешнем виде.

8.1.2. Сторона имеет право заключить Договор, а также исполнять иные обязательства, предусмотренные Договором.

8.1.3. Стороной были приняты все необходимые корпоративные решения, были получены или совершены и являются действительными все необходимые разрешения, одобрения, согласования, лицензии, освобождения, регистрации, необходимые для заключения Договора и исполнения обязательств по Договору.

8.1.4. Органы управления Стороны являются действующими, избраны (назначены) уполномоченными лицами (органами управления) в соответствии с учредительными документами и действующим законодательством Российской Федерации, в их состав не входят дисквалифицированные лица.

8.1.5. Лица, подписывающие и исполняющие Договор от имени Стороны, надлежащим образом уполномочены последней на совершение всех необходимых действий по подписанию и исполнению Договора.

8.1.6. Сторона не имеет признаков банкротства, не принято корпоративных решений о её реорганизации или ликвидации, нет законных оснований к её исключению из Единого государственного реестра юридических лиц по решению регистрирующего органа.

8.1.7. Исполнение Договора не противоречит и не приведет к нарушению какого-либо договора, стороной которого является Сторона.

8.1.8. Сторона уплачивает все налоги и сборы, а также ведет и своевременно подает налоговую, статистическую и иную отчетность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.1.9. Сторона отражает все операции хозяйственной деятельности в первичной документации, в бухгалтерской, налоговой, статистической и иной отчетности, которую она обязана вести.

8.2. Заверения, перечисленные в настоящем разделе, являются, в соответствии со ст. 431.2 ГК РФ, заверениями об обстоятельствах. В случае недостоверности указанных в настоящем разделе заверений Сторона, предоставившая недостоверные заверения об обстоятельствах, обязуется возместить другой Стороне по её требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений. Признание Договора незаключенным или недействительным само по себе не препятствует наступлению вышеуказанных последствий.

8.3. Стороны гарантируют соблюдение требований всех нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, включая все федеральные, региональные нормативные акты субъекта Российской Федерации, муниципальные нормативные акты, влияющие на выполнение Договора и обязательные для Сторон.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. препятствий, возникших после заключения Договора, находящихся вне контроля Сторон, в результате событий чрезвычайного характера, находящихся вне контроля Сторон, которые Стороны не могли разумно предвидеть, предотвратить или преодолеть, если эти обстоятельства или их последствия существенным образом повлияли на исполнение обязательств по Договору.

9.2. К событиям чрезвычайного характера в контексте Договора относятся в том числе, но не ограничиваясь этим: наводнение, землетрясение, шторм, ураган или иные проявления сил природы, эпидемия, эпизоотия, а также война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления правового акта, повлекшего невозможность исполнения Договора.

9.3. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 9.2 Договора, Сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств по Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 3 (трех) календарных дней известить в письменном виде другую Сторону о наступлении этих событий. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их предполагаемой продолжительности и возможных их последствиях. В качестве подтверждения возникновения обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылаясь на них, должна в разумный, технически выполнимый срок предоставить соответствующее подтверждение (сертификат) из Торгово-промышленной палаты Российской Федерации или документ, исходящий от иного компетентного государственного органа.

Сторона также без промедления, т.е. при первой же технической возможности, должна известить другую Сторону в письменном виде о прекращении таких обстоятельств.

9.4. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, о наступлении обстоятельств, освобождающих ее от ответственности, влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на такие обстоятельства.

9.5. После получения сообщения, указанного в пункте 9.3 настоящего Договора, Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего исполнения обязательств по Договору и заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору с обязательным указанием новых сроков, порядка и стоимости его исполнения, которые с момента его подписания становятся неотъемлемой частью Договора, либо инициировать процедуру расторжения Договора.

9.6. При отсутствии своевременного извещения, предусмотренного в пункте 9.3 Договора, виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки, причинённые не извещением или несвоевременным извещением.

9.7. Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечёт соразмерное увеличение срока исполнения Договора на период действия указанных обстоятельств, если они действуют не более 2 (двух) месяцев подряд. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 2 (двух) месяцев, то Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения исполнения обязательств по Договору. Если Стороны не смогут договориться в течение 15 (пятнадцати) календарных дней, то каждая из Сторон вправе потребовать расторжения Договора, и, в таком случае, Стороны проведут взаимные расчеты в соответствии с условиями Договора. При этом упущенная выгода не подлежит возмещению.

9.8. Если, по мнению Сторон, исполнение обязательств по Договору может быть продолжено в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия. Санкции за просрочку исполнения обязательств в данном случае не начисляются.

^{3***}9.9. На момент заключения настоящего Договора Стороны осведомлены о наличии обстоятельств, вызванных угрозой распространения коронавирусной инфекции (COVID-19). Указанные обстоятельства, а также принимаемые органами государственной власти и местного самоуправления меры по ограничению ее распространения, в частности, установление обязательных правил поведения при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации, запрет на передвижение транспортных средств, ограничение передвижения физических лиц, приостановление деятельности предприятий и учреждений, отмена и перенос массовых мероприятий, введение режима самоизоляции граждан и т.п., не являются форс-мажорными обстоятельствами (обстоятельствами непреодолимой силы) и не могут рассматриваться Сторонами в качестве обстоятельств освобождающих от исполнения принятых на себя по настоящему Договору обязательств полностью или частично. Стороны не вправе ссылаться на указанные обстоятельства и вызванные ими последствия как на основание для освобождения от ответственности;

10. АНТИСАНКЦИОННАЯ ОГОВОРКА

10.1. Арендатор настоящим подтверждает, что не является объектом каких-либо применимых санкций и не принадлежит прямо или косвенно (50% или более акций/долей), не контролируется и не действует по указанию или в интересах физического или юридического лица, которое является объектом применимых санкций.

Термин «применимые санкции» означает любые законодательные, нормативные, экономические или иные запреты/ограничения/ограничительные меры или иные аналогичные механизмы, которые ограничивают отношения с некоторыми странами или отдельными лицами, и которые были оформлены в соответствии с законодательством страны или объединения стран (например, Европейский Союз).

10.2. Арендатор обязуется уведомить Арендодателя немедленно, если Арендатор или любое другое физическое или юридическое лицо, указанное в п. 10.1., станет объектом каких-либо применимых санкций после заключения Договора.

10.3. Арендодатель имеет право немедленно расторгнуть и (или) прекратить исполнение Договора, если станет известно, что Арендатор или любое другое физическое или юридическое лицо, указанное в п. 10.1, являлось объектом применимых санкций в момент заключения Договора и данная информация не была раскрыта, или если Арендатор или любое физическое, или юридическое лицо, указанное в п. 10.1 в любой момент, следующий за

моментом заключения Договора, но в пределах срока действия или исполнения Договора станет объектом применимых санкций.

10.4. Расторжение и (или) прекращение исполнения Договора согласно п. 10.3 не создает для Арендодателя обязательства в отношении возмещения расходов/убытков, иных платежей и/или затрат, которые могут возникнуть/возникли у Арендатора, в связи с таким расторжением и (или) прекращением исполнения.

Расторжение и (или) прекращение исполнения Договора осуществляется путем направления Арендодателем письменного уведомления не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения и (или) прекращения действия Договора. Договор считается расторгнутым и (или) прекращенным с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора.

11. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия.

11.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства Сторон, которые не вытекают из условий Договора, а равно изменение обязательств, установленных Договором, считаются действительными, если они подтверждены Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения к Договору, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями (при наличии), кроме абзаца 2 пункта 5.8 Договора.

11.3. Если Стороны Договора не достигли согласия о приведении Договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами (изменение или дополнение условий Договора), по требованию заинтересованной Стороны Договор может быть изменен и (или) дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.

11.4. Если какое-либо положение Договора признано недействительным в соответствии с действующим законодательством, это не затрагивает и не ограничивает действительность остальных положений Договора. После того, как какое-либо из положений Договора будет признано недействительным, Стороны должны договориться о внесении соответствующих изменений в Договор.

11.5. Договор может быть расторгнут досрочно по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, по соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном порядке по инициативе Арендодателя, при его отказе от исполнения Договора.

Об отказе от исполнения Договора Арендодатель обязан письменно предупредить Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

11.6. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями договора или назначением его;

- переданное Арендатору Имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора и не были заранее известны Арендатору.

***11.7. Обстоятельства, вызванные угрозой распространения коронавирусной инфекции (COVID-19), а также принимаемые органами государственной власти и местного самоуправления меры по ограничению ее распространения, не являются существенным изменением обстоятельств по смыслу ст. 451 Гражданского кодекса РФ.

Каждая из Сторон самостоятельно несет все риски, которые могут возникнуть в связи с указанными обстоятельствами, при исполнении Договора.

Стороны не вправе ссылаться на указанные обстоятельства и вызванные ими последствия, как на существенное изменение обстоятельств, дающее право требовать расторжения или изменения договора в соответствии со ст. 451 Гражданского кодекса РФ.

11.8. В случае изменения состава арендуемого Имущества (отказ от части Имущества либо дополнительная передача объектов) в настоящий Договор могут быть внесены соответствующие изменения не чаще одного раза в квартал при обращении Арендатора в срок не позднее одного месяца до истечения соответствующего квартала.

11.9. В случае расторжения Арендодателем настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке (пункты 4.2.8, 11.5 Договора) Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление с указанием даты возврата Имущества.

В случае если Арендатор по любым причинам не возвратил Имущество Арендодателю по Акту возврата в срок, указанный в уведомлении, Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора.

11.10. По истечении срока действия Договора или при его расторжении обеспечительный платеж по настоящему Договору засчитывается в счет оставшейся невыплаченной на момент прекращения Договора суммы арендной платы, неустойки, убытков, в том числе ущерба, причиненного Имуществу Арендодателя в результате его использования Арендатором.

11.11. Если иное прямо не предусмотрено Договором, любые уведомления, извещения, заявления, указания, требования, предложения, согласования, корреспонденция, иные юридически значимые сообщения, направляемые Сторонами друг другу в соответствии с Договором или в связи с ним (далее – «уведомление»), должны быть оформлены в письменной форме, на фирменном бланке Стороны (при наличии), составлены на русском языке, иметь неповторяющийся (в рамках отношений Сторон по Договору) номер и дату составления, удостоверены подписью уполномоченного лица Стороны, скреплены печатью Стороны (при наличии) и доставлены одним из следующих способов:

(1) путем передачи лично в руки уполномоченным представителям Сторон (вручение курьером по адресу Стороны, указанному в Договоре, считается вручением лично в руки); либо

(2) путем передачи prepaid почтовым отправлением с объявленной ценностью и описью вложения и с уведомлением о вручении по адресу Стороны, указанному в Договоре.

11.12. В случаях, прямо указанных в Договоре, допускается направление уведомлений по факсимильной связи или электронной почте без последующей передачи оригинала.

11.13. В любом случае не допускается направление уведомлений на почтовые адреса или с почтовых адресов публичных электронных почтовых служб (mail.ru, yandex.ru, rambler.ru, hotmail.com и др.). Все уведомления должны направляться по указанным в настоящем Договоре адресам.

11.14. Датой и временем получения уведомлений, доставленных курьером, считается дата и время отметки о получении уведомления, проставленной на копии уведомления «для отметки».

11.15. Дата и время получения уведомлений, направленных prepaid заказным почтовым отправлением, определяются по правилам Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.16. Датой и временем получения уведомлений, направленных по факсу, являются дата и время получения на факсимильный аппарат получающей Стороны в соответствии с отметкой на отчете факсимильного аппарата направляющей Стороны.

11.17. Датой и временем получения уведомления по электронной почте являются дата и время его получения на адрес электронной почты получающей Стороны, но не позднее чем день, следующий за днём направления такого уведомления.

11.18. В любых уведомлениях относительно Договора Стороны ссылаются на номер и дату Договора. При направлении уведомления по электронной почте подпись обязательно должна содержать фамилию и имя, а также отчество (если применимо) лица, уполномоченного Стороной на направление соответствующего уведомления, наименование уполномочившей

лицо Стороны.

12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

12.1. Все споры и разногласия, связанные с исполнением Договора, Стороны решают в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию, должна рассмотреть её и направить ответ на претензию в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения претензии. В случае если Сторона, получившая претензию, игнорирует ее рассмотрение или в течение 15 (пятнадцати) календарных дней по истечении указанного выше срока Сторонами не будет достигнуто соглашение, другая Сторона имеет право обратиться за разрешением спора в суд.

12.2. Все споры, разногласия или требования, вытекающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся заключения, исполнения, изменения или расторжения Договора, а также связанные с недействительностью Договора, передаются на рассмотрение в «Арбитражный суд Иркутской области».

13. КОНФИДЕНЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

13.1. Вся информация и документация, связанная с действием и исполнением Договора, в том числе о ходе и результатах его исполнения, сведения делового, научно-технического, технологического, финансово-экономического, производственного, коммерческого или иного характера, включая сведения, составляющие коммерческую тайну, а также дополнительная информация, переданная Стороной или от её имени другой Стороне в связи с Договором, и обозначенная грифом «Конфиденциально» или «Коммерческая тайна», признается конфиденциальной информацией Стороны и не подлежит разглашению без предварительного письменного согласия передавшей Стороны (далее «Конфиденциальная информация»).

13.2. Информация и документы не являются конфиденциальными, и Стороны не несут каких-либо обязательств, предусмотренных настоящим разделом, если документы и (или) информация:

- (1) являются или стали общедоступными по причинам, не связанным с действиями Стороны;
- (2) являются общедоступными и (или) были раскрыты Сторонами публично на дату заключения Договора;
- (3) стали общедоступными после заключения Договора иначе, чем в результате нарушения настоящего Договора получающей Стороной;
- (4) получены Стороной независимо и на законных основаниях иначе, чем в результате нарушения Договора;
- (5) разрешены к раскрытию по письменному согласию другой Стороны на снятие режима конфиденциальности;
- (6) не могут являться конфиденциальными в силу прямого указания действующего законодательства.

13.3. Стороны обязуются обеспечивать надлежащую защиту Конфиденциальной информации в период действия Договора, а также в течение 5 (пяти) лет после прекращения действия Договора. Защита в соответствии с Договором распространяется на Конфиденциальную информацию независимо от ее носителя и формы представления.

13.4. Предоставление доступа к Конфиденциальной информации будет осуществляться только тем сотрудникам и должностным лицам Сторон, которым Конфиденциальная информация непосредственно необходима для исполнения Договора. Стороны обязаны оформить соглашения о конфиденциальности с сотрудниками и иными лицами, которым предоставляется доступ к Конфиденциальной информации.

13.5. Арендатор не вправе использовать Конфиденциальную информацию в официальных бюллетенях, пресс-релизах, официальных сообщениях и публикациях. До момента выпуска каких-либо официальных бюллетеней, пресс-релизов, официальных

сообщений и публикаций, прямо или косвенно касающихся Договора, Арендатор обязуется направлять Арендодателю проекты таких документов для ознакомления.

13.6. В случае необходимости раскрытия Конфиденциальной информации в целях исполнения требований законов, иных нормативных правовых актов, распоряжений суда или предписаний органов исполнительной власти, раскрывающая Сторона обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону и раскрыть Конфиденциальную информацию таким образом, чтобы обеспечить ее максимально возможную защиту.

13.7. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим разделом, Арендатор обязуется возместить Арендодателю все понесенные убытки, также Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплатить штраф в размере 10 (десять) процентов от Цены Договора.

14. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

14.1. Договор заключается путем собственноручного подписания уполномоченным представителем каждой Стороны каждого его оригинального экземпляра.

14.2. Договор является обязательным для правопреемников Сторон.

14.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

14.4. Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором в отношении арендуемого Имущества без согласия Арендодателя, являются собственностью Арендодателя. Арендатор не имеет права на возмещение стоимости этих улучшений.

14.5. Арендодатель не несет ответственности за гибель или порчу имущества, являющегося собственностью Арендатора, по причине стихийного бедствия и аварий на инженерных сетях и оборудовании.

14.6. После истечения срока аренды и при досрочном расторжении Договора обеспечительный платеж возвращается Арендодателем Арендатору, за исключением случаев, предусмотренных п. 11.9. Договора.

Арендодатель обязуется возвратить Арендатору обеспечительный платеж в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Сторонами Акта возврата Имущества.

14.7. Уступка права требования к Арендодателю по Договору либо перевод долга Арендодателя могут быть произведены только с письменного согласия Арендодателя.

14.8. Договор будет толковаться и исполняться, а споры, вытекающие из Договора или связанные с ним, будут разрешаться в соответствии с материальным правом Российской Федерации, за исключением коллизионных норм.

14.9. Каждая из Сторон осуществила надлежащую юридическую экспертизу текста Договора, в связи с чем Стороны договорились считать, что текст Договора был составлен Сторонами совместно, и принцип толкования «против составившей текст Стороны» в отношении Договора применяться не будет.

14.10. При толковании Договора, в особенности тех его положений, которые относятся к распределению рисков и ответственности между Сторонами, должно приниматься во внимание то обстоятельство, что каждая из Сторон полагается на квалификацию, компетенцию и опыт другой Стороны.

14.11. С момента заключения Договора его положения заменяют собой любые предыдущие договоренности, переговоры, переписку, предложения, заявки, встречные предложения, оферты, встречные оферты, гарантийные письма, договоры, заверения, условия или гарантии между Сторонами в отношении предмета Договора. Любые подобные предыдущие договоренности, предшествующие Договору, не принимаются во внимание для определения содержания Договора при толковании его условий.

14.12. При обнаружении расхождений или противоречий между текстами Договора и какого-либо из приложений к нему приоритетом будет пользоваться текст документа, совершенного Сторонами позднее. Если указанные документы были совершены Сторонами одновременно, приоритетом будет пользоваться текст Договора, кроме случаев, когда в

приложении содержится прямое указание на то, что текст данного приложения пользуется приоритетом.

14.13. Договор, а также вся связанная с ним документация, уведомления и сообщения составляются на русском языке. Если какой-либо из документов составлен одновременно на русском и иностранном языке, при толковании такого документа приоритетом будет пользоваться текст на русском языке.

14.14. В период действия Договора и в течение 3 (трех) лет с даты окончания срока его действия Арендатор обязуется не предлагать работникам Арендодателя ни в какой форме (в том числе ни устно, ни письменно) заключение трудовых договоров или договоров гражданско-правового характера (в том числе на оказание услуг/выполнение работ), не заключать с работниками Арендодателя указанные выше в настоящем пункте трудовые и гражданско-правовые договоры, а также не принимать предложения работников Арендодателя о заключении названных трудовых и гражданско-правовых договоров.

14.15. Арендатор гарантирует, что в период действия Договора и в течение 3 (трех) лет с даты окончания срока его действия третьи лица, действующие в интересах, с согласия или с ведома Арендатора, не будут предлагать работникам Арендодателя ни в какой форме (в том числе, ни устно, ни письменно) заключение трудовых договоров или договоров гражданско-правового характера (в том числе, на оказание услуг / выполнение работ), не будут заключать с работниками Арендодателя указанные выше в настоящем пункте трудовые и гражданско-правовые договоры, а также не будут принимать предложения работников Арендодателя о заключении названных трудовых и гражданско-правовых договоров.

14.16. В случае, если у Арендодателя есть основания полагать, что Арендатор нарушил обязательство, указанное в настоящем разделе, Арендодатель вправе потребовать выплаты компенсации, равной 12-ти кратному размеру оплаты труда сотрудника за последний месяц его работы у Арендодателя в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Арендодателя.

14.17. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

15. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ

15.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ: Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Байкальская энергетическая компания» (ООО «Байкальская энергетическая компания») Юридический адрес: Российская Федерация, 664011, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сухэ-Батора, д. 3, каб. 405 Почтовый адрес и индекс: 664011, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сухэ-Батора, д. 3 ИНН/КПП 3808229774/380801001 Банковские реквизиты: расчетный счет 40702810918350014312 в Байкальском банке ПАО Сбербанк г. Иркутск Корреспондентский счет 301018109000000000607 БИК 042520607 E-mail: office@baikalenergy.com	15.2. АРЕНДАТОР: Наименование: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Братский государственный университет» (ФГБОУ ВО «БрГУ») Юридический адрес: 665709, Иркутская обл., г. Братск, ж.р. Энергетик, ул. Макаренко, д. 40, тел./факс (3953) 33-20-08 Почтовый адрес и индекс: 665709, Иркутская обл., г. Братск, ул. Макаренко, д. 40 Плательщик – КУИЦ «Энергетика» БрГУ. Арендодатель представляет документы на оплату, оформленные по следующим реквизитам: Корпоративный учебно-исследовательский центр «Энергетика» БрГУ
--	--

Наименование филиала Арендодателя: Филиал ООО «Байкальская энергетическая компания» ТЭЦ-6 ИНН/КПП 3808229774/380443001 Фактический адрес: Иркутская область, г. Братск, промышленный район П 27, строение 8/6 Почтовый адрес: Иркутская область, г. Братск, 665718, а/я 428	Получатель: УФК по Иркутской области (КУИЦ «Энергетика» БрГУ, л/с 20346Ш94630) ИНН 3805100148 КПП 380545001 БИК 012520101 Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ/УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г Иркутск Р/с 03214643000000013400 К/с 40102810145370000026 Email: kuic@brstu.ru
--	---

15.3. В случае изменения адресов и реквизитов, указанных в п. 15.1, 15.2 Договора, соответствующая Сторона обязана в письменной форме (с приложением копий подтверждающих документов, заверенных подписью уполномоченного лица и печатью) в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента изменения адресов или реквизитов известить (уведомить) другую Сторону.

Неблагоприятные последствия, возникшие в связи с ненадлежащим извещением, возлагаются на Сторону, изменившую свои реквизиты и адреса.

Уведомление об изменении адресов или реквизитов становится неотъемлемой частью настоящего Договора и является основанием для их указания во всех платежных документах.

Приложение к Договору:

1. План расположения нежилых помещений, переданных в аренду ФГБОУ ВО «БрГУ» (Приложение № 1 на 2 л.);
2. Соглашение о соблюдении антикоррупционных условий (Приложение № 2 на 2 л.).
3. Соглашение о соблюдении мер санитарно-эпидемиологической защиты, связанной с профилактикой распространения коронавирусной инфекции COVID-19 (Приложение № 3 на 2 л.).

ПОДПИСИ СТОРОН:

От АРЕНДОДАТЕЛЯ

ООО «Байкальская энергетическая компания»



С.И. Коноплев

От АРЕНДАТОРА

ФГБОУ ВО «БрГУ»



В.Н. Федеева

Приложение № 1 (лист 1)
по договору аренды недвижимого имущества
от 01 . 05 2021 № 106/БЭК/Г6-21

ПЛАН РАЗМЕЩЕНИЯ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, АРЕНДУЕМЫХ ФГБОУ ВО "БрГУ"

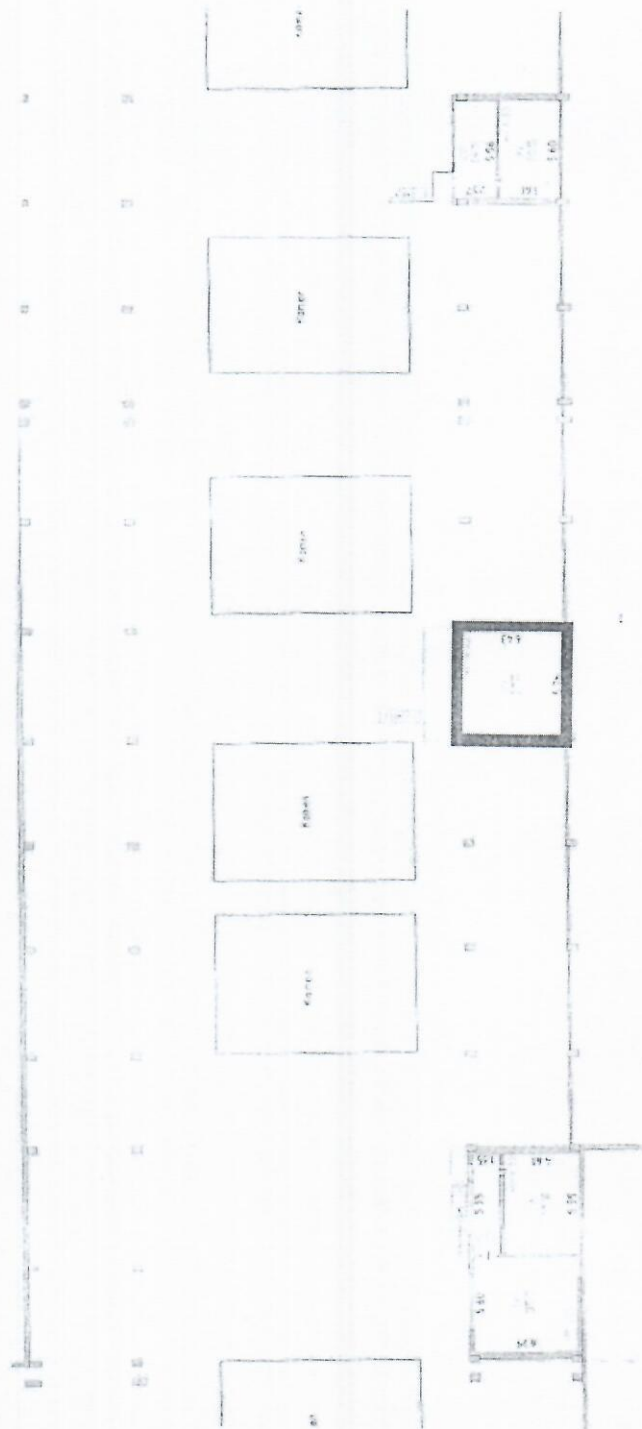
Здание котлотурбинного цеха, нежилое, общей площадью 19 425,2 кв. м, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Братск, П 20 16
01 00, кадастровый номер 38:34:022101:87

Инвентарный номер по бухгалтерскому учету ИЭ148000000004

Постажный план

4 этаж, отм. +10,5, +11,1

к. № 19 - 37,0 кв. м



Приложение № 1 (лист 2)
по договору аренды недвижимого имущества
от 04.05 2021 № 106/БЭК/Т6-21

ПЛАН РАЗМЕЩЕНИЯ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, АРЕНДУЕМЫХ ФГБОУ ВО "БрГУ"

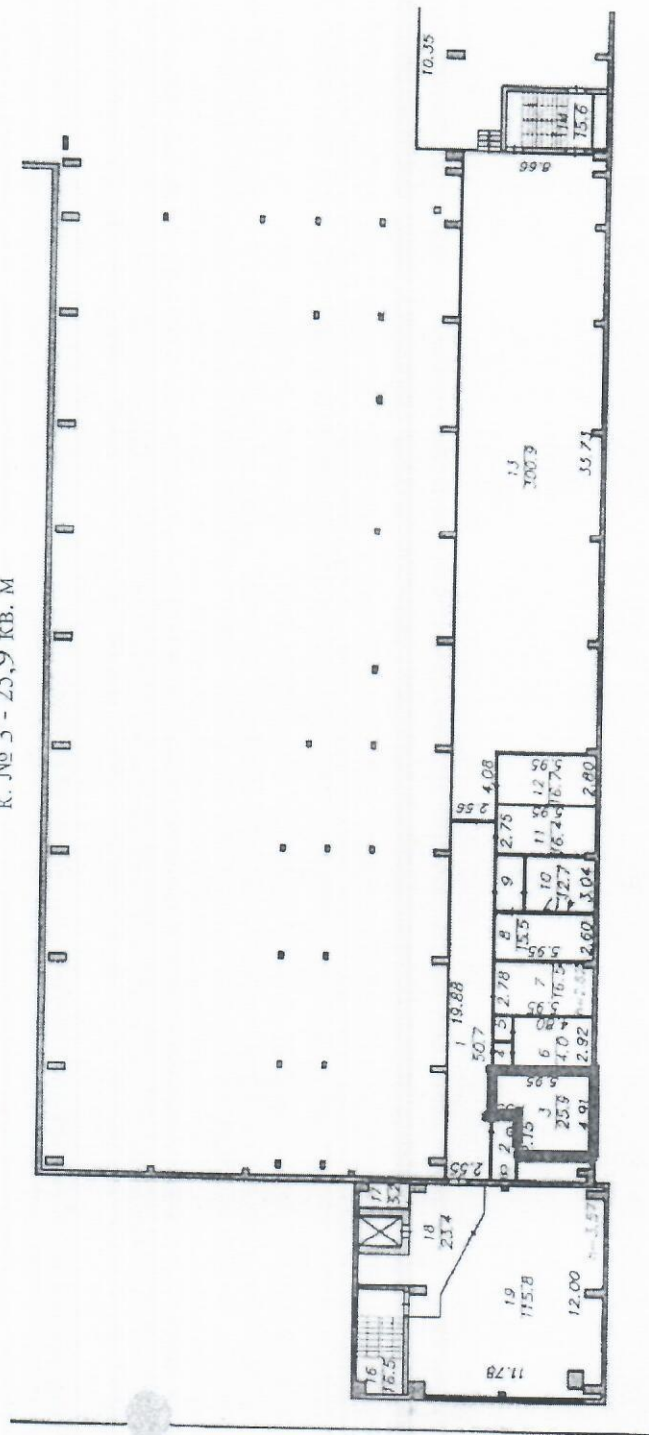
Здание главного корпуса - нежилое крупнопанельное здание общей площадью 19 103,7 кв. м, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Братск, Р 01 01 37 00, кадастровый номер 38:34:011701:146

Инвентарный номер по бухгалтерскому учету ИЭ148000000039

Поездный план

5 этаж, отм. + 18,00

к. № 3 - 25,9 кв. м



От Арендодателя:



С.И. Коноплев

От Арендатора:



В.Н. Федяева

СОГЛАШЕНИЕ

«О соблюдении мер санитарно-эпидемиологической защиты, связанной с профилактикой распространения коронавирусной инфекции COVID-19»

г. Братск

« 01 » 05 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Байкальская энергетическая компания» (ООО «Байкальская энергетическая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора ТЭЦ-6 (филиал ООО «Байкальская энергетическая компания») Коноплева Сергея Ивановича, действующего на основании доверенности от 01.09.2020 № 66, с одной стороны, и

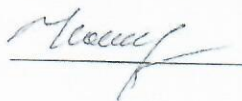
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Братский государственный университет» (ФГБОУ ВО «БрГУ»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя директора КУИЦ «Энергетика» БрГУ Федяевой Валентины Николаевны, действующего на основании доверенности № 21 от 22.02.2021 г., с другой стороны, совместно по тексту именуемые «Стороны», руководствуясь пунктом 14 части 2 раздела 2 главы 4 Положения о закупке ФГБОУ ВО «БрГУ», утвержденного 10.12.2018 г б/н Министерством науки и высшего образования Российской Федерации, вместе и по отдельности, именуемые в дальнейшем «Стороны» или «Сторона», в связи со сложной санитарно-эпидемиологической обстановкой, связанной с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19) заключили настоящее соглашение к договору аренды от «___» _____ 2021 № 106/БЭК/Т6-21 о нижеследующем:

1. Стороны осведомлены о наличии обстоятельств, вызванных угрозой распространения коронавирусной инфекции (COVID-19).
2. Исполнитель обязуется обеспечивать неукоснительное соблюдение санитарно-гигиенических требований и правил нахождения и пребывания на территории арендуемого Имущества, согласно рекомендациям по нераспространению коронавирусной инфекции, выданных Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор).
3. Исполнитель обязуется обеспечить свой персонал средствами индивидуальной защиты – перчатки, одноразовые маски, средства дезинфекции, контролировать нахождение и передвижение своего персонала по территории Заказчика только с использованием указанных средств индивидуальной защиты, а также обеспечить соблюдение своим персоналом мер социального дистанцирования, т.е. не допускать приближение одного человека к другому ближе чем на 1,5 метра.
4. Исполнитель обязуется проводить обработку применяемых для выполнения работ в арендуемом Имуществе инструментов и механизмов, автотранспорта дезинфицирующими средствами. Обеспечить информирование и при необходимости провести инструктаж персонала о всех видах работ с дезинфицирующими средствами, в том числе о необходимости проведения дезинфекции с использованием средств индивидуальной защиты (органы дыхания защищаются респиратором, глаз - защитными очками или используются противоаэрозольные средства индивидуальной защиты органов дыхания с изолирующей лицевой частью).
5. Исполнитель обязуется самостоятельно осуществлять ежедневное измерение температуры тела персонала до начала работ в арендуемом Имуществе, в процессе и по окончании работ, и фиксировать данные показатели в соответствующем

- журнале. При том, о каждом случае ухудшения состояния здоровья своего персонала – незамедлительно сообщать руководству Заказчика (повышения температуры, признаках ОРВИ, выявленных случаях коронавирусной инфекции и т.д.), отстранять подчиненных от работы и отправляет домой, если у них повышена температура или обнаружены иные признаки вирусного заболевания.
6. В случае нарушения Исполнителем обязательств, предусмотренных условиями настоящего Соглашения Заказчик вправе потребовать, а Исполнитель в этом случае обязуется уплатить штраф в размере 25 000,00 рублей за каждый документально подтвержденный и зафиксированный путем фотофиксации случай нарушения.
 7. При повторном нарушении персоналом Исполнителя условий, предусмотренных настоящим Дополнительным соглашением, Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке.
 8. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями сторон и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору либо до заключения сторонами соглашения об отмене мер, оговоренных настоящим Соглашением.
 9. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

От АРЕНДОДАТЕЛЯ

ООО «Байкальская энергетическая компания»



С.И. Коноплев



От АРЕНДАТОРА

ФГБОУ ВО «БрГУ»



В.Н. Федяева

Приложение № 2

к договору аренды недвижимого
имущества

от 01.05 2021 № 106/БЭК/Т6-21

Соглашение
о соблюдении антикоррупционных условий

г. Братск

« 01 » 05 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Байкальская энергетическая компания» (ООО «Байкальская энергетическая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора ТЭЦ-6 (филиал ООО «Байкальская энергетическая компания») Коноплева Сергея Ивановича, действующего на основании доверенности от 01.09.2020 № 66, с одной стороны, и

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Братский государственный университет» (ФГБОУ ВО «БрГУ»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя директора КУИЦ «Энергетика» БрГУ Федяевой Валентины Николаевны, действующего на основании доверенности № 21 от 22.02.2021 г., с другой стороны, совместно по тексту именуемые «Стороны», руководствуясь пунктом 14 части 2 раздела 2 главы 4 Положения о закупке ФГБОУ ВО «БрГУ», утвержденного 10.12.2018 г б/н Министерством науки и высшего образования Российской Федерации, заключили настоящее Соглашение к Договору о применении к отношениям Сторон по Договору следующих положений:

1. При исполнении обязательств Стороны, их аффилированные лица, работники или лица, действующие от их имени и (или) в их интересах:
 - лично или через посредников не осуществляют, не предлагают, не требуют, не добиваются, не разрешают, не дают согласие осуществлять передачу или получение вознаграждения в виде денежных средств, ценных бумаг, иного имущества, оказания услуг имущественного характера, предоставления имущественных прав прямо или косвенно любым лицам, включая, но, не ограничиваясь, коммерческим организациям и их представителям, органам власти и самоуправления, государственным и муниципальным служащим, для оказания влияния на действия или решения этих или иных лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или реализовать неправомерные цели, а также не оказывают содействие в реализации данных незаконных действий;
 - не злоупотребляют и не пренебрегают своими полномочиями в целях извлечения выгод и преимуществ для себя или других лиц либо нанесения вреда другим лицам;
 - не осуществляют действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.
2. В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону об этом в письменной форме.
3. 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 настоящих условий. Контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как

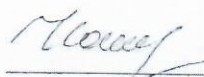
дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также в действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

4. Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения деловых отношений с Контрагентами, вовлеченными в коррупционную деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции. Стороны обязуются обеспечивать непрерывное функционирование системы внутреннего контроля, соблюдать регламенты и политики по мониторингу, запрещению и предотвращению каких-либо действий, которые могут рассматриваться как нарушение антикоррупционного законодательства.
5. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий могут повлечь за собой неблагоприятные последствия - от понижения рейтинга надежности Контрагента до существенных ограничений по взаимодействию с Контрагентом, вплоть до расторжения Договора.
6. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по выявленным фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применением эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.
7. Стороны гарантируют полную конфиденциальность при исполнении антикоррупционных условий, а также отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных работников обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.
8. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, каждый из которых является оригиналом, по 1 (одному) для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От АРЕНДОДАТЕЛЯ

ООО «Байкальская энергетическая компания»

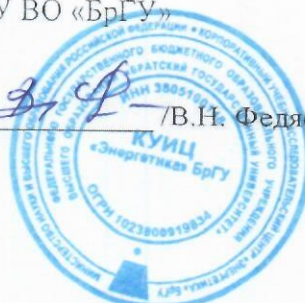
 /С.И. Коноплев/



От АРЕНДАТОРА

ФГБОУ ВО «БрГУ»

 /В.Н. Федеева/



АКТ
приемки-передачи недвижимого имущества к договору аренды
от 01 05 2021 № 106/БЭК/Т6-21

г. Братск

« 01 » 05 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Байкальская энергетическая компания» (ООО «Байкальская энергетическая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора ТЭЦ-6 (филиал ООО «Байкальская энергетическая компания») Коноплева Сергея Ивановича, действующего на основании доверенности от 01.09.2020 № 66, с одной стороны, и

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Братский государственный университет» (ФГБОУ ВО «БрГУ»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя директора КУ-ИЦ «Энергетика» БрГУ Федяевой Валентины Николаевны, действующего на основании доверенности № 21 от 22.02.2021 г., с другой стороны, совместно по тексту именуемые «Стороны», руководствуясь пунктом 14 части 2 раздела 2 главы 4 Положения о закупке ФГБОУ ВО «БрГУ», утвержденного 10.12.2018 г б/н Министерством науки и высшего образования Российской Федерации, совместно по тексту именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем.

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял нежилые помещения общей площадью 62,9 кв. м (далее по тексту – Имущество) в том числе:

– к. № 19 площадью 37,0 кв. м, согласно техническому паспорту Филиала ФГУП «ВостСибАГП» Братского топографо-геодезического предприятия, на четвертом этаже, отм. +10,5, +11,1 в производственном здании котлотурбинного цеха, 8-ми этажном (подземных этажей – 1) общей площадью 19 425,2 кв. м, расположенном по адресу: Иркутская область, г. Братск, П 20 16 01 00, кадастровый номер 38:34:022101:87, инвентарный номер по бухгалтерскому учету ИЭ14800000004;

– к. № 3 площадью 25,9 кв. м, согласно техническому паспорту Филиала ФГУП «ВостСибАГП» Братского топографо-геодезического предприятия, на пятом этаже, отм. +18,00 в производственном крупнопанельном здании главного корпуса общей площадью 19 103,7 кв. м, расположенном по адресу: Иркутская область, г. Братск, Р 01 01 37 00, кадастровый номер 38:34:011701:146, инвентарный номер по бухгалтерскому учету ИЭ148000000039.

Имущество передано «Арендатору» в удовлетворительном состоянии, соответствующем требованиям его эксплуатации. Деформаций и разрушений основных несущих элементов здания, в котором расположено Имущество, при визуальном осмотре не обнаружено.

С техническим состоянием Имущества «Арендатор» согласен и претензий к «Арендодателю» не имеет.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, один экземпляр – для «Арендодателя» и один экземпляр – для «Арендатора».

Имущество передал:

Имущество принял:

От Арендодателя

От Арендатора



/С. И. Коноплев/



/В.Н. Федяева/