

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ № 1/23
на оказание услуг по аренде нежилых (офисных) помещений

г. Красногорск, Московской обл.

01 января 2023г.

Государственное казенное учреждение Московской области «Центр содействия развитию земельно-имущественного комплекса Московской области» (сокращенное наименование ГКУ МО «Центр земельно-имущественного комплекса Московской области»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Кузнецова Николая Владимировича, действующего на основании Распоряжения Министерства имущественных отношений Московской области от 04.02.2021 г. № 15BP-149 и Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Трест Запсибгидрострой» (ООО «Трест ЗСПС»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Конкурсного управляющего, члена Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемой организации «Центральное агентство арбитражных управляющих» Митюшева Дмитрия Владимировича (ИНН 666000407105, номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих № 3270), действующего на основании Решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 10 сентября 2022. дело № А75-6557/2018, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок, и на основании решения об осуществлении закупки у единственного поставщика в соответствии с пунктом 32 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" заключили настоящий государственный контракт, именуемый в дальнейшем «Контракт», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1 ИКЗ 23-250241387055020401001-0001-000-6820-244.

1.2 Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (временное пользование) нежилые (офисные) помещения №№ LIII, LIV(ком.1), LIV(ком.2-8) и XXII, общей площадью 1128,1 (одна тысяча сто двадцать восемь и одна десятая) кв. метров (далее - «Помещения»), с кадастровыми номерами 50:110010401:7449 (353,4 кв. метров), 50:11:0010401:7602 (195,9 кв. метров), 50:11:0010401:7456 (88,4 кв. метров), 50:11:0010401:7267 (490,4 кв. метров), расположенные на 2 этаже нежилого здания БЦ «Кубик» (далее - «Здание»), по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, дом 4, корп. 1;

Арендатор принимает в аренду 10 (десять) машиномест по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Сиреневый, дом 4, корпус 2, этаж 3, №№ 182,186,187,188,189,190,191,192,193,194, общей площадью 143,4 кв.м.

1.3 Здание обеспечено теплоснабжением, горячим и холодным водоснабжением, электроэнергией, лифтом, санузлом, оборудовано пожарной сигнализацией, системой кондиционирования, местами для парковки, постом охраны.

1.4 Цель использования Помещений (цель аренды) - место размещения ГКУ МО «Центр земельно-имущественного комплекса Московской области».

1.5 Арендодатель настоящим уведомляет Арендатора о том, что Арендодатель признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура конкурсного производства сроком на 6 месяцев на основании Решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 10 сентября 2022, дело № А75-6557/2018.

В случае перехода права собственности на Помещения к третьему лицу, настоящий Контракт продолжает действовать на указанных условиях до окончания срока действия Контракта.

Арендатор _____

Арендодатель _____

1.6. Арендодатель настоящим уведомляет Арендатора о наличии на дату заключения настоящего Контракта следующих прав третьих лиц в отношении Помещений, помимо прав Собственника: ипотека, обременяющая Помещения согласно:

- договору об ипотеке (последующем залоге здания/помещения/ сооружения) №0005-НИ/16-0059-0002 от 02.11.2016 года, дополнительное соглашение к договору об ипотеке (последующем залоге здания/помещения/ сооружения) №0005-НИ/16-0059-0002 от 02.11.2016г., от 30.10.2017г. между Арендодателем, выступающим в качестве залогодателя, и Публичным акционерным обществом Банк «Финансовая Корпорация Открытие». Договор об ипотеке зарегистрирован 28.12.2016 года в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номером №50-50/011-50/011/006/2016-1836/1;

- договору об ипотеке (последующем залоге здания/помещения/ сооружения) №0005-НИ/16-0070-0004 от 22.12.2016 года, дополнительное соглашение к договору об ипотеке (последующем залоге

здания/помещения/ сооружения) №0005-НИ/16-0070-0004 от 22.12.2016, от 30.10.2017г., между Арендодателем, выступающим в качестве залогодателя, и Публичным акционерным обществом Банк «Финансовая Корпорация Открытие», Договор об ипотеке зарегистрирован 07.03.2017 года в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номером №50:11:0010401:7602-50/011/2017-1;

- договору об ипотеке (последующем залоге здания/помещения/ сооружения) №0005-НИ/16-0071-0004 от 22.12.2016 года, дополнительное соглашение к договору об ипотеке (последующем залоге здания/помещения/ сооружения) №0005-НИ/16-0071-0004 от 22.12.2016, от 30.10.2017г., между Арендодателем, выступающим в качестве залогодателя, и Публичным акционерным обществом Банк «Финансовая Корпорация Открытие», Договор об ипотеке зарегистрирован 14.03.2017 года в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номером №50:11:0010401:7456-50/011/2017-2;

- договору об ипотеке (последующем залоге здания/помещения/ сооружения) №0005-НИ/16-0061-0002 от 16.11.2016 года, между Арендодателем, выступающим в качестве залогодателя, и Публичным акционерным обществом Банк «Финансовая Корпорация Открытие». Договор об ипотеке зарегистрирован 14.03.2017 года в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номером №50:11:0010401:7602-50/011/2017-3;

- договору об ипотеке (последующем залоге здания/помещения/ сооружения) №0005-НИ/17-0033-0002 от 23.06.2017 года, между Арендодателем, выступающим в качестве залогодателя, и Публичным акционерным обществом Банк «Финансовая Корпорация Открытие», Договор об ипотеке зарегистрирован 23.08.2017 года в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номером №50:11:0010401:7267-50/011/2017-6;

- право аренды прекращается в случае реализации арендованного имущества с торгов процедуре банкротства Арендодателя.

1.7 Передаваемые в аренду Помещения находятся в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта в соответствии с Актом приема-передачи нежилых (офисных) помещений (приложение № 1 к Контракту).

1.8 В Арендную плату включено: плата за арендуемые Помещения, 10 (десять) машино-мест по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, дом 4 корпус 2, этаж 3, №№182,186,187,188,189,190,191,192,193,194, коммунальные услуги.

1.9 Расходы по электроэнергии и другим коммунальным платежам входят в стоимость арендных платежей.

Арендатор



Арендодатель



1.10. Помещения и машино-места, указанные в настоящем Контракте, принадлежат Собственнику на праве собственности, что подтверждается выписками из ЕГРН, являющимися неотъемлемой частью настоящего контракта. Имущество, передаваемое в аренду, обременено залогом в пользу Банка «Траст» (ПАО).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА

2.1 Контракт вступает в силу «01» января 2023 г. и действует по «30» декабря 2023 г. включительно, а обязательств по оплате – до их полного исполнения.

2.2 В случае досрочного расторжения Контракта все обязательства Сторон по Контракту прекращаются, за исключением обязательств, неисполненных до даты прекращения действия Контракта, в том числе обязательств по выплате причитающихся платежей, включая убытки и штрафные санкции.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача Помещений Арендодателем Арендатору производится по Акту приема-передачи нежилых офисных Помещений (далее - «Акт»), Акт подписывается Арендодателем и Арендатором и является его неотъемлемой частью.

3.2. В случае прекращения Контракта Арендатор обязан:

- не позднее последнего дня аренды вернуть Помещения Арендодателю по Акту в том состоянии, в котором он их получил, передав, в том числе, все произведенные в Помещениях неотделимые улучшения на безвозмездной основе;
- уплатить Арендную плату за время фактического пользования Помещениями на условиях Контракта;
- уплатить неустойку и возместить убытки в случаях, предусмотренных условиями настоящего Контракта.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права и обязанности Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель имеет право:

а) в рабочие дни с 09:00 до 18:00 по московскому времени осуществлять проверку состояния Помещений и их использование в соответствии с их назначением и целью использования Помещений (пункт 1.4 Контракта), условиями Контракта и законодательством Российской Федерации, предварительно уведомив об этом Арендатора в письменной либо устной форме;

б) отказаться от исполнения настоящего Контракта в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением Арендатора о таком намерении, не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц до предполагаемой даты расторжения Контракта в следующих случаях:

- если любой платёж, который должен быть осуществлён Арендатором по настоящему Контракту, не будет осуществлён Арендатором полностью или частично в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента наступления срока платежа, установленного настоящим Контрактом;

- если использование Арендатором любой части Помещений, Здания или Комплекса причиняет им ущерб, не позволяющий использовать Помещения по назначению, и такой документально-подтвержденный ущерб не возмещается Арендатором в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Арендатором соответствующего письменного уведомления от Арендодателя;

- Арендатор не соблюдает или не исполняет любые иные существенные обязательства Арендатора, предусмотренные Договором аренды.

в) прекратить либо ограничить доступ Арендатора к электроэнергии и другим коммунальным услугам в Помещениях в случае действий (бездействий) Арендатора,

Арендатор



Арендодатель



влекущих за собой возникновение аварий, чрезвычайных ситуаций (возникновение пожара, подтопление помещений и пр.);

4.1.2. Арендодатель обязан:

а) передать Помещения Арендатору по Акту, в Акте должно быть указано техническое состояние Помещений на момент передачи в аренду;

б) письменно предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемые в аренду Помещения;

в) обеспечить пропускной режим в Здании, обслуживание и ремонт инженерных систем и коммуникаций Здания, поддержание в рабочем состоянии общетехнических и канализационных систем Здания, обслуживание и ремонт пожарной и охранной сигнализации в Здании силами Арендодателя;

г) ежемесячно предоставить Арендатору документы в соответствии с пунктом 6.2 Контракта;

д) поддерживать в исправности инженерные системы и коммуникации Здания;

е) предоставить возможность Арендатору самостоятельно заключать контракты на предоставление телекоммуникационных услуг напрямую с провайдерами связи.

ж) предоставить сотрудникам Арендатора и/или его поставщикам прочих услуг доступ в Здание и на обслуживаемые объекты и системы, когда это будет требоваться для обслуживания инфраструктуры Арендатора, при условии наличия Контрактных отношений между Арендатором и поставщиками этих услуг. Арендатор несет ответственность за действия поставщиков услуг, используемых Арендатором;

з) Арендодатель не вправе уступить право аренды и/или перевод обязанностей по Договору аренды, включая уступку права Арендодателя на получение арендной платы, а также права передать права по договору в залог или обременять их иным образом без письменного согласия Залогодержателя.

4.2. Права и обязанности Арендатора:

4.2.1. Арендатор имеет право:

а) отказаться от исполнения настоящего Контракта в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением Арендодателя о таком намерении не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц до принятия Арендатором решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта в соответствии с пунктами 9.4-9.6. Контракта.

4.2.2. Арендатор обязан:

а) использовать Помещения исключительно в соответствии с целью использования, указанной в пункте 1.4 Контракта;

б) производить оплату по Контракту на расчетный счет Арендодателя в установленные Контрактом сроки по безналичному расчету в соответствии со статьей 6 Контракта;

в) содержать Помещения в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии, с учетом нормального износа, осуществлять текущий ремонт Помещений, регулярную уборку Помещений, мойку окон, а также нести иные обязанности по содержанию Помещений, в том числе, но не исключительно - за свой счет осуществлять текущий ремонт и замену санитарно-технического и иного инженерного оборудования, установленного внутри Помещений, при этом Арендатор несет ответственность за соблюдение технических регламентов, СП, иных нормативов, если указанные работы выполняются силами Арендатора или привлеченного им третьего лица;

г) обеспечить доступ представителей Арендодателя и специалистов соответствующих служб в арендуемые Помещения для технического обслуживания общих инженерных сетей и коммуникаций Здания, расположенных в арендуемых Помещениях и связанных с общей эксплуатацией Здания;

д) в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемых Помещениях незамедлительно сообщать об этом Арендодателю и соответствующим ремонтно-эксплуатационным и аварийно-техническим службам и обеспечить незамедлительный доступ работников Арендодателя и указанных служб в арендуемые Помещения;

Арендатор



Арендодатель



е) обеспечивать беспрепятственный доступ в арендованные Помещения представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием Помещениями;

ж) за свой счет произвести ремонтные работы по устранению дефектов, аварий отдельных конструкций или инженерной инфраструктуры в Помещениях, вызванные деятельностью Арендатора.

з) подписать акты сдачи-приемки услуг по аренде Помещений за оплачиваемый период (календарный месяц) в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Арендодателя и вернуть один экземпляр акта сдачи-приемки услуг Арендодателю. Подписание актов сдачи-приемки услуг используется исключительно для подтверждения оказания Арендодателем Арендатору услуг по аренде Помещений и принятия Арендатором оказанных Арендодателем услуг по аренде Помещений, а также для осуществления ежемесячных расчетов Сторон по аренде Помещений.

и) надлежащим образом и в полном объеме соблюдать Правила пользования БЦ «Кубик» (далее - «Комплекс»).

к) соблюдать меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации на территории Помещений. Курение работников и посетителей Арендатора допускать только в специально отведенных для этого местах.

л) Арендатор обязуется самостоятельно обслуживать инфраструктуру Арендатора, созданную им в процессе пользования Помещениями;

м) не производить без согласования с Арендодателем никаких перепланировок и переоборудования Помещений. В случае проведения перепланировки Помещений согласовать ее в установленных органах власти и получить технический план;

н) в случае проведения ремонта, перепланировки, монтажа нового инженерного оборудования в Помещениях, Арендатор обязан согласовать такие работы с Арендодателем и предъявить результат работ для освидетельствования Арендодателю, при этом обслуживание созданной инфраструктуры Арендатора, в т.ч. и созданных инженерных коммуникаций, входит в обязанности Арендатора;

о) для проведения неотделимых улучшений Помещений предварительно получить письменное согласие на это Арендодателя;

п) Арендатор не вправе предоставлять Арендуемое имущество (все или в части) в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по Договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять его в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также иными способами осуществлять действия по отчуждению прав и обязанностей арендатора;

р) получить предварительное письменное согласие Залогодателя на внесение изменений в Договор аренды;

с) в период сохранения ипотеки получить предварительное письменное согласие Банка на производство Арендатором неотделимых улучшений арендованного имущества, а также на осуществление его перепланировки/переоборудования/реконструкции и / или любого другого действия, в результате которого могут измениться технические или иные характеристики арендуемого имущества;

т) произведенные с письменного согласия Арендодателя улучшения арендованного имущества, неотделимые без вреда для имущества, по окончании срока действия договора, переходят в собственность Арендодателя, их стоимость арендатору не возмещается;

у) Арендатор обязан в период сохранения ипотеки обеспечивать при необходимости доступ в арендуемое имущество уполномоченных представителей Банка/Банка России для его осмотра.

Арендатор



Арендодатель



4.2.3. Возврат Арендатором Помещений, а также инженерного оборудования, находящегося в Помещениях, осуществляется по Акту в том состоянии, в котором он их получил. В случае, если арендатор допустил просрочку возврата Помещений, в том числе связанную с ненадлежащим состоянием Помещений к моменту передачи, Арендатор обязуется по требованию Арендодателя возместить последнему расходы, понесенные Арендодателем для приведения Помещения в надлежащее состояние, а также оплатить арендную плату за период просрочки возврата Помещений.

4.2.4. Документом, подтверждающим надлежащее выполнение Арендатором обязанности по возврату Помещений, является Акт, подписанный Арендодателем и Арендатором, в котором Стороны отразят состояние Помещений, описание произведенных Арендатором неотделимых улучшений и их балансовую стоимость, перечень переданной документации по неотделимым улучшениям. Стоимость согласованных с Арендодателем неотделимых улучшений и иных произведенных изменений в Помещении Арендатору не возмещается. В случае если Арендодатель не представил возражения в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения Акта уполномоченным представителем Арендодателя, указанного в настоящем пункте и подписанного со стороны Арендатора, то Помещения считаются принятыми Арендодателем, а Акт - подписанным со стороны Арендодателя и Арендатора.

4.2.5. Арендатор не имеет права передавать все или часть арендуемых им Помещений каким-либо лицам в пользование по любым основаниям, либо иным образом распоряжаться Помещением или правом аренды (Контракт субаренды, безвозмездное пользование, вклад в уставный фонд и т.п.).

4.2.6. Для надлежащего исполнения всех своих обязательств по Контракту Стороны определяют список уполномоченных лиц и наделят их соответствующими полномочиями:

- передача и получение счетов на оплату, актов сдачи-приемки услуг, счетов-фактур, деловой переписки;
- ведение переговоров по вопросам исполнения обязательств по Контракту.

Информацию о таких лицах, их полномочия, контактную информацию Стороны обязаны передать друг другу в кратчайшие сроки. В случае изменения сведений и полномочий уполномоченных лиц, Стороны обязаны проинформировать друг друга о таких изменениях в течение 3 (трех) рабочих дней.

4.2.7. Арендатор несет ответственность за все совершенные им нарушения и уплачивает все штрафы, выставленные ему органами власти, а также возмещает суммы штрафов, уплаченные Арендодателем в связи с такими нарушениями.

4.2.8. У Арендатора отсутствует право выкупа Арендованного имущества.

4.2.9. Стороны должны пользоваться своими правами разумно и выполнять свои обязательства добросовестно.

5. ПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯМИ

5.2. В целях использования Помещений устанавливается следующий режим:

5.2.5. Арендатор вправе самостоятельно устанавливать свой режим работы и использовать Помещения для круглосуточного пользования, включая выходные и праздничные дни (далее - «Индивидуальный режим»).

5.2.6. Об изменениях в Индивидуальном режиме Арендатор уведомляет Арендодателя за 2 (два) рабочих дня.

5.3. Арендатор имеет право разместить на территории Комплекса и в Здании информационные щиты, только при условии предварительного согласования с Арендодателем.

6. ЦЕНА КОНТРАКТА, ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО КОНТРАКТУ

6.1. Цена Контракта составляет 23 825 472 (двадцать три миллиона восемьсот двадцать пять тысяч четыреста семьдесят два) рубля, НДС не облагается, за весь период аренды, является твердой и определяется на весь срок действия Контракта за исключением

Арендатор



Арендодатель



случаев, предусмотренных Контрактом и действующим законодательством Российской Федерации.

- с «01» января 2023 года по «30» декабря 2023 года. Ежемесячная арендная плата составляет 1 985 456 (один миллион девятьсот восемьдесят пять тысяч четыреста пятьдесят шесть) рублей (далее - «Арендная плата»).

6.2. Ежемесячно в последний день оплачиваемого месяца, Арендодатель предоставляет Арендатору подписанные со своей стороны акты сдачи-приемки услуг по аренде Помещений (в двух экземплярах), счет, счет-фактуру.

6.3. Внесение арендных платежей по настоящему Контракту осуществляется Арендатором ежемесячно за счет средств бюджета Московской области путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя на основании счета и акта сдачи-приемки услуг, не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения документов, указанных в п. 6.2 настоящего Контракта.

6.4. Оплата по Контракту осуществляется в рублях Российской Федерации. Датой оплаты считается дата списания денежных средств с лицевого счета Арендатора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Контрактом, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Контракта.

7.2. Размер штрафа устанавливается настоящим Контрактом в порядке, установленном настоящей статьёй, в виде фиксированной суммы, в том числе рассчитываемой как процент Цены Контракта, или в случае, если Контрактом предусмотрены этапы исполнения Контракта, как процент Этапа исполнения Контракта (далее - Цена Контракта (Этапа)).

7.3. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

- 5 процентов от Цены Контракта в случае, если Цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

7.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательства, предусмотренного Контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в Контракте таких обязательств) в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

- 5000 рублей, если Цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

7.5. За каждый факт неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

- 5000 рублей, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

7.6. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Арендодателем обязательства, предусмотренного 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.

7.7. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства Арендатором, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства в размере одной трехсотой

Арендатор



Арендодатель



действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

7.8. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать Цену Контракта.

7.9. Стороны настоящего Контракта освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажут, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

7.10. Уплата каждой из Сторон неустойки или применение иной формы ответственности не освобождает Сторону от исполнения обязательств по настоящему Контракту.

7.11. В качестве подтверждения фактов неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения обязательств, Арендодатель может предъявлять фото - и видеоматериалы, являющиеся основанием для взыскания неустойки или применения иной формы ответственности в соответствии с действующим законодательством.

8. ФОРС-МАЖОР

8.9. Сторона освобождается от ответственности за частичную или полную неспособность исполнения своих обязательств по Контракту, если это имело место вследствие форс-мажорных обстоятельств, произошедших после подписания Контракта, и указанная Сторона не могла предвидеть или контролировать наступление таких обстоятельств.

8.10. В Контракте форс-мажор означает любую причину, вне разумного контроля Стороны, ссылающейся на наличие форс-мажорных обстоятельств, источник или последствия которой не могли быть разумно предусмотрены указанной Стороной; однако, недостаток средств, в частности, не является форс-мажорным обстоятельством. К форс-мажорным обстоятельствам, в частности, но не ограничиваясь, относятся:

- обстоятельства техногенного характера, а именно: разрушения (повреждения) зданий (сооружений) либо их частей, а также инфраструктуры, пожары и взрывы, химические и радиационные заражения;

- обстоятельства природного характера, а именно: землетрясения, удар молнией, наводнения, провалы грунта, ураганы и смерчи, обильные снегопады, понижение либо повышение температуры воздуха выше значений, на которые рассчитаны строительные материалы и оборудование (инфраструктура);

- обстоятельства политического характера: забастовки, несанкционированные митинги и шествия, военные действия, военное либо чрезвычайное положение.

8.3. Сторона, ссылающаяся на наличие форс-мажорных обстоятельств, должна, по возможности, быстро, но, в любом случае, не позднее 30 (тридцати) календарных дней после наступления форс-мажорных обстоятельств, письменно известить другую Сторону о наличии указанных обстоятельств. Указанное извещение должно содержать информацию о природе форс-мажора, а также, по возможности, о предполагаемой длительности форс-мажорных обстоятельств, их предполагаемом влиянии на способность заявляющей Стороны к исполнению своих обязательств по Контракту.

Любая ссылка на форс-мажорные обстоятельства, если того требует другая Сторона, должна быть подтверждена в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.4. При наличии форс-мажорных обстоятельств в течение более 3 (трех) календарных месяцев подряд Стороны обязуются приложить все разумные усилия для того, чтобы договориться о таких изменениях Контракта, которые при наличии действия форс-мажорных обстоятельств все равно отвечали бы в равной степени интересам Сторон.

Арендатор



Арендодатель



9. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ КОНТРАКТА

9.9. Настоящий Контракт может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда либо в случае одностороннего отказа Стороны настоящего Контракта от его исполнения в соответствии с гражданским законодательством.

9.10. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Контракта в случае:

9.2.1. если Зданию и/или Помещению причиняется значительный ущерб, вызванный грубой небрежностью или умышленными виновными действиями Арендодателя, или его подрядчиков, или субподрядчиков, и если в результате причинения такого ущерба Арендатор не может использовать Помещения в течение как минимум 3 (трёх) рабочих дней подряд; или

9.2.2. если Арендодатель не соблюдает или не исполняет любые другие существенные обязательства Арендодателя, предусмотренные настоящим Контрактом; или.

9.2.3. если Арендодатель не выполнил обязанность по передаче Помещений по Акту и такое неисполнение не устраняется в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения настоящего Контракта; или.

9.2.4. по иным основаниям, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации.

9.3. Арендатор обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в ходе исполнения Контракта установлено, что Арендодатель не соответствует установленным документацией о закупке требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать стороной Контракта.

9.4. Решение Арендатора об одностороннем отказе от исполнения Контракта не позднее чем в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия указанного решения, размещается в единой информационной системе и направляется Арендодателю по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Арендодателя, указанному в Контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Арендатором подтверждения о его вручении Арендодателю.

9.5. Выполнение Арендатором указанных действий считается надлежащим уведомлением Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения Контракта. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Арендатором подтверждения о вручении Арендодателю указанного уведомления либо дата получения Арендатором информации об отсутствии Арендодателя по его адресу, указанному в Контракте. При невозможности получения указанных подтверждения либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты размещения решения Арендатора об одностороннем отказе от исполнения Контракта в единой информационной системе.

9.6. Решение Арендатора об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу и Контракт считается расторгнутым через 10 (десять) дней с даты надлежащего уведомления Арендатором Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

9.7. Арендатор обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в течение 10 (десяти) дней с даты надлежащего уведомления Арендодателя о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Контракта Арендодателем выполнены следующие действия:

- устранено нарушение условий Контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения;

Арендатор



Арендодатель



Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Арендодателем условий Контракта, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Арендатора от исполнения Контракта.

9.8. Расторжение настоящего Контракта по соглашению сторон производится путем подписания Сторонами соответствующего соглашения о расторжении.

9.9. Сторона, которой направлено предложение о расторжении настоящего Контракта по соглашению сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок, не превышающий 5 (пять) рабочих дней с даты его получения.

9.10. В случае расторжения настоящего Контракта Стороны производят сверку расчетов по настоящему Контракту, которой подтверждается объем услуг, оказанных Арендодателем и принятых Арендатором, а также размер сумм, перечисленных Арендатором Арендодателю по настоящему Контракту.

9.11. В случае досрочного расторжения настоящего Контракта по инициативе Арендатора на основании пунктов 9.2.14., 9.2.2, 9.2.3. Контракта, а также в иных случаях досрочного прекращения настоящего Контракта по вине Арендодателя, предусмотренных Контрактом, Арендодатель несет ответственность в соответствии с разделом 7 настоящего Контракта.

9.12. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Контракта в случаях предусмотренных п.4.1.1. настоящего Контракта и в случаях если:

9.12.1. Арендатор не соблюдает или не исполняет любые другие существенные обязательства Арендатора, предусмотренные настоящим Контрактом.

9.13. Решение Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения Контракта не позднее чем в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия указанного решения направляется Арендатору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Арендатора, указанному в Контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Арендодателем подтверждения о его вручении Арендатору.

9.14. Выполнение Арендодателем указанных действий считается надлежащим уведомлением Арендатора об одностороннем отказе от исполнения Контракта. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Арендодателем подтверждения о вручении Арендатору указанного уведомления либо дата получения Арендодателем информации об отсутствии Арендатора по его адресу, указанному в Контракте. При невозможности получения указанных подтверждения либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты направления уведомления Арендатору.

9.15. Решение Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу и Контракт считается расторгнутым через 10 (десять) дней с даты надлежащего уведомления Арендодателем Арендатора об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

9.16. Арендодатель обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в течение 10 (десяти) дней с даты надлежащего уведомления Арендатора о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Контракта Арендатором выполнены следующие действия:

- устранено нарушение условий Контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения;

Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Арендатором условий Контракта, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Контракта.

Арендатор



Арендодатель



10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Стороны при исполнении Контракта:

- составляют в виде электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – электронные документы), первичные учетные документы и иные документы, которыми оформляются: выполнение работы, а также отдельные этапы выполнения работы (далее – отдельный этап исполнения Контракта), включая все документы, предоставление которых предусмотрено в целях осуществления приемки выполненной работы (ее результатов), а также отдельных этапов исполнения Контракта; результаты такой приемки; оплата выполненной работы (ее результатов), а также отдельных этапов исполнения Контракта; заключение дополнительных соглашений; направление требования об уплате неустоек (штрафов, пеней);
- осуществляют обмен электронными документами посредством использования Портала исполнения контрактов Единой автоматизированной системы управления закупками Московской области (далее – ПИК ЕАСУЗ) в соответствии с Регламентом электронного документооборота Портала исполнения контрактов Единой автоматизированной системы управления закупками Московской области (приложение 4 к Контракту, далее – Регламент).

10.2. Для работы в ПИК ЕАСУЗ Стороны Контракта:

- назначают должностных лиц, уполномоченных за организацию и осуществление электронного документооборота в соответствии с данным разделом Контракта (далее – уполномоченные должностные лица);
- обеспечивают получение усиленной квалифицированной электронной подписи в аккредитованных удостоверяющих центрах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, на уполномоченных должностных лиц, подписывающих документы при исполнении Контракта;
- обеспечивают регистрацию в ПИК ЕАСУЗ и в ЭДО ПИК ЕАСУЗ в соответствии с Регламентом;
- обеспечивают необходимые условия для осуществления электронного документооборота в ПИК ЕАСУЗ и в ЭДО ПИК ЕАСУЗ;
- используют для подписания в ЭДО ПИК ЕАСУЗ электронных документов усиленную квалифицированную электронную подпись.

10.3. Стороны признают, что используемые в ПИК ЕАСУЗ электронные документы имеют равную юридическую силу с документами на бумажных носителях информации, подписанными собственноручными подписями уполномоченных должностных лиц и оформленными в установленном порядке.

10.4. Электронные документы, полученные Сторонами друг от друга при исполнении Контракта, не требуют дублирования документами, оформленными на бумажных носителях информации.

10.5. В случае сбоя в работе ПИК ЕАСУЗ и (или) ЭДО ПИК ЕАСУЗ (описание сбоя содержится в Регламенте), не позволяющего осуществлять обмен электронными документами при исполнении Контракта, Стороны осуществляют оформление и подписание документов на бумажных носителях информации в сроки, предусмотренные Контрактом.

После возобновления работы ПИК ЕАСУЗ и (или) ЭДО ПИК ЕАСУЗ Сторона, ответственная за составление (оформление) документа, направляет с использованием ПИК ЕАСУЗ Стороне, в адрес которой должен быть направлен соответствующий документ, сопроводительное письмо, подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица, с приложением копии в

Арендатор



Арендодатель



электронной форме (скан-образа) документа, подписанного Сторонами на бумажном носителе информации.

Сторона, получившая в ПИК ЕАСУЗ указанное сопроводительное письмо, осуществляет проверку сведений, содержащихся в сопроводительном письме и приложенной к нему копии в электронной форме (скан-образа) документа, на предмет их соответствия подписанному документу на бумажном носителе информации и по результатам проверки подписывает данное сопроводительное письмо усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица либо отказывается от его подписания в порядке, предусмотренном Регламентом.

10.6. Перечень электронных документов, которыми обмениваются Стороны при исполнении Контракта с использованием ПИК ЕАСУЗ, содержится в приложении 3 к Контракту.

10.7. Получение доступа к ПИК ЕАСУЗ, а также использование ЭДО ПИК ЕАСУЗ, в том числе в целях осуществления электронного документооборота при исполнении Контракта, для Сторон осуществляется безвозмездно.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. В случае возникновения между Арендодателем и Арендатором споров или разногласий, вытекающих из Контракта, Стороны примут все меры к разрешению их путем переговоров.

11.2. Если Сторонам не удастся разрешить споры и/или разногласия путем переговоров, то такие споры и/или разногласия будут разрешаться в Арбитражном суде по месту нахождения Помещений.

11.3. При изменении реквизитов, указанных в статье 12 Контракта, Стороны обязаны уведомить друг друга об этом в письменном виде в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения соответствующих реквизитов. Сторона, у которой произошли изменения в реквизитах, не уведомившая надлежащим образом о таких изменениях другую Сторону, несет ответственность за последствия такого не уведомления.

11.4. Контракт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Министерства имущественных отношений Московской области.

11.5. Любые изменения и дополнения к Контракту должны быть оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Все приложения и дополнения к Контракту, оформленные в надлежащем порядке, являются неотъемлемой частью Контракта.

11.6. Уведомления, другие виды связи и корреспонденция, касающиеся Контракта, считаются действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке курьером под расписку, заказной почтой по адресам, указанным в Контракте, и до тех пор, пока не будет специально оговорено иное.

Арендатор



Арендодатель



12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор:

ГКУ МО «Центр земельно-имущественного комплекса Московской области»

Адрес (юридический): 143407, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, Строителей бульвар, д. 1

Адрес (место нахождения): 143407, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, Строителей бульвар, д. 4, стр.1,

ОГРН 1135024005786

ИНН/КПП 5024138705 / 502401001

Единый казначейский счет

40102810845370000004

в ГУ Банка России по ЦФО // УФК по Московской области, г.Москва

Казначейский счет 03221643460000004800, БИК 004525987

л/с 03011D63670 в Министерстве экономики и финансов Московской области 02482000010

E-mail: _____

Тел.: _____

Директор:



_____ Н.В. Кузнецов

М.П.

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Трест Запсибгидрострой»

Юридический адрес: 628403, РФ, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Университетская, 7

ИНН 8602228279

КПП 860201001

ОГРН 1028600614305

Банковские реквизиты:

р/с 40702810303020006113

к/с 30101810465777100812

В Ф-ЛЕ ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ":

БИК 047162812

E-mail: dmityushev@yande.ru

Конкурсный управляющий:



_____ Д.В. Митюшев

М.П.

Арендатор _____

Арендодатель _____

АКТ
приема-передачи нежилых (офисных) помещений

Московская область

«01» января 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Трест Запсибгидрострой» (ООО «Трест ЗСГС»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Конкурсного управляющего, члена Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемой организации «Центральное агентство арбитражных управляющих» Митюшева Дмитрия Владимировича (номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих № 3270, ИНН 666000407105, действующего на основании Решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 10 сентября 2022, дело № А75-6557/2018, с одной стороны,

и Государственное казенное учреждение Московской области «Центр содействия развитию земельно-имущественного комплекса Московской области» (сокращенное наименование ГКУ МО «Центр земельно-имущественного комплекса Московской области»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Кузнецова Николая Владимировича, действующего на основании Распоряжения Министерства имущественных отношений Московской области от 04.02.2021 г. № 15ВР-149 и Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи нежилых (офисных) помещений (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. Во исполнение Государственного контракта на оказание услуг по аренде нежилых (офисных) помещений № 1/23 от «01» января 2023 г. (далее – «Контракт») Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (временное пользование) нежилые (офисные) помещения №№ LIII, LIV(ком.1), LIV(ком.2-8) и XXII, общей площадью 1128,1 (одна тысяча сто двадцать восемь и одна десятая) кв. метров (далее - «Помещения»), с кадастровыми номерами 50:11:0010401:7449 (353,4 кв. метров), 50:11:0010401:7602 (195,9 кв. метров), 50:11:0010401:7456 (88,4 кв. метров), 50:11:0010401: 7267 (490,4 кв. метров), расположенные на 2 этаже нежилого здания (далее - «Здание»), по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, дом 4, корп. 1 (далее - «Здание») и 10 (десять) машино-мест по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, дом 4 корпус 2, этаж 3, №№182,186,187,188,189,190,191,192,193,194

2. Помещения находятся в удовлетворительном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей, а также соответствуют цели использования Помещений согласно Контракту.

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон Контракта.



Арендатор

Арендодатель