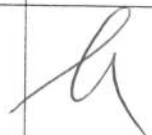
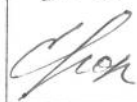
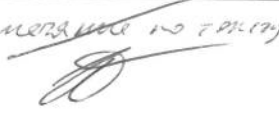


Лист согласования
к договору аренды нежилых помещений № _____ от _____ г.
между ОАО «Саратовэнерго» и Петрухина Ирина Владимировна

Ф.И.О.	Должность	Замечания	Дата поступления	Дата передачи	Подпись
Сафонова Ольга Васильевна (инициатор договора)	начальник ОХО				
Минаев Алексей Николаевич	Начальник управления по общим вопросам				
Левин Александр Анатольевич	Директор по экономиче- ской безопасности и ре- жиму				
Ерофеева Анастасия Юрьевна	Начальник отдела биз- нес-планирования и за- купочной деятельности	Договор подписан руководителем на сайте вед. кон. в течение 3-х дней с дат. подписания. Предоставить генеральному прямому к подписанию начальнику предпр. бу	05.05.2015	05.05.2015	
Симаганова Надежда Викторовна	Главный бухгалтер				
Нахимова Лариса Юрьевна	Начальник казначейства				
Горемыкина Юлия Александровна	Главный специалист по корпоративной работе				
Любишев Александр Валерьевич Крулев Д.Н.	Начальник отдела ПОХД	Заказано по ТМ-177 	14.05.15	15.05.15	
Морозов Евгений Александрович	Заместитель генерального директора				

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ № 15-092

г. Петровск

«21» 05 2015 года

Петрухина Ирина Владимировна, паспорт серия 63 13 № 950681, выдан отделением УФМС России по Саратовской области в городе Петровске, дата выдачи 02 ноября 2013 г., проживающая по адресу: г. Петровск, ул. М. Горького, д.72, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ОАО «Саратовэнерго», », в лице начальника управления по общим вопросам Минаева Алексея Николаевича, действующего на основании доверенности № 09 от 01.01.2015 года, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование часть нежилого помещения, общей площадью 189,5 кв. м (далее Помещение), находящегося на первом и цокольном этажах здания, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Петровск, ул. Некрасова, д.13, для размещения офиса Петровского участка Лысогорского отделения ОАО «Саратовэнерго».

Арендодатель является собственником помещения, его права подтверждены свидетельством о государственной регистрации права собственности серии 64 АА № 864016 от 16.11.2004г.

На срок действия настоящего договора, передаваемые помещения свободны от прав третьих лиц.

Инвентаризационный план арендуемых помещений прилагается (Приложение № 3).

1.2.Передача помещения во временное пользование оформляется актом приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью договора. (Приложение № 2)

1.3. Передача Арендатору помещений по настоящему договору не влечет перехода права собственности на эти Помещения.

1.4. Срок аренды 11 месяцев.

1.5. Оценочная стоимость помещения, указанного в п. 1.1. настоящего договора, составляет 2000000 (два миллиона) рублей.

1.6. Если ни одна из сторон по настоящему договору не заявит о намерении прекратить договорные отношения к моменту окончания срока действия, Договор считается возобновленным на тех же условиях и на тот же срок.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО:

2.1.1. Пользоваться помещением в соответствии с его назначением и режимом работы размещаемых в помещениях структурных подразделений.

2.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

2.1.3. Установить на фасаде здания, или в ином месте, по согласованию с Арендодателем, вывески и плакаты с указанием своего полного наименования и режима работы.

2.1.4. Пользоваться прилегающей к зданию территорией, а также проводить необходимое ее благоустройство по согласованию с Арендодателем.

2.1.5. Производить перепланировку и переоборудование арендуемых помещений с письменного согласия Арендодателя.

В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного имущества, неотделимые без вреда для имущества, Арендатор имеет право на возмещение стоимости этих улучшений.

2.2. АРЕНДАТОР ОБЯЗАН:

2.2.1. Использовать арендуемое помещение по назначению, указанному в п.1.1. настоящего

договора.

2.2.2. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную договором, удерживая и перечисляя в бюджет из доходов Арендодателя НДФЛ.

2.2.3. В случае причинения ущерба арендованному помещению, вызванного ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, возместить Арендодателю причиненный ущерб в полном объеме (при наличии доказанной вины Арендатора).

В случае аварии незамедлительно оповестить Арендодателя.

2.2.4. Содержать помещения в полной исправности, обеспечивать сохранность инженерных сетей, оборудования и коммуникаций (приборы отопления, водопровод, канализация, вентиляционное оборудование, электрическая проводка), расположенных в арендуемых помещениях.

2.2.5. Строго соблюдать санитарные, технические правила эксплуатации помещений.

2.2.6. Сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении занимаемых помещений. Передача помещений Арендатором Арендодателю производится по акту приема-передачи, в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

2.3.1. По согласованию с Арендатором проходить в объект в рабочее время (в аварийных случаях - в любое время) с целью хозяйственно-технического контроля за состоянием и эксплуатацией арендуемых помещений, установленного в них оборудования, коммуникаций и их ремонтом, надлежащего использования помещений в соответствии с заявленными целями настоящего договора и режимом работы структурного подразделения Арендатора.

2.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗАН:

2.4.1. При окончании срока действия, или при досрочном расторжении настоящего договора осуществить приемку помещений по акту приема-передачи.

2.4.2. Обеспечить Арендатору возможность пользования помещением и коммунальными услугами, указанными в п.1.1. настоящего договора и прилегающей территорией, в соответствии с целями и режимом работы структурного подразделения Арендатора.

2.4.3. Арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества.

Нарушение Арендодателем обязанности по производству капитального ремонта дает Арендатору право по своему выбору:

- произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с Арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы;

- потребовать соответственного уменьшения арендной платы;

- потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

2.4.4. Арендодатель предоставляет арендуемые помещения в соответствии с требованиями пожарной безопасности и несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности.

2.4.5. Обеспечить вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов из арендуемого помещения и прилегающей территории.

III. РАСЧЕТЫ И ПЛАТЕЖИ

3.1. Размер арендной платы за пользование указанными в п. 1.1 настоящего договора нежилым помещением составляет: 310,00 (триста десять) рублей 00 копеек за один квадратный метр в месяц, НДС не облагается. Сумма арендной платы в месяц, составляет 58745,00 (пятьдесят восемь тысяч семьсот сорок пять) рублей 00 копеек, НДС не облагается (Приложение №1). За срок аренды плата составит 646 195,00 рублей.

Оплата электроснабжения осуществляется Арендатором ежемесячно в виде компенсационных платежей по предъявленным Арендодателем соответствующим счетам с копией платежных документов, поступивших от ресурсоснабжающей организации за оплату услуг.

Оплата теплоснабжения осуществляются Арендатором самостоятельно, на основании

договоров, заключенных с поставщиками данных услуг.

Услуги телефонной связи (абонентская плата, междугородние и международные переговоры) оплачиваются Арендатором самостоятельно по отдельно заключенному договору на оказание услуг связи.

Оплата водоснабжения и водоотведения производится Арендодателем самостоятельно и в стоимость арендной платы не включается.

Арендатор обязан исполнить обязанности налогового агента по исчислению и уплате НДС.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно. Оплата по настоящему Договору производится в форме безналичного расчета путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе VIII настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Арендатором акта приемки оказанных услуг на основании выставленных оригиналов документов, подтверждающих факт оказания услуги, в соответствии с перечнем, указанным в пунктах 3.6.. настоящего Договора.

Днем осуществления платежа считается дата списания денежных средств с корреспондентского счета банка, обслуживающего Арендатора.

3.4. При получении Арендодателем от Арендатора сумм частичной оплаты в счет оказания услуг Арендодатель обязан предоставить Арендатору оформленный в соответствии с законодательством РФ акт приемки оказанных услуг не позднее 5 (пяти) календарных дней, считая со дня получения от Арендатора сумм частичной оплаты в счет оказания услуг, но не позднее 7-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором Арендодатель получил суммы частичной оплаты от Арендатора.

3.5. Арендодатель не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, направляет в адрес Арендатора, оформленный со своей стороны акт сверки. Арендатор в течение 5 календарных дней с момента получения акта сверки, производит сверку расчетов между Сторонами, при необходимости оформляет протокол разногласий и возвращает Арендодателю один экземпляр надлежаще оформленного акта.

3.6. В дату окончания оказания услуг (до 12.00 по московскому времени) обязан уведомить об этом Арендатора, передать сканированные копии документов, подтверждающих факт оказания услуги, средствами факсимильной/электронной связи. Оригиналы документов, подтверждающих факт оказания услуги (подписанные Арендодателем и заверенные печатью Арендодателя акты приемки оказанных услуг), должны быть направлены Арендатору не позднее 5 (пяти) календарных дней, считая со дня окончания оказания услуг, но в любом случае до 7-го числа месяца, следующего за месяцем окончания оказания услуг.

3.7. Документы, подтверждающие факт оказания услуги, должны быть оформлены на имя Арендатора. В случае непредставления необходимых документов Арендатор уведомляет об этом Арендодателя. Арендодатель обязан в течение 2 (двух) календарных дней с момента получения данного уведомления Арендатора, но не позднее 7-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором услуги были оказаны, представить недостающие копии документов Арендатору, что не освобождает Арендодателя от ответственности, предусмотренной в пункте 4.5. настоящего Договора. В случае наличия ошибок и иных неточностей в указанных копиях документов Арендатор уведомляет об этом Арендодателя в течение 2 (двух) календарных дней с даты получения от Арендодателя копий документов, подтверждающих факт оказания услуг. В таком уведомлении Арендатор должен указать способ устранения ошибок и иных неточностей в указанных документах. Арендодатель обязан в течение 2 (двух) календарных дней с момента получения данного уведомления от Арендатора устранить ошибки и иные неточности в таких документах и представить копии таких исправленных документов Арендатору, что не освобождает Арендодателя от ответственности, предусмотренной пунктом 4.5. настоящего Договора.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ

4.1. В случае ненадлежащего исполнения условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду помещения, которые были оговорены при заключении договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещений и подписания акта приёмки – передачи помещений.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение, или ненадлежащее исполнение обязательств по договору в случае, когда оно вызвано действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

4.4. Арендодатель не несет ответственности за ущерб имуществу Арендатора, когда он вызван действием непреодолимой силы (форс-мажор).

4.5. За нарушение Арендодателем сроков исполнения обязательств по предоставлению документов в соответствии пунктами 3.4., 3.5., 3.6., 3.7. настоящего Договора Арендатор имеет право потребовать от Арендодателя уплаты пени в размере 1/360 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы неисполненного обязательства (как такая сумма определена в настоящем пункте) за каждый день просрочки.

Стороны договорились, что в случае нарушения Арендодателем сроков исполнения обязательств по предоставлению документов в соответствии с пунктами 3.4., 3.5., 3.6., 3.7. настоящего Договора для целей расчета пеней, указанных в настоящем пункте, суммой неисполненного Арендодателем обязательства считается сумма, которая должна быть указана в документах, подтверждающих факт оказания услуг.

V. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора и его досрочное расторжение допускается по взаимному соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Договор аренды прекращается в случае возникновения обстоятельств, за которые стороны договора не отвечают (гибели здания от пожара, стихийных бедствий).

5.3. Арендатор имеет право в любой момент в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, уведомив об этом Арендодателя.

VI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и распространяется на отношения сторон, возникшие с 01.04.2015 года по 29.02.2016 года.

6.2. Настоящий договор составлен на пяти листах, с тремя приложениями, в 2-х идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному экземпляру у каждой из сторон договора.

6.3. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящегося в арендуемых нежилых помещениях.

6.4. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении соглашения по спорным вопросам стороны вправе обратиться в Суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5. В течение одного дня Арендодатель обязуется раскрывать Арендатору сведения о собственниках (номинальных владельцев) долей/акций Арендодателя, с указанием бенефициаров (в том числе конечного выгодоприобретателя / бенефициара) с предоставлением подтверждающих документов. В случае любых изменений сведений о собственниках (номинальных владельцев) долей/акций Арендодателя, включая бенефициаров (в том числе конечного выгодоприобретателя / бенефициара) Арендодатель обязуется в течение 1 (одного) календарного дня с даты наступления таких изменений предоставить Арендатору актуализированные сведения.

Положения настоящего пункта Стороны признают существенным условием договора. В случае не выполнения или ненадлежащего выполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим пунктом Договора, Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор.

6.6. По вопросам, не нашедшим отражения в настоящем договоре, стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

VII. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями договора являются следующие приложения:

1. Расчет арендной платы (Приложение 1).
2. Акт приема-передачи (Приложение 2).
3. Инвентаризационный план помещений (Приложение 3).

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Петрухина Ирина Владимировна
г. Петровск, Саратовская область,
ул. М. Горького, д.72.
Паспорт серия 63 13 №950681 выдан
Отделением УФМС России по
Саратовской области в городе Петровске
Дата выдачи 02.11.2013
л/с 42307810256057300840
в Аткарском ОСБ № 4013/072
г. Аткарска Саратовский ОСБ №8622
Поволжский банк СБ. РФ г. Саратов
ИНН 644402042585 БИК 046311649



И.В. Петрухина

АРЕНДАТОР

ОАО «Саратовэнерго»
410028 г. Саратов, ул. Чернышевского, 124
ИНН 6450014808
КПП 997450001
Р/сч 40702810356000000908
Банк: Саратовское ОСБ №8622
БИК 046311649
Кор/сч 30101810500000000649
Эл.почта: veklenko@sarenergo.ru
Факс: (845-2)27-14-38, 573-563



А.Н.Минаев

Приложение №1
к договору аренды нежилых помещений
№ 15-092 от « 21 » 05 2015г.

Расчет арендной платы

Площадь помещения, кв.м.	Стоимость 1 кв.м. в месяц, руб. (НДС не облагается)	Размер арендной платы в месяц, руб. (НДС не облагается)
189,5	310,00	58745,00

Арендодатель

 И.В.Петрухина

Арендатор


А.Н.Минаев

АКТ
Приёма-передачи нежилых помещений по договору аренды

г. Петровск

« ____ » _____ 2015г.

Петрухина Ирина Владимировна, паспорт серия 6313 № 950681 выдан отделением УФМС России по Саратовской области в городе Петровске, дата выдачи 02 ноября 2013 г., проживающая по адресу: г. Петровск, ул. М. Горького, д.72, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ОАО «Саратовэнерго», в лице начальника управления по общим вопросам Минаева Алексея Николаевича, действующего на основании доверенности № 09 от 01.01.2015 года, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в возмездное пользование: часть нежилого помещения общей площадью 189,5 кв.м., находящегося на первом этаже и цокольном этаже здания, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Петровск, ул. Некрасова, д.13, согласно инвентаризационного плана помещений, являющегося приложением к договору аренды № 15-092 от « 21 » 05 2015г.

При подписании настоящего акта Стороны констатируют, что помещения передаются в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями, указанными в договоре.

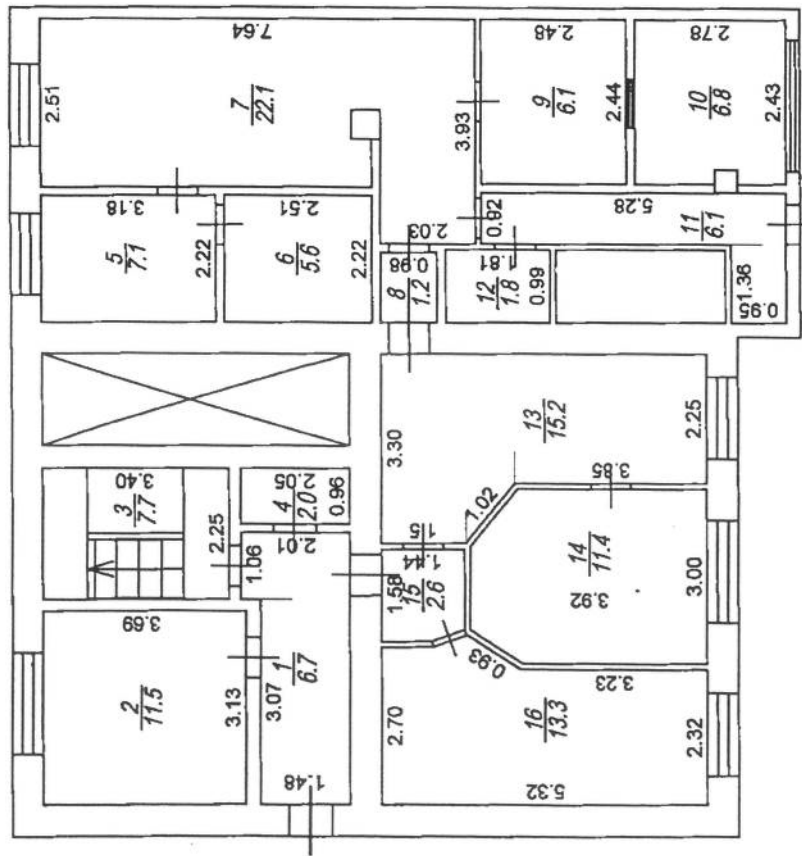
Помещение передал:

 И.В.Петрухина

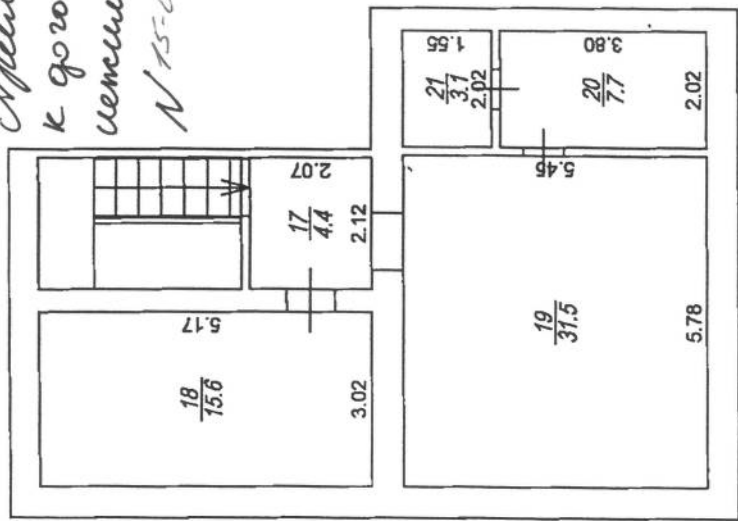
Помещение принял:


А.Н.Минаев





ул. Некрасова



Примечание №3
к договору аренды
целостит помещений
№15-092 от 21.05.2015

Саратовское отделение
Петровское отделение
ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"

Начальник	Прохоров В.С.	М.П.	Позтажний план
20.03.2013	Прохоров В.С.		Нежилого помещения
Проверил	Прохоров В.С.		
20.03.2013	Прохоров В.С.		
Техник	Ментокова Н.Е.		
20.03.2013	Ментокова Н.Е.		

г. Петровск
ул. Некрасова,
д. 13, литер 5 А.

Петрушкин И.В.

Михаил А.И.