

Ершов

950-08

1

ДОГОВОР № 08-938
аренды нежилых помещений

г. Саратов

« 07 » 06 2008г.

Открытое акционерное общество «ВолгаТелеком», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», зарегистрированное Комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Нижнего Новгорода за №448 от 15 декабря 1993 года. Внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией МНС России по Нижегородскому району г. Нижнего Новгорода за основным регистрационным номером 1025203014781, в лице заместителя генерального директора акционерного общества – директора Саратовского филиала ОАО «ВолгаТелеком» **Родина Александра Николаевича**, действующего на основании генеральной доверенности № 1222 от 18.10.2007 г., с одной стороны, и Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Саратовэнерго» именуемое в дальнейшем Арендатор, зарегистрированное Администрацией города Саратова за №01091371 от 05 марта 1993 года, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией МНС России по Волжскому району г.Саратова за основным государственным регистрационным номером 1026402199636, в лице Управляющего ОАО «Саратовэнерго» **Дербенева Олега Александровича** действующего на основании доверенности № Д/08-010 от 07.02.2008г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование на условиях настоящего договора указанное в п.1.2. недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество) нежилые помещения и обязуется уплачивать установленную настоящим договором арендную плату и платежи по содержанию «Имущества».

1.2. По настоящему договору в аренду передается следующее Имущество:
- нежилые помещения площадью 402,7 кв.м. расположенные на втором этаже трехэтажного административного здания по адресу: г. Ершов, ул. Ломоносова, д.2, для размещения офиса Заволжского МРО ОАО «Саратовэнерго». (План нежилых помещений прилагается – Приложение № 1). Балансовая стоимость нежилых помещений общей площадью 435,1 кв.м. составляет – 55136 рублей.

1.3. Указанное в п.1.2 Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 12.11.2003г. серия 64 АА №655586 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12 ноября 2003 года сделана запись регистрации №64-01/13-941/2003-152.

1.4. Имущество передается в аренду не состоящим в споре, под арестом, ограничением, обременением, не заложенным, не проданным, свободным от любых иных прав третьих лиц. Имущество передается в состоянии, пригодном для его эксплуатации по назначению.

1.5. Передача указанного Имущества Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляется по акту приема-передачи, с указанием технического состояния и характеристики помещения (Приложение № 2).

1.6. Передача Имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него к Арендатору.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами акта приема-передачи Имущества (Приложение № 2) и действует 11 месяцев.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Предоставить Арендатору Имущество, указанное в п.1.2. настоящего договора, по акту приема-передачи в течение 5-и дней с даты подписания настоящего договора в состоянии, пригодном для эксплуатации по назначению.

3.1.2. Производить за свой счет капитальный ремонт Имущества в нормативно установленные сроки.

3.1.3. Принимать необходимые меры к устранению аварий, возникших не по вине Арендатора.

3.1.4. Оформить в течение 3-х дней допуск в помещение для сотрудников Арендатора согласно представленного Арендатором списка.

3.1.5. Уступка сторонами имущественных прав по настоящему договору третьим лицам производится только после получения письменного согласия от другой стороны.

3.1.6. Предоставить Арендатору Имущество в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Осуществлять контроль за целевым использованием Имущества Арендатором, за сохранностью расположенных в помещении сетей и коммуникаций, за выполнением аварийных, ремонтных и других работ.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Принять от Арендодателя Имущество, указанное в п.1.2. настоящего договора, по акту приема-передачи в течение 5-и дней с даты подписания настоящего договора.

3.3.2. Использовать Имущество только в соответствии с целями, указанными в п.1.2. настоящего договора.

3.3.3. Своевременно вносить арендную плату и возмещать стоимость коммунальных услуг в порядке, размерах и сроки, установленные настоящим договором.

3.3.4. Производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

3.3.5. Соблюдать противопожарные, технические, санитарные и иные нормативные требования, предъявляемые к пользованию Имуществом.

3.3.6. Не производить без письменного согласия Арендодателя перепланировки и переоборудования арендуемого Имущества, расположенных в нем сетей и коммуникаций.

3.3.7. Не производить без письменного согласования с Арендодателем изменения наружного облика арендуемого помещения в рекламных целях (размещение вывесок, установка табличек, рекламных щитов, оформление витрин и т. д.).

3.3.8. Подать письменную заявку Арендодателю на оформление допуска сотрудников Арендатора к работе в арендуемом помещении.

3.3.9. Соблюдать пропускной режим, установленный Арендодателем в помещении.

3.3.10. Не сдавать арендуемое Имущество, как в целом, так и частично в субаренду, обременять Имущество иными правами третьих лиц без письменного согласия Арендодателя.

3.3.11. Обеспечить представителям Арендодателя свободный доступ в помещение для осуществления контроля за содержанием Имущества, выполнения аварийных, ремонтных и других работ.

3.3.12. Возвратить Арендодателю по акту приема-передачи в течение 10 дней после прекращения действия договора аренды Имущество в состоянии, в котором Арендатор получил его, с учетом нормального износа.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Арендная плата за владение и пользование Имуществом по настоящему договору составляет **32619,14 (тридцать две тысячи шестьсот девятнадцать рублей) 14 копеек в месяц**, в том числе НДС 4975,80 руб. (четыре тысячи девятьсот семьдесят пять рублей) 80 копеек. Протокол договорной цены является неотъемлемой частью договора аренды (Приложение №3). Коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, канализация и вывоз ТБО) входят в расчет арендной платы. Электроэнергия оплачивается Арендатором отдельно, организации, предоставляющие указанные услуги.

4.2. Арендодатель вправе изменять ставку арендной платы исходя из изменения базовых ставок арендной платы за 1 м2, коэффициентов расчета арендной платы и иных обстоятельств, влияющих на состояние рынка недвижимости, но не более чем на 15 % от суммы, установленной в п. 4.1. настоящего договора..

Изменение арендной платы может быть произведено не чаще одного раза в год с обязательным оформлением дополнительного соглашения.

4.3. Арендатор ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца производит оплату арендных платежей за текущий месяц на основании предъявленных Арендодателем счетов.

Акты выполненных работ и счета-фактуры предоставляются ОАО «Саратовэнерго» до 6 числа, месяца следующего за отчетным по адресу: 410028, г. Саратов, ул. Чернышевского, д.124.

4.4. Платежи по настоящему договору вносятся путем перечисления Арендатором на расчетный счет Арендодателя или путем внесения наличных денег в кассу Арендодателя.

4.5. Не использование арендуемого Арендатором Имущества не может служить основанием не внесения арендной платы и иных платежей по настоящему договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение являлось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера. К событиям чрезвычайного характера относятся: энергетические аварии, наводнение, пожар, землетрясение и иные явления природы, а также военные действия или действия государственных органов, а также любые другие события, которые стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.

5.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.2. настоящего договора, сторона должна в течение 72 часов известить о них другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также, по возможности, оценку их влияния на возможность исполнения стороной обязательств по настоящему договору и на срок исполнения этих обязательств.

5.4. Не извещение о возникновении обстоятельств, указанных в п.5.2. настоящего договора, лишает сторону права ссылаться на них.

5.5. Стороны обязуются по прошествии обстоятельств, указанных в п.5.2. настоящего договора, принять все меры для ликвидации последствий и уменьшения причиненного ущерба.

5.6. Не внесение Арендатором платежей по настоящему договору в течение трех и более месяцев является существенным нарушением условий настоящего договора и может служить для Арендодателя основанием для досрочного расторжения договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. По требованию Арендодателя договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случаях, если Арендатор:

6.1.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

6.1.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние помещения.

6.1.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.1.4. Предоставляет в пользование арендуемое имущество (полностью или отдельные его части) третьим лицам.

6.2. Изменение условий договора допускается по соглашению сторон за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 30-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде в установленном порядке.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

7.2. Стороны обязаны извещать друг друга о предстоящей ликвидации, реорганизации, изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов и номеров расчетных счетов не позднее десяти дней со дня изменения.

7.3. Настоящий договор составлен в 2 - экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

7.4. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 – план нежилых помещений

Приложение № 2 - Акт приема-передачи;

Приложение №3 – Протокол договорной цены.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Арендатор»

ОАО энергетики и электрификации

«Саратовэнерго»

410028, г. Саратов, ул. Чернышевского, 124

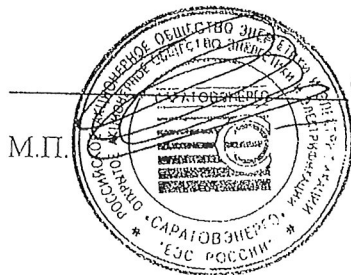
ИНН 6450014808, КПП 997450001

р/с 40702810056020101789

в Саратовском ОСБ № 8622, г. Саратов,

БИК 046311649

Управляющий ОАО «Саратовэнерго»



М.П.

О. А. Дербенев

«Арендодатель»

ОАО «ВолгаТелеком»

603000, г. Нижний Новгород,

пл. М.Горького, Дом Связи

от имени

ОАО «ВолгаТелеком» Саратовский филиал

410012, г. Саратов, ул. Киселева, д.40

ИНН 5260901817, КПП 645202001,

р/с 40702810756020101500

Саратовское ОСБ №8622 г. Саратов

к/с 30101810500000000649

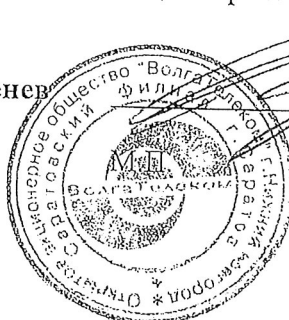
БИК 046311649

Заместитель генерального директора

акционерного общества – директор

Саратовского филиала открытого

акционерного общества «ВолгаТелеком»



А.Н. Родин

к договору аренды № 950-08 от « 07 » 06 2008г.
08-938

ПРОТОКОЛ

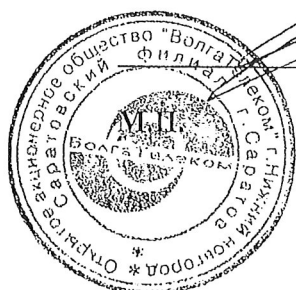
Договорной цены стоимости арендной платы и иных платежей по договору аренды нежилого помещения № 950-08 от « 07 » 06 2008г.
08-938

плата за предоставление в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ершов, ул. Ломоносова, д.2	Единица изменения	Цена в руб. (без НДС) за общую занимаемую площадь 402,7 кв.м.	Цена в руб. (с НДС) за общую занимаемую площадь 402,7 кв.м.
За 1 месяц	Руб.	27643,34	32619,14

Примечание: требования о включении НДС применяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

«Арендодатель»

Заместитель генерального директора
 акционерного общества – директор
 Саратовского филиала открытого
 акционерного общества «ВолгаТелеком»



А.Н. Родин

«Арендатор»

Управляющий ОАО «Саратовэнерго»



О. А. Дербенев

Дополнительное соглашение № 1375-09
к договору нежилых помещений №950-08 от 07.06.2008 г.
г. Ершов, ул. Ломоносова, д.2, площадь 402,7 кв.м.

Г. Саратов

«26» 06 2009

Открытое акционерное общество «ВолгаТелеком», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя генерального директора акционерного общества – директора Саратовского филиала открытого акционерного общества «ВолгаТелеком» **Родина Александр Николаевича**, действующего на основании генеральной доверенности №1513 от 17.10.2008г. одной стороны, и Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Саратовэнерго», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Петрова Глеба Леонидовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение нижеследующем:

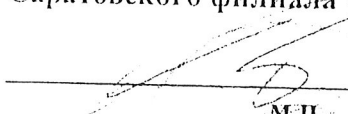
1. Внести изменения в Договор аренды нежилых помещений №950-08 от 07.06.2008г. и дополнить п.2.1. настоящего Договора предложением следующего содержания: «Если, ни одна из сторон по настоящему Договору не заявит о намерении прекратить договорные отношения к моменту окончания срока действия Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок».
2. Внести изменения в Договор аренды нежилых помещений №950-08 от 07.06.2008г. и изложить п. 4.1. настоящего Договора в следующей редакции: «Арендная плата за владение и пользование Имуществом по настоящему договору составляет **35900,30 (тридцать пять тысяч девятьсот рублей 30 копеек)**, в том числе НДС – 5476,32 (пять тысяч четыреста семьдесят шесть рублей 32 копейки). Протокол договорной цены является неотъемлемой частью договора аренды (Приложение №1). Коммунальные услуги (водоснабжение, канализация, вывоз ТБО) входят в расчет арендной платы. Отопление и электроэнергия оплачивается Арендатором отдельно, организации, предоставляющие указанные услуги».
3. Изложить Приложение №3 к Договору в редакции Приложения №1 к настоящему Дополнительному соглашению.
4. Все остальные пункты Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, действуют в прежней редакции.
5. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами. Условия настоящего Дополнительного соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 01.07.2009г.
6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах: по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу, и являются неотъемлемой частью настоящего Договора аренды нежилых помещений №950-08 от 07.06.2008г.

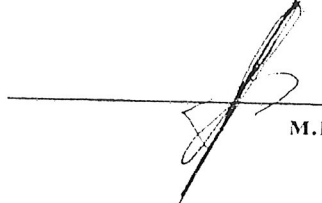
«Арендодатель»

«Арендатор»

Заместитель генерального директора
акционерного общества – директор
Саратовского филиала ОАО «ВолгаТелеком»

Генеральный директор
ОАО «Саратовэнерго»

 м.п. А.Н. Родин

 м.п. Г.Л. Петров

Приложение
к настоящему Дополнительному соглашению №
от «26» 06 20

Приложение
к договору аренды нежилых помещений №950-08
от 07 июня 2008г.

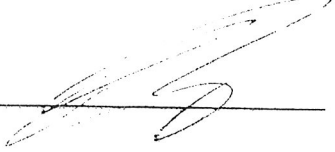
ПРОТОКОЛ
договорной цены стоимости арендной платы и иных платежей по договору аренды
нежилых помещений №950-08 от 07 июня 2007г.

Плата за предоставление в аренду нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Ершов, ул. Ломоносова, д.2	Единица измерения	Цена в руб. (без НДС) за общую занимаемую площадь 402,7 кв.м.	Цена в руб. (с НДС) за общую занимаемую площадь 402,7 кв
За 1 месяц	Руб.	30423,99	35900,30

Примечание: требования о включении НДС применяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

«Арендодатель»

Заместитель генерального директора
акционерного общества – директор
Саратовского филиала ОАО «ВолгаТелеком»



А.Н. Родин
м.п.

«Арендатор»

Генеральный директор
ОАО «Саратовэнерго»



Г.Л. Петров
м.п.

Протокол разногласий
к дополнительному соглашению № 1375-09
к договору аренды нежилых помещений № 950-08 от 07.06.2008 г.
г. Ершов, ул. Ломоносова, д.2, площадь 402,7 кв.м.
между Открытым акционерным обществом «ВолгаТелеком» (Арендодатель) и
Открытым акционерным обществом энергетики и электрификации
«Саратовэнерго» (Арендатор)

Редакция Арендодателя	Редакция Арендатора
Пункт 5 – по тексту дополнительного соглашения.	Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами. Условия пунктов 2,3 настоящего Дополнительного соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 01.07.2009 г.

Настоящий протокол разногласий принимается в редакции Открытого акционерного общества энергетики и электрификации «Саратовэнерго» (Арендатора).



«Арендодатель»
Заместитель генерального директора
акционерного общества – директор
Саратовского филиала ОАО «ВолгаТелеком»

А.Н. Родин

31.08.09

«Арендодатор»
Генеральный директор
ОАО «Саратовэнерго»



Г.Л. Петров

[Handwritten signature]

Дополнительное соглашение №1/ 1830-08
к договору аренды нежилых помещений №950-08/08-938 от 07.06.2008 г., расположен-
ных по адресу: Саратовская область, г.Ершов, ул.Ломоносова, д.2

г.Саратов

« 11 » декабря 2008 г.

Открытое акционерное общество «ВолгаТелеком», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», зарегистрированное Комитетом по управлению городским имуществом и земельным ресурсам администрации г.Нижнего Новгорода за №448 от 15 декабря 1993 года, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией МНС России по Нижегородскому району г.Нижнего Новгорода за основным регистрационным номером 1025203014781, в лице заместителя генерального директора акционерного общества-директора Саратовского филиала ОАО «ВолгаТелеком» **Родина Александра Николаевича**, действующего на основании генеральной доверенности №1513 от 17.10.2008 г., с одной стороны, и Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Саратовэнерго», именуемое в дальнейшем «Арендатор», зарегистрированное Администрацией города Саратова за №01091371 от 05 марта 1993 года, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией МНС России по Волжскому району г.Саратова за основным государственным регистрационным номером 1026402199636, в лице генерального директора ОАО «Саратовэнерго» **Дербенева Олега Александровича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1.Пункт 4.1. настоящего Договора изложить в следующей редакции: Арендная плата в месяц за владение и пользование Имуществом по настоящему договору составляет 29 768,03 (двадцать девять тысяч семьсот шестьдесят восемь рублей) 03 копейки, в том числе НДС 4 540,89 рублей (четыре тысячи пятьсот сорок рублей) 89 копеек. Протокол договорной цены является неотъемлемой частью договора аренды. Приложение №3 к договору изложить в новой редакции (Приложение №1 к настоящему дополнительному соглашению)

Коммунальные услуги (водоснабжение, канализация и вывоз ТБО) входят в расчет арендной платы. Электроэнергия и отопление оплачиваются Арендатором самостоятельно организациям, предоставляющим указанные услуги.

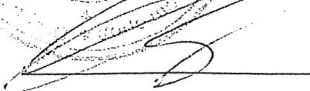
2.Все остальные пункты Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, действуют в прежней редакции.

3.Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с 01.10.2008 г.

4.Дополнительное соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны, и является неотъемлемой частью договора аренды №950-08/08-938 от 07.06.2008 г.

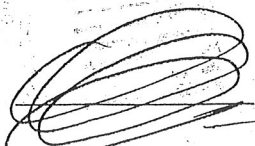
АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Заместитель генерального директора
Акционерного общества –директор
Саратовского филиала
ОАО «ВолгаТелеком»

 А.Н.Родин

АРЕНДАТОР:

Генеральный директор
ОАО «Саратовэнерго»

 О.А.Дербенев

Приложение № 1
к дополнительному соглашению № 1/1830-08 от «11» 12 2008 г.

Приложение № 3 к договору аренды нежилых помещений № 950-08/08-938 от 07.06.2008 г., расположенных по адресу: Саратовская область, г. Ершов, ул. Ломоносова, д. 2.

ПРОТОКОЛ

Договорной цены стоимости арендной платы и иных платежей по договору аренды нежилых помещений № 950-08/08-938 от 07.06.2008 г.

Плата за предоставление в аренду нежилых помещений, расположенных по адресу: Саратовская область, г. Ершов, ул. Ломоносова, д. 2	Единица изменения	Цена в руб. (без НДС) за общую площадь 402,7 кв.м.	Цена в руб. (с НДС) за общую площадь 402,7 кв.м.
	Руб.	25227,14	29768,03

Примечание: требование о включении НДС применяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Заместитель генерального директора
акционерного общества директор
Саратовского филиала
ОАО «ВолгаТелеком»

А.Н.Родин

АРЕНДАТОР:

Генеральный директор
ОАО «Саратовэнерго»

О.А.Дербенев