

Общество с ограниченной ответственностью «Интеграл», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Белоцерковского Георгия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и публичное акционерное общество «Саратовэнерго», именуемое в дальнейшем «Арендатор», лице генерального директора Щербакова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель предоставляет в пользование Арендатору нежилые помещения общей площадью 347,6 м. кв. на 2-м и 3-м этаже 3-х этажного здания литер «А» и на 4-м и 7-м этажах 14-и этажного здания литер «В» №153 по ул. Чернышевского в г. Саратове:

Литер здания, Этаж, № комнаты	Общая площадь
Литер «А», 2-й этаж, к. № 29	29,5 м. кв.
Литер «А», 2-й этаж, к. № 30	13,7 м. кв.
Литер «А», 2-й этаж, к. № 31	36,0 м. кв.
Литер «А», 2-й этаж, к. № 32	38,5 м. кв.
Литер «А», 2-й этаж, к. № 33	26,8 м. кв.
Литер «А», 2-й этаж, к. № 34	2,1 м. кв.
Литер «А», 3-й этаж, к. № 5	42,3 м. кв.
Литер «В», 4-й этаж, к. №29	19,8 м. кв.
Литер «В», 4-й этаж, к. №30	17,6 м. кв.
Литер «В», 7-й этаж, к. №10	17,4 м. кв.
Литер «В», 7-й этаж, к. №11	17,3 м. кв.
Литер «В», 7-й этаж, к. №12	16,5 м. кв.
Литер «В», 7-й этаж, к. №13	54,5 м. кв.
Литер «В», 7-й этаж, к. №14	15,6 м. кв.
Итого:	347,6 м. кв.

Арендуемые помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности. Указанные помещения используются для офиса и размещения серверной, предоставляются Арендатору с «01» января 2017 г. и передаются Арендодателем Арендатору по акту приёма-передачи. Помещения передаются в технически исправном и удовлетворительном санитарном состоянии, позволяющим его нормальное использование. Балансовая стоимость передаваемых помещений составляет 331 298 руб. 49 коп.

1.2. Место заключения и исполнения настоящего договора определяется местом нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом настоящего договора, указанного в п.1.1, а именно: г. Саратов, ул. Чернышевского, 153.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить помещения Арендатору в срок, указанный в п.5.1.

2.1.2. Обеспечивать помещения коммунальными услугами (в т.ч. электроэнергией, теплом, водой и канализацией (в местах общего пользования), осуществлять вывоз бытового мусора (из контейнеров расположенных во дворе Арендодателя)) и сдачу на утилизацию ртутьсодержащих отработанных ламп.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, в разумный срок принимать необходимые меры к их устранению за свой счёт.

2.1.4. Арендодатель обязан производить за свой счёт капитальный ремонт помещений.

2.1.5. Арендодатель в дату окончания оказания услуг (до 12.00 московскому времени) обязан уведомить об этом Арендатора, передать сканированные копии документов, подтверждающих факт оказания услуги, средствами факсимильной/электронной связи по номеру факса/электронной почты, указанному в разделе 8 настоящего Договора. Оригиналы документов, подтверждающих факт оказания услуги (подписанные Арендодателем и заверенные печатью Арендодателя акты приемки оказанных услуг и счета-фактуры), должны быть направлены Арендатору не позднее 5 (пяти) календарных дней, считая со дня окончания оказания услуг.

2.1.6. 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 4.2 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 4.2 настоящего Договора.

2.1.7. Арендодатель обязуется раскрывать Арендатору сведения о собственниках (номинальных владельцев) долей/акций/паев Исполнителя, по форме, предусмотренной приложением №4 к настоящему договору, с указанием бенефициаров (в том числе конечного выгодоприобретателя/бенефициара) с предоставлением подтверждающих документов на дату подписания настоящего договора.

В случае любых изменений сведений о собственниках (номинальных владельцах) долей/акций/паев Арендодателя, включая бенефициаров (в том числе конечного выгодоприобретателя/бенефициара) Арендодатель обязуется в течение 5(пяти) календарных дней с даты наступления таких изменений предоставить ПАО «Саратовэнерго» актуализированные сведения.

При раскрытии соответствующей информации Стороны обязуются производить обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом №152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных».

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

2.2. Арендодатель имеет право:

- в рабочее время в присутствии Арендатора беспрепятственно посещать все помещения, занимаемые Арендатором, с целью хозяйственно-технического контроля за состоянием и эксплуатацией арендуемых помещений и надлежащего их использования в соответствии с заявленными целями настоящего договора.

2.3. Права и обязанности Арендатора:

2.3.1. Использовать помещения только по назначению, указанному в настоящем договоре и соблюдать Правила внутреннего распорядка ОАО «Интеграл».

2.3.2. Содержать арендуемые помещения в технически исправном состоянии, соблюдать санитарные, технические, экологические правила эксплуатации помещений. Ответственность за пожарную безопасность в арендуемых помещениях распределяется следующим образом:

- Арендодатель отвечает за содержание и поддержание в рабочем состоянии систем пожарной сигнализации, обслуживание автоматики систем дымоудаления и подпора воздуха, насосной станции и пожарного гидранта, измерение сопротивления изоляции;

- Арендатор отвечает за соблюдение противопожарных норм и правил непосредственно в арендуемых помещениях.

2.3.3. При нарушении правил техники безопасности и противопожарной безопасности в арендованных помещениях, а также правил экологических и санитарных служб, которые привели к ущербу по вине Арендатора, последний несёт полную материальную ответственность за причинённый ущерб.

2.3.4. Ответственный за противопожарную безопасность на арендованных площадях является Арендатор, который обязан сообщить Арендодателю фамилии ответственных за противопожарную безопасность в арендуемых им помещениях.

2.3.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя, а также без согласования с пожарной инспекцией и другими уполномоченными организациями.

2.3.6. Производить за свой счёт текущий ремонт арендуемых помещений.

2.3.7. По окончании срока договора, либо его досрочном расторжении все неотделимые улучшения, которые были произведены Арендатором без письменного согласования с Арендодателем, возмещению не подлежат и переходят в собственность Арендодателя безвозмездно.

2.3.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его прекращении

2.3.9. Информировать Арендодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим значение для эксплуатации арендуемых помещений и размещаемого в них оборудования.

2.3.10. Своевременно вносить арендную плату и иные платежи, предусмотренные настоящим договором. Изменения оплаты оформляются дополнительными соглашениями, которые подписываются в 15-ти дневный срок и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3.11. Иметь на вахте в установленном порядке запасные ключи (ключ) от арендуемых помещений для технических служб на случай аварий.

2.3.12. Не сдавать арендуемые помещения (полностью или частично) в Аренду без письменного разрешения Арендодателя.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1 Арендная плата, установленная настоящим договором, складывается из двух частей: постоянной и переменной.

Размер постоянной части арендной платы по договору составляет:

За 1 (один) кв.м. площадей - 619 руб. 50 коп. (шестьсот девятнадцать рублей 50 копеек) в месяц, в т.ч. НДС - 18%. Размер арендной платы в месяц за арендуемые нежилые помещения общей площадью 347,6 кв.м. составляет 215 338 руб. 20 коп., в т.ч. НДС 18% - 32 848 руб. 20 коп.

В размер постоянной части арендной платы включены:

- теплоснабжение,
- водоснабжения и канализация (в местах общего пользования),
- вывоз бытового мусора (из контейнеров расположенных во дворе Арендодателя),
- сдачу на утилизацию ртутьсодержащих отработанных ламп.

Переменная часть арендной платы покрывает фактически понесённые расходы Арендодателя по снабжению электроэнергией помещений занимаемых Арендатором по настоящему договору за соответствующий месяц. Переменная часть арендной платы рассчитывается Арендодателем ежемесячно и определяется как произведение количества потреблённой Арендатором э/энергии, определяемой по показаниям установленного в арендованных помещениях прибора учёта, на стоимость 1 кВт/часа выставленную Арендодателю Энергоснабжающей организацией за соответствующий месяц.

3.2. Форма оплаты предусматривается безналичный расчёт, а также (по согласованию сторон) другие виды оплаты, не противоречащие действующему законодательству.

3.3. Арендодатель оставляет за собой право по согласованию сторон изменять размер арендной платы. Стоимость арендной платы может пересматриваться в связи с изменением действующих цен, системы налогообложения и других условий не чаще одного раза в год. Изменения арендной платы оформляются дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

3.4. Оплата по настоящему договору производится в форме безналичного расчета путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в реквизитах сторон настоящего Договора, в течении 30 календарных дней с даты подписания Арендатором акта приемки оказанных услуг на основании выставленных оригиналов счетов и документов, подтверждающих факт оказания услуги, в соответствии с перечнем указанным в п.2.1.5., 2.1.6. настоящего Договора.

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

3.6. 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.

3.7. При получении Арендодателем от Арендатора сумм частичной оплаты в счёт предстоящего оказания услуг Арендодатель обязан предоставить Арендатору оформленную в соответствии с законодательством РФ счёт-фактуру не позднее 5 (пяти) календарных дней, считая со дня получения от Арендатора сумм частичной оплаты в счёт предстоящего оказания услуги, но не позднее 7-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором Арендодатель получил суммы частичной оплаты от Арендатора.

3.8. Арендодатель обязуется подписать акт сверки расчётов в течении 14 календарных дней с момента его получения от Арендатора. В случае, если в течении 14 календарных дней с момента получения акта сверки расчётов Арендодатель не подпишет его и не предоставит Арендатору мотивированные возражения по нему, акт считается согласованным Арендодателем.

3.9. Стороны пришли к соглашению о том, что к отношениям Сторон не применяются положения ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации о начислении процентов на суммы денежных средств, подлежащие уплате в соответствии с условиями настоящего договора.

3.10. Стороны договорились, что любые авансы, предварительные оплаты, отсрочки и рассрочки платежей в рамках настоящего договора (соглашения/контракта) не являются коммерческим кредитом по смыслу ст. 823 ГК РФ.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора виновная сторона возмещает другой стороне все убытки, связанные с нарушением условий договора.

4.2. За нарушение Арендодателем сроков исполнения обязательств по предоставлению документов в соответствии пунктами 2.1.5., 2.1.6., 3.6. 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 2.1.5., 2.1.6., 3.6. настоящего Договора для целей расчета пеней,

указанных в настоящем пункте, суммой неисполненного Арендодателем обязательства считается сумма, которая должна быть указана в счете-фактуре и/или документах, подтверждающих факт оказания услуг.

4.3. Оплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает нарушившую сторону от выполнения лежащих на ней обязательств или устранения нарушений.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Срок аренды определяется с «01» января 2017 г. по «30» июня 2017 г. и считается автоматически возобновлённым на тех же условиях на 6 календарных месяцев, следующих после окончания срока аренды, если за месяц до окончания срока аренды не последует заявление одной из сторон об отказе от настоящего договора или о его пересмотре. Автоматическое возобновление срока аренды настоящего договора допускается не более одного раза.

5.2. Договор действует с момента подписания его сторонами и распространяет своё действие на отношения, возникшие с момента предоставления арендуемых помещений до исполнения сторонами своих обязательств по нему.

5.3. Арендатор по истечению срока действия договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок при других равных условиях.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор обязан освободить занимаемые им помещения в 30-ти дневный срок, в следующих случаях:

- при использовании арендуемых помещений в целом или в частности не в соответствии с договором;
- если Арендатор ухудшает техническое или санитарное состояние помещений;
- в случае невыполнения Арендатором своих обязательств, предусмотренных в пп.2.3.1-2.3.12. настоящего договора;
- в случае государственной необходимости в арендном помещении (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды).

Досрочное расторжение договора возможно только после направления Арендатору письменного предупреждения о исполнении им обязательств в разумный срок.

6.2. Арендатор имеет право в любой момент в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, уведомив об этом Арендодателя не позднее, чем за 30 календарных дней до даты предполагаемого расторжения договора.

7. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они выполнены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.2. Все споры по настоящему договору, по которым стороны не пришли к согласию, рассматриваются в Арбитражном суде Саратовской области.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.4. К настоящему договору прилагаются:

- акт приёма-передачи (Приложение 1).
- планы арендуемых помещений (Приложение 2.1-2.4).
- расчет постоянной части арендной платы (Приложение №3)
- форма по раскрытию информации в отношении всей цепочки собственников (Приложение №4).

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ООО «Интеграл»
410028, г. Саратов,
ул. Чернышевского, 153.
ИНН/КПП 6450093278/645001001
р/с 40702810856020002761
в Саратовском ОСБ №8622 г. Саратова
к/с 30101810500000000649
БИК 046311649
ОГРН 1166451059576
Эл.почта: integral@overta.ru

Генеральный директор
ООО «Интеграл»

Белоцерковский Г.Н.

АРЕНДАТОР

ПАО «Саратовэнерго»
410028, г. Саратов
ул. Чернышевского, 124
ИНН/КПП 6450014808/997450001
р/с 40702810356000000908
в Саратовском ОСБ №8622 г. Саратова
к/с 30101810500000000649
БИК 046311649
ОГРН 1026402199636
Эл.почта: veklenko@sarenergo.ru

Генеральный директор
ПАО «Саратовэнерго»

Щербаков А.А.

10.01.2017

Приложение № 1

к договору аренды нежилых
помещений № 116/17 от 01.12.2016 г.

116-313

АКТ
приёма-передачи
к договору аренды нежилых помещений
№ 116/17 от «01» декабря 2016 г.

г. Саратов

«01» января 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Интеграл», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Белоцерковского Георгия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и публичное акционерное общество «Саратовэнерго», именуемое в дальнейшем «Арендатор», лице генерального директора Щербакова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды нежилых помещений № 116/17 от «01» декабря 2016 г. Арендодатель предоставляет во временное пользование Арендатору нежилые помещения общей площадью 347,6 м. кв. на 2-м и 3-м этажах трехэтажного здания литер А, 4-м и 7-м этажах 14-и этажного здания литер «В» № 153 по ул. Чернышевского г. Саратова.

2. Нежилые помещения имеют:

Характеристика, наличие	Исправность
1. Центральное отопление	в технически исправном состоянии
2. Электропитание	в технически исправном состоянии
3. Холодная вода, канализация (в местах общего пользования)	в технически исправном состоянии

3. При наружном и внутреннем осмотре вышеуказанных нежилых помещений недостатков не обнаружено. Арендатор удовлетворен качественным состоянием принимаемых во временное пользование помещений, которые в момент осмотра находятся в удовлетворительном состоянии, пригодны для эксплуатации. В помещениях установлены приборы учёта электроэнергии:

- ПС4-Зл.06.302 №8001936 начальные показания – 098 413,7
- ЦЭ680ЭВ №7882035003818 начальные показания – 525 156,9
- Нева 102 №00226398 показания – 003 643
- Нева 103 №187623 показания – 005 400
- Нева 103 №187682 начальные показания – 005 599

Приборы опечатаны пломбами на одной стороне которых указано ОАО «Интеграл» на другой стороне ОЭЗ №1.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения №116/17 от «01» декабря 2016 г.

Передал



/Белоцерковский Г.Н./

Принял



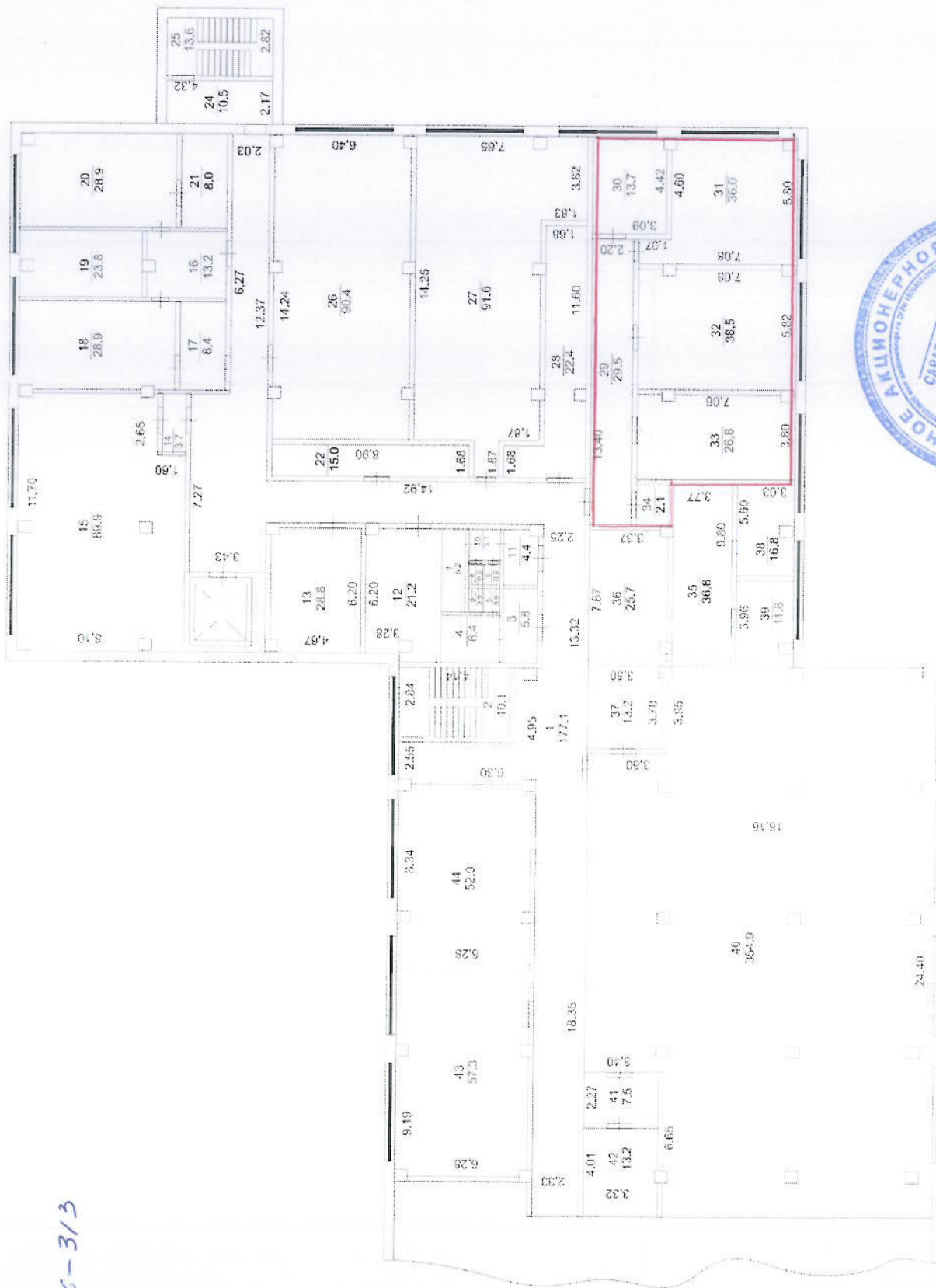
/Щербаков А.А./

10.01.2017

Приложение №2.1
к договору аренды №116/17 /16-313
от 01.12.2016 г.

План занимаемых помещений

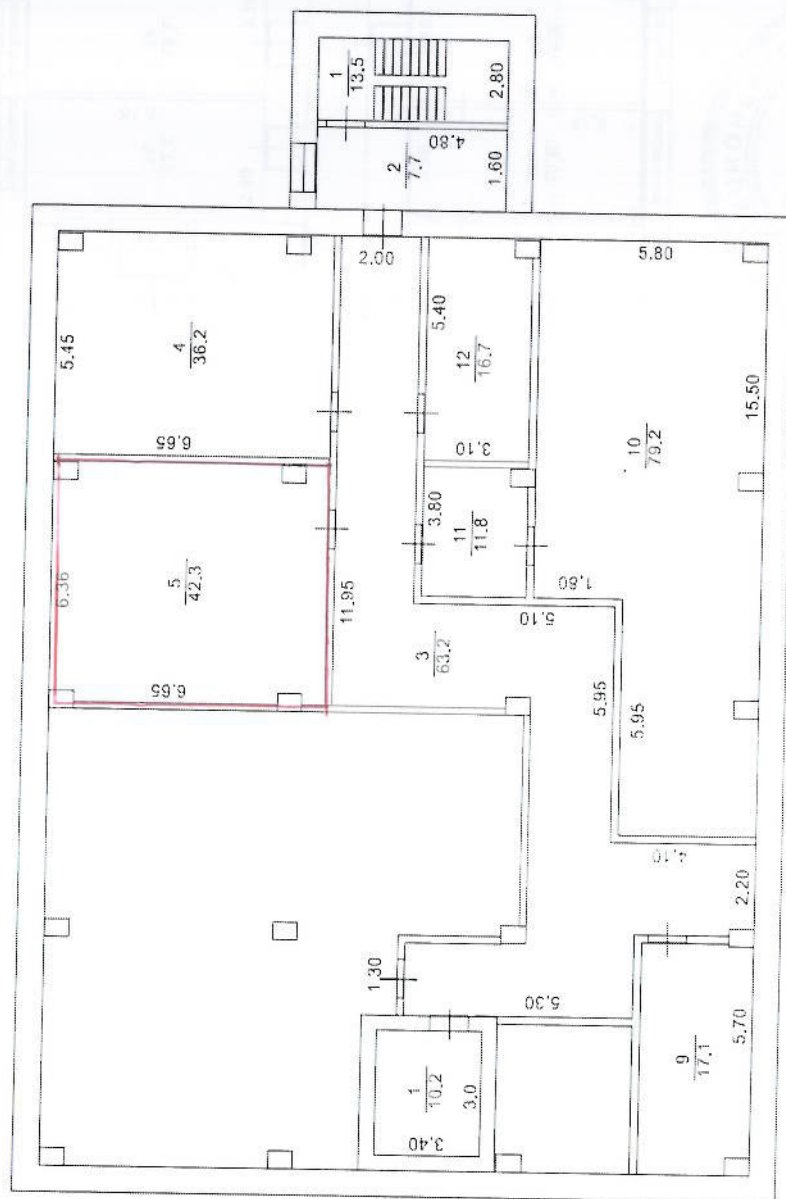
г. Саратов,
ул. Чернышевского, 153,
литер «А» 2-й этаж



Белоцерковский Г.Н./



План занимаемых помещений
г. Саратов, ул. Чернышевского, 153, литер «А», 3-й этаж, к. 5.



Белоцерковский Г.Н./

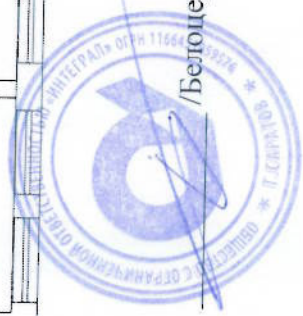
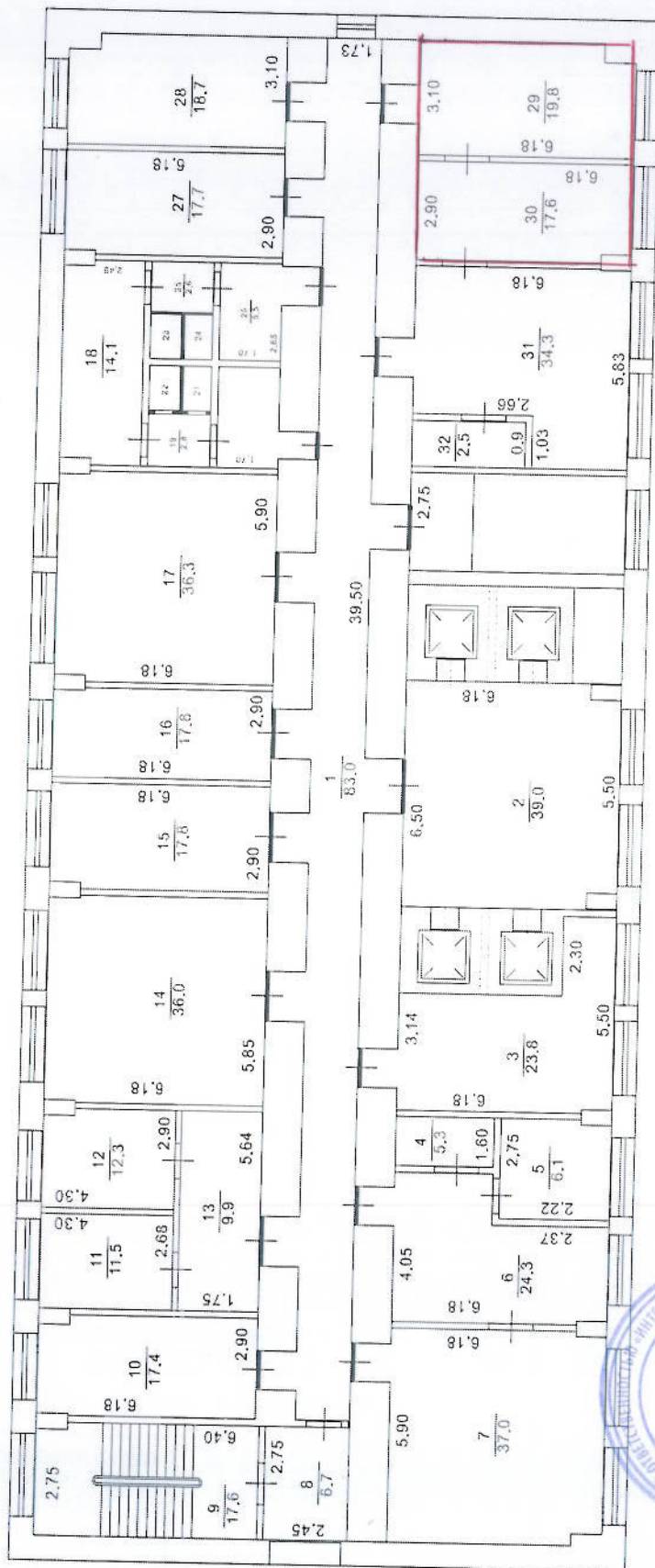


Щербачев А.А.

10.01.2017

Приложение № 2.3
к договору аренды № 116/17 от 01.12.2016 г.
116-313

План занимаемых помещений
г. Саратов, ул. Чернышевского, 153, литер «В», 4-й этаж, к. 29,30



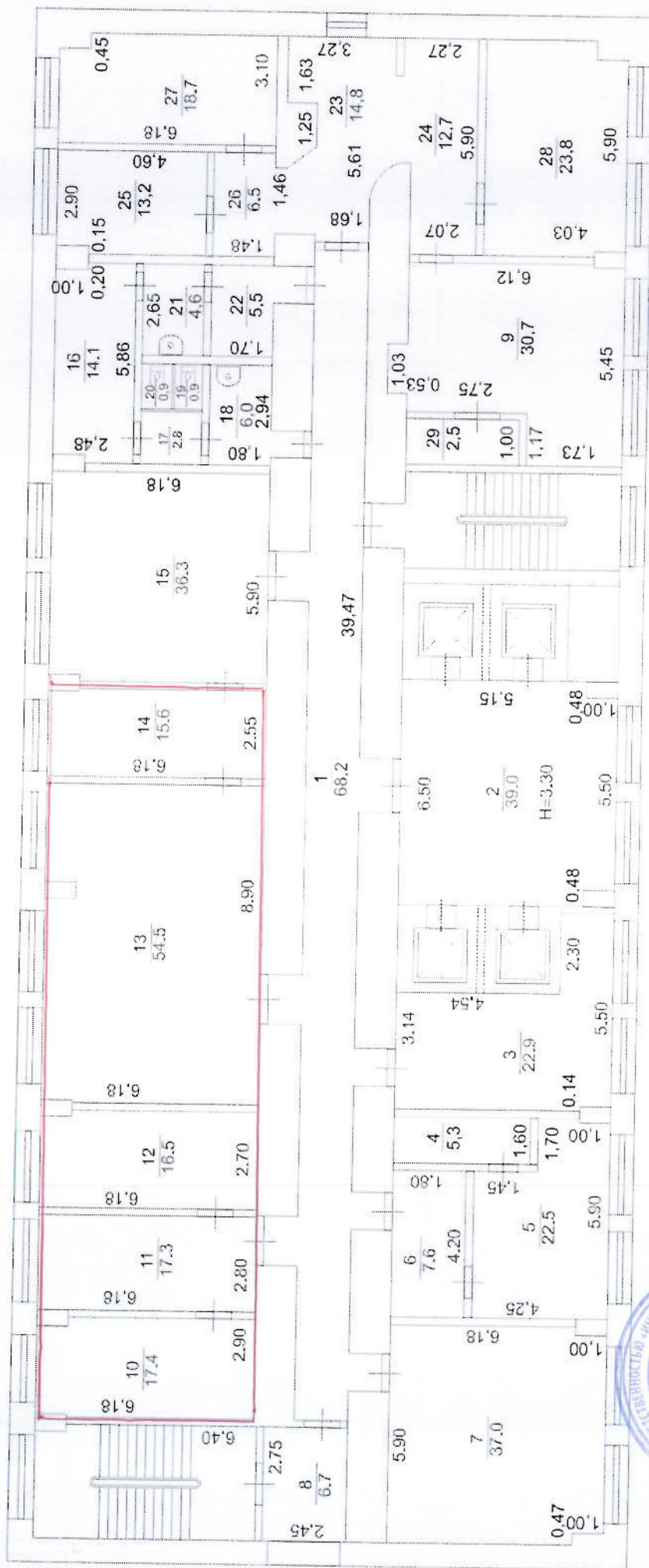
Белоцерковский Г.Н./



Щербаков А.А.

10.01.2017

План арендуемых помещений
г. Саратов, ул. Чернышевского, 153, литер «В» 7-й этаж, к. 10-14



Приложение № 3

к договору аренды нежилых
помещений № 116/17 от 01.12.2016 г.
16-313

Расчет арендной платы

Арендуемая площадь, кв.м.	Стоимость 1 кв.м., руб. (в т.ч. НДС)	Арендная плата в месяц, руб. (в т.ч. НДС 32 848 руб. 20 коп)
347,6	619,50	215 338,20

Арендодатель


Белоцерковский Г.Н.

Арендатор


Щербаков А.А.
10.01.2017

Приложение №4

к договору аренды нежилых помещений

№ 16-313 от 01.12.16

Информация о цепочке учредителей (собственников) организации до конечного бенефициара

DATA " 20 г.

(наименование общества, предоставляющего информацию)

Наименование организации (ИНН, вид деятельности)							Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных)								
№ п/п	ИНН	ОГРН	Наименование организации	Код ОКВЭД	Фамилия, Имя, Отчество руководите ля	серия и номер документа, удостоверяю щего личность руководителя	*	№ п/п	ИНН	ОГРН	Наименование/ ФИО	Адрес регистрации	серия и номер документа, удостоверяющ его личность (для физического лица)	Руководитель / участник / акционер / бенефициар	Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.)
1	2	3	4	5	6	7	8		9	10	11	12	13	14	15
1.							1.1								
							1.2								

1. Контрагент (указать: Исполнитель/Подрядчик/ иное наименование контрагента) гарантирует Обществу (указать: Заказчику/иное наименование Общества), что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), передаваемые Обществу (указать: Заказчику/иное наименование Общества) являются полными, точными и достоверными.

2. Контрагент (указать: Исполнитель/Подрядчик/ иное наименование контрагента) настоящим выдает согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством РФ (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в сведениях, заинтересованных лиц и причастных к сведениям лиц на обработку, а также на раскрытие Обществом (указать: Заказчиком/иное наименование Общества) полностью или частично предоставленных сведений компетентным органам государственной власти (в том числе, но не ограничиваясь, Федеральной налоговой службой РФ, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству РФ) и последующую обработку сведений такими органами (далее - Раскрытие). Контрагент (указать: Исполнитель/Подрядчик/ иное наименование контрагента) настоящим освобождает Общество (указать: Заказчику/иное наименование Общества) от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе возмещает Обществу (указать: Заказчику/иное наименование Общества) убытки, понесенные в связи с предоставлением Обществу (указать: Заказчику/иное наименование Общества) сведений, и/или истребованием любых третьих лиц, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

(подпись, МП)

Р.И. Белоусов

А.А. Чербаев

(Фамилия, имя, отчество подписавшего, должность)