

**Договор №\_\_\_\_\_**  
**аренды нежилых помещений**

г. Ханты-Мансийск

« »

2014 г.

**Индивидуальный предприниматель Ваганов Евгений Александрович (ИП Ваганов Е.А.), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующего на основании свидетельства серия 86 № 000856476 от 29.10.2003г. с одной стороны, и**

**Открытое акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (ОАО «Ростелеком»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Ханты-Мансийского филиала ОАО «Ростелеком» Зенина Николая Сергеевича, действующего на основании генеральной доверенности от 23.03.2012 г. № 12-244, с другой стороны,**  
совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное возмездное владение и пользование нежилые помещения общей площадью 111,40 кв. м, расположенные на первом этаже жилого дома по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Комсомольская, д. 63, торгово-офисное помещение № 8, кадастровый номер 86:12:000000:0000:71:131:002:000005070:0001:20001 (далее - «Помещения»).

1.2. Помещения отражены на плане расположения помещений, составленном на основании сведений организации, осуществляющей технический учет (приложение № 1 к настоящему договору).

1.3. Помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации от 12.05.2011 г., серия 86-АБ № 252857, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре. Запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 03.03.2011 г. № 86-86-01/006/2011-156.

1.4. Помещения передаются для размещения Центра продаж и обслуживания.

1.5. Арендодатель подтверждает, что Помещения не являются предметом залога, под арестом не состоят, не являются предметом спора, не проданы и свободны от любых прав третьих лиц.

**2. Права и обязанности Арендодателя.**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Помещения по акту приема-передачи, а в последний день срока действия настоящего договора принять Помещения от Арендатора по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего договора. В акте отражается состояние Помещений на момент их передачи.

2.1.2. При проведении Арендодателем планового капитального ремонта Помещений уведомить Арендатора о его проведении за 3 (три) календарных месяца. Проведение незапланированного капитального ремонта Помещений или его части, необходимость в котором возникла из-за непредвиденных обстоятельств, а также планового ремонта является основанием для приостановления действия настоящего договора на время проведения такого ремонта. Передача Помещений или его части Арендодателю для проведения капитального ремонта осуществляется по акту приема-передачи.

2.1.3. Обеспечить капитальный ремонт Помещений, внутренних инженерных сетей своими силами и за свой счет.

2.1.4. В случае аварии, пожаров, произошедших не по вине Арендатора, Арендодатель обязан принимать все необходимые меры для устранения их последствий.



2.1.5. Обеспечить тепло-, водо-, энергоснабжением и водоотведением в пределах, отпущеных Арендодателю по соответствующим договорам мощностей, а также вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов.

2.1.6. Обеспечить беспрепятственный доступ к арендованным Помещениям сотрудникам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Контролировать соблюдение Арендатором целевое использование Помещений, а также контролировать состояние инженерного оборудования, электросетей, расположенных в Помещениях, и выполнение иных условий настоящего договора.

2.2.2. Проводить проверку соблюдения Арендатором требований технических и противопожарных норм в Помещениях.

2.2.3. Проводить осмотр помещений в любое рабочее время в присутствии Арендатора.

2.2.4. Требовать от Арендатора бережного обращения с Помещениями и возмещения в установленном порядке ущерба, причиненного Арендодателю по вине Арендатора.

### **3. Права и обязанности Арендатора.**

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Принять от Арендодателя Помещения по акту приема-передачи, а в последний день действия настоящего договора возвратить Помещения Арендодателю по акту приема-передачи.

3.1.2. Использовать Помещения по назначению, указанному в настоящем договоре.

3.1.3. Представлять представителю Арендодателя возможность доступа в Помещения в случаях выполнения аварийных, ремонтных и других работ.

3.1.4. Своевременно перечислять плату за пользование в размере и сроки, установленные в настоящем договоре.

3.1.5. Бережно относиться к имуществу Арендодателя.

3.1.6. Извещать Арендодателя обо всех авариях, в том числе внутренних (тепло-, энерго- и других сетей), в Помещениях.

3.1.7. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, в котором находятся Помещения, и мест общего пользования.

3.1.8. Выполнять в установленный срок законные предписания органов государственной власти и местного самоуправления, а также иных контролирующих органов.

3.1.9. В случае ущерба, нанесенного по вине Арендатора Помещениям или иной части здания, в котором расположены Помещения, и коммуникациям, возмещать в полном объеме за свой счет реальный ущерб Арендодателю.

3.1.10. По требованию Арендатора предоставлять показания приборов учета воды и тепловой энергии.

3.1.11. Своими силами и за свой счет производить мелкий ремонт сантехники, электроприборов и замену ламп освещения.

3.1.12. Арендатор не вправе самостоятельно без письменного согласования с Арендодателем передавать арендуемое помещение или его часть в Субаренду третьим лицам.

3.1.13. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемых им помещений.

3.1.14. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность помещений, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

3.1.15. Нести ответственность за противопожарную безопасность арендуемых помещений и возмещать ущерб от пожара помещений, возникшего в результате нарушения Арендатором противопожарной безопасности, в полном объеме.

#### **4. Порядок расчетов.**

4.1. Арендная плата по настоящему договору составляет 254240,00 (Двести пятьдесят четыре тысячи двести сорок) рублей 00 копеек в месяц без учета НДС (далее - «Плата»).

4.2. НДС не предусмотрен в связи с применением Арендодателем патентной системы налогообложения.

4.3. Плата является договорной, оформляется протоколом согласования договорной цены (приложение № 2 к настоящему договору) и включает в себя возмещение расходов, понесенных Арендодателем по обеспечению Арендатора коммунальными и эксплуатационными услугами, уборка помещений и электроэнергия.

4.4. За пользование Помещениями в течение полного текущего месяца Арендатором вносится плата в размере, указанном в п. 4.1. настоящего договора. За пользование Помещениями в течение неполного текущего месяца плата за пользование рассчитывается, исходя из количества календарных дней, в течение которых Арендатор пользовался Помещениями. При этом Плата делится на количество календарных дней в текущем месяце и, полученная таким образом сумма за один день, умножается на количество дней, в течение которых Арендатор пользовался Помещениями.

4.5. Размер арендной платы подлежит изменению не чаще 1 раз в год на 10%.

4.6. Плата производится не позднее 15 (пятнадцатого) числа текущего месяца путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 12 настоящего договора, на основании счета, выставленного и направленного Арендодателем по факсу (3467) 33-24-62 не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца.

4.7. Арендодатель в срок до 5 (пятого) числа отчетного месяца направляет Арендатору заказным письмом или нарочным оригинал счета и акта об оказанных услугах.

4.8. При осуществлении платежа в целях идентификации в платежном поручении Арендатор указывает реквизиты (номер и дату) настоящего договора и номер оплачиваемого счета. Все платежи по настоящему договору производятся в рублях Российской Федерации.

4.9. Моментом исполнения обязательств по оплате считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

4.10. Плата производится с момента подписания акта приема-передачи помещений в аренду до даты подписания акта приема-передачи помещений из аренды.

4.11. Для условий настоящего договора под текущим месяцем понимается календарный месяц, в течение которого Арендатор пользовался Помещениями, под отчетным месяцем понимается календарный месяц, следующий за текущим месяцем.

#### **5. Срок действия договора.**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами, распространяет свое действие на правоотношения Сторон, возникшие с момента подписания акта приема-передачи помещений, и заключен на срок по 31.01.2015 г. включительно, а в части оплаты - до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

5.2. Изменение условий настоящего договора, его досрочное расторжение или прекращение допускается в любое время по взаимному соглашению Сторон.

5.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в установленном законом судебном порядке в случаях:

если Арендатор пользуется Помещениями с существенным нарушением условий настоящего договора или назначения Помещений, либо с неоднократными нарушениями;

если Арендатор существенно ухудшает состояние Помещений;

Если Арендатор более трех раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносит Плату.

5.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора и расторгнуть его во внесудебном порядке по предоставлению за 90 (девяносто) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего договора письменного уведомления Арендатору.

5.5. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора и расторгнуть его во внесудебном порядке по предоставлению за 90 (девяносто) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего договора письменного уведомления Арендодателю в следующих случаях:

если Арендодатель не предоставляет Помещения в пользование либо создает препятствия использованию Помещениями в соответствии с условиями настоящего договора или назначением Помещений;

если Помещения имеют препятствующие пользованию ими недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещений или проверки их исправности при заключении настоящего договора;

если Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт Помещений в установленные настоящим договором сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки;

если Помещения в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, не пригодном для использования по назначению.

по другим основаниям по инициативе Арендатора.

5.6. После окончания срока действия настоящего договора обязательства Сторон, возникшие в течение срока его действия, подлежат исполнению Сторонами.

5.7. По окончании срока действия настоящего договора Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок.

5.8. В случае, если ни одна из Сторон по настоящему договору не заявит о намерении прекратить договорные отношения, путем направления письменного уведомления не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней до истечения срока его действия, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

## **6. Ответственность Сторон.**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение Арендатором сроков оплаты, установленных настоящим договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в размере 1/365 действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.3. Выплата неустойки по настоящему договору осуществляется только на основании письменной претензии. Если письменная претензия одной Стороны не будет направлена в адрес другой Стороны, неустойка не начисляется и не уплачивается.

6.4. Стороны уплачивают неустойку, предусмотренную настоящим договором, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования в письменной форме. Уплата неустойки не освобождает Сторону, нарушившую договор, от исполнения своих обязательств в натуре.

## **7. Обстоятельства непреодолимой силы.**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных обстоятельств, возникших после заключения настоящего договора, которые Сторона не могла ни

предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы, например, относятся: пожар, наводнения, землетрясения, иные стихийные бедствия. Наличие обстоятельств непреодолимой силы подтверждается соответствующим документом. Акты органов исполнительной власти и местного самоуправления, равно как и изменения в законодательстве, не должны рассматриваться как обстоятельства непреодолимой силы для целей исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

7.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы подвергшаяся их воздействию Сторона должна при первой возможности незамедлительно в письменной форме известить о данных обстоятельствах другую Сторону. Извещение должно содержать сведения о характере обстоятельств непреодолимой силы, а также оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему договору и предполагаемый срок исполнения таких обязательств. Срок исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы и их последствия, препятствующие исполнению настоящего договора.

7.3. По окончании действия обстоятельств непреодолимой силы соответствующая Сторона должна без промедления, но не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения обстоятельств непреодолимой силы и их последствий, препятствующих исполнению настоящего договора, известить об этом другую Сторону в письменной форме. В извещении должен быть указан срок, в который предполагается выполнить обязательства по настоящему договору.

7.4. В случаях, когда обстоятельства непреодолимой силы и (или) их последствия продолжают действовать более 3 (трех) месяцев подряд, любая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор, предупредив об этом в письменной форме другую Сторону за 10 (десять) рабочих дней до планируемой даты расторжения договора.

7.5. Стороны договорились предпринять все разумные усилия по снижению любых убытков, которые они могут понести в результате расторжения настоящего договора в связи с действием обстоятельств непреодолимой силы.

## **8. Конфиденциальность.**

8.1. Раскрывающая Сторона - Сторона, которая раскрывает конфиденциальную информацию другой Стороне.

8.2. Получающая Сторона - Сторона, которая получает конфиденциальную информацию от другой Стороны

8.3. Настоящим Стороны договорились, что конфиденциальной информацией являются условия настоящего договора и любая информация, которой Стороны обменивались в процессе заключения, исполнения и прекращения договора. В течение срока действия настоящего договора и в течение 3 (трех) лет после его прекращения (если больший срок не предусмотрен законодательством Российской Федерации) Получающая Сторона обязуется не раскрывать без предварительного обязательно письменного согласия Раскрывающей Стороны любую конфиденциальную информацию, полученную от Раскрывающей Стороны. Когда любая конфиденциальная информация раскрывается третьему лицу с таким согласием, Получающая Сторона, раскрывающая такую конфиденциальную информацию третьему лицу, должна гарантировать, что третье лицо взяло на себя обязательства по сохранению конфиденциальности такой информации на условиях, аналогичных изложенным в настоящем разделе.

8.4. Получающая Сторона, которая получила любую конфиденциальную информацию, в том числе в устной форме при условии, что письменное сообщение относительно конфиденциальности такой информации было получено от Раскрывающей Стороны, не должна раскрывать ее, и обязуется обрабатывать такую информацию с той степенью заботливости и осмотрительности, которая применяется относительно ее информации того же уровня важности.

8.5. Информация, полученная Получающей Стороной, не рассматривается как конфиденциальная и, соответственно, у Получающей Стороны не возникает обязательств по сохранению конфиденциальности в отношении такой информации, если она удовлетворяет одной из следующих характеристик:

8.5.1. информация во время ее раскрытия является публично известной;

8.5.2. информация представлена Получающей Стороне с письменным указанием на то, что она не является конфиденциальной;

8.5.3. информация получена от любого третьего лица на законных основаниях;

8.5.4. информация не может являться конфиденциальной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.6. Получающая Сторона имеет право раскрывать конфиденциальную информацию без согласия Раскрывающей Стороны:

8.6.1. профессиональным советникам (юристам, аудиторам) при условии, что такие лица взяли на себя обязательства по сохранению конфиденциальности указанной информации на условиях, аналогичных изложенным в настоящем разделе договора, либо обязаны сохранять такую информацию в тайне в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8.6.2. информация должна быть раскрыта в соответствии с законом, иным нормативно - правовым актом, судебным актом при условии, что Сторона, которая получила информацию от другой Стороны, предварительно письменно и с подтверждением необходимости в таком раскрытии уведомит об этом другую Сторону.

8.7. В случае нарушения условий конфиденциальности одной из Сторон такая Сторона должна возместить второй Стороне реальный ущерб на основании вступившего в силу решению арбитражного суда.

## **9. Уведомления.**

9.1. Если иное не предусмотрено настоящим договором, любые уведомления, направляемые Сторонами в рамках настоящего договора, должны быть оформлены в письменном виде и отправлены по факсу, по почте заказным или ценным письмом с уведомлением о вручении, по электронной почте или курьером по приведенным ниже адресам (телефонам). Датой уведомления считается дата его доставки, указанная в уведомлении о вручении или доставке:

для Арендодателя:

Организация: -

ФИО: Индивидуальный предприниматель Ваганов Евгений Александрович

Адрес: 628011, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул.Крупской, д. 19 «Б», магазин «Краснодеревщик»

Телефон: (902) 814-63-03, (902) 814-06-95

Факс: (3467) 32-00-35

e-mail: [46303@mail.ru](mailto:46303@mail.ru).

для Арендатора:

Организация: Ханты-Мансийский районный узел связи Ханты-Мансийского филиала ОАО «Ростелеком»

ФИО: Бауэр Владимир Арнольдович, директор Ханты-Мансийского РУС

Адрес: 628012, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, д. 4

Телефон: (3467) 39-15-15

Факс: (3467) 33-12-12

e-mail: [samartseva-tn@ural.rt.ru](mailto:samartseva-tn@ural.rt.ru).

9.2. Любая из Сторон может указать путем направления соответствующего письменного уведомления новый адрес (телефон), который будет использоваться впоследствии для направления любого уведомления, запроса, требования или иного сообщения по настоящему договору.

## **10. Применимое право и порядок разрешения споров.**

10.1. Отношения, возникающие на основании настоящего договора, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.2. Все споры и разногласия по настоящему договору Стороны разрешают путем переговоров.

10.3. Если по итогам переговоров Стороны не достигнут согласия, споры передаются на рассмотрение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

## **11. Другие положения.**

11.1. Не реже одного раза в год, а также по мере необходимости Стороны осуществляют сверку расчетов по договору с оформлением двустороннего акта сверки расчетов. Акт сверки расчетов составляется заинтересованной Стороной в двух экземплярах, каждый из которых должен быть подписан уполномоченным представителем этой Стороны и скреплен ее печатью. Сторона - инициатор направляет в адрес Стороны - получателя два оригинала акта сверки расчетов почтовой связью заказным или ценным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или иным согласованным Сторонами способом. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона - получатель должна подписать, заверить печатью, направить один экземпляр акта сверки расчетов в адрес Стороны - инициатора, или направить Стороне - инициатору свои письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в акте сверки расчетов информации. Если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона - получатель не направит в адрес Стороны - инициатора подписанный акт сверки расчётов или письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нем информации, акт сверки расчётов считается признанным Стороной - получателем в редакции Стороны - инициатора.

11.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора Арендодатель обязан направить Арендатору:

образцы подписей лиц, которые будут подписывать выставляемые в адрес Арендатора счета-фактуры;

документы, подтверждающие полномочия лиц, которые будут подписывать счета-фактуры (заверенные надлежащим образом приказы, распоряжения, доверенности, копии банковских карточек или иные аналогичные документы) в случае, если право их подписи предоставлено иным лицам, кроме руководителя организации и главного бухгалтера.

Арендодатель обязуется в письменной форме информировать Арендатора (с приложением подтверждающих документов) обо всех изменениях в перечне лиц, имеющих право подписи счетов-фактур, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня таких изменений.

11.3. Изменения и/или дополнения условий настоящего договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном порядке (если применимо), если иное не предусмотрено настоящим договором.

11.4. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора.

11.5. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1. План расположения Помещений.

Приложение № 2. Протокол согласования договорной цены.

Приложение № 3. Акт приема-передачи.

## **12. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон.**

**Арендодатель**

**Индивидуальный предприниматель**

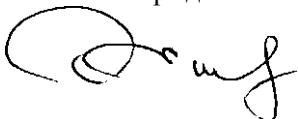
**Ваганов Евгений Александрович**

**Арендатор**

**ОАО «Ростелеком»**

Юридический адрес / место регистрации /

Юридический адрес организации: 191002,



место жительства / почтовый адрес: 628002,  
Ханты-Мансийский автономный округ -  
Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Посадская,  
д. 8, кв. 5.

Паспорт: серия 67 00 № 332999, выдан  
02.10.2001 г. ОВД г. Ханты-Мансийска и  
района Ханты-Мансийского автономного  
округа Тюменской области, код  
подразделения 862-018

Дата и место рождения: 27.05.1979 г.,  
с. Каргалинское Актюбинского района  
Актюбинской области

Свидетельство о внесении записи в ЕГРИП  
от 29.10.2003 г. №2723

ОГРИП 30 48 60 11 32 000 13,  
ИНН 86 01 01 48 69 65

Р/с 40802810767460000726  
в Западно-Сибирский банк Сбербанка России  
г. Тюмень  
к/с 30101810800000000651  
БИК 047102651

Тел. (902) 814-63-03  
E-mail: [46303\(a>mail.ru](mailto:46303(a>mail.ru)

**Индивидуальный предприниматель  
Ваганов Евгений Александрович**

Е.А. Ваганов

Россия, г. Санкт-Петербург,  
ул. Достоевского, д. 15.

Фактический адрес организации: Ханты-  
Мансийский филиал ОАО «Ростелеком»,  
628012, Россия, г. Ханты-Мансийск,  
ул. Коминтерна, д. 3.

Телефон, факс, эл. почта (приемная):  
(3467) 39-10-03, факс (3467) 33-08-84,  
[central@ural.rt.ru](mailto:central@ural.rt.ru)

ОГРН 102 77 00 19 87 67,  
ИНН 77 07 04 93 88,  
КПП для платежей 77 10 32 001,  
КПП для счетов-фактур 86 01 43 001

Р/сч 40 70 28 10 60 03 20 00 01 34 в  
Нижегородском филиале ОАО АКБ «Связь-  
Банк», г. Нижний Новгород,  
БИК 042 202 700,  
К/сч 30 10 18 10 90 000 000 07 00

ФИО, телефон/факс, электронный адрес  
ответственного исполнителя по договору:  
Чуницкая Ирина Анатольевна,  
(3467) 39-19-58,32-08-78  
Факс: (3467) 33-24-62  
[chunitsk.aya-ia\(2\),ural.rt.ru](mailto:chunitsk.aya-ia(2),ural.rt.ru)

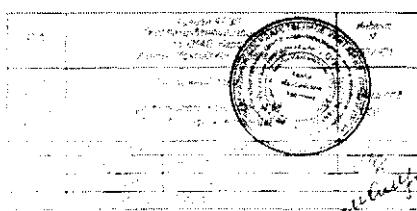
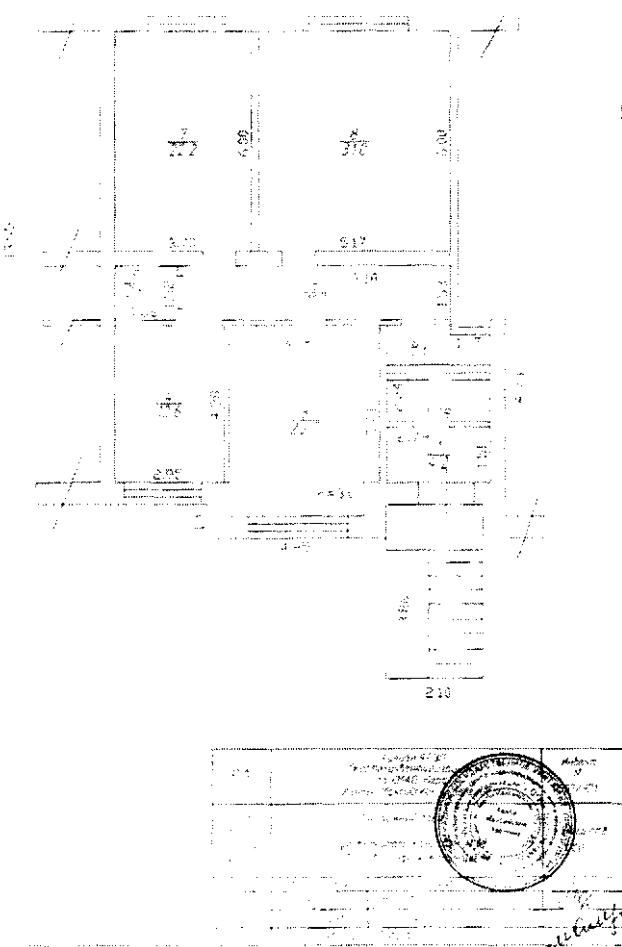
**Директор Ханты-Мансийского филиала  
ОАО «Ростелеком»**

Н.С. Зенин  
МП

Приложение № 1  
к договору аренды нежилых помещений  
от  
№

**План расположения Помещений**

Адрес: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Комсомольская, д. 63, торгово-офисное помещение № 8, кадастровый номер 86:12:000000:0000:71:131:002:000005070:0001:20001.



**Арендодатель**  
**Индивидуальный предприниматель**  
**Ваганов Евгений Александрович**

**Арендатор**  
**ОАО «Ростелеком»**

Директор Ханты-Мансийского филиала  
ОАО «Ростелеком»

МП

Е.А. Ваганов



МП

Н.С. Зенин

Приложение № 2  
к договору аренды нежилых помещений  
от \_\_\_\_\_ 2014 г.  
№

**Протокол согласования договорной цены**

г. Ханты-Мансийск

«     » 2014 г.

**Индивидуальный предприниматель Ваганов Евгений Александрович (ИП Ваганов Е.А.),** именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующего на основании свидетельства серия 86 № 000856476 от 29.10.2003г. с одной стороны, и

**Открытое акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (ОАО «Ростелеком»),** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Ханты-Мансийского филиала ОАО «Ростелеком» Зенина Николая Сергеевича, действующего на основании генеральной доверенности от 23.03.2012 г. № 12-244, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий протокол о нижеследующем:

1. Арендная плата по договору от \_\_\_\_\_ 2014 г. №  
устанавливается в размере 254240,00 (Двести пятьдесят четыре тысячи двести сорок) рублей  
00 копеек в месяц без учета НДС (далее - «Плата»).

2. Плата включает в себя возмещение расходов, понесенных Арендодателем по  
обеспечению Арендатора коммунальными и эксплуатационными услугами, уборка  
помещений и электроэнергия.

3. НДС не предусмотрен в связи с применением Арендодателем патентной  
системы налогообложения.

**Арендодатель**  
**Индивидуальный предприниматель**  
**Ваганов Евгений Александрович**

МП



Е.А. Ваганов

**Арендатор**  
**ОАО «Ростелеком»**

Директор Ханты-Мансийского филиала  
ОАО «Ростелеком»

\_\_\_\_\_ Н.С. Зенин  
МП

Приложение № 3  
к договору аренды нежилых помещений  
от \_\_\_\_\_ 2014 г.  
№

**Акт приема-передачи**

г. Ханты-Мансийск

« » 2014 г.

**Индивидуальный предприниматель Ваганов Евгений Александрович (ИП Ваганов Е.А.), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующего на основании свидетельства серия 86 № 000856476 от 29.10.2003г. с одной стороны, и**

**Открытое акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (ОАО «Ростелеком»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Ханты-Мансийского филиала ОАО «Ростелеком» Зенина Николая Сергеевича, действующего на основании генеральной доверенности от 23.03.2012 г. № 12-244, с другой стороны,**

совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Во исполнение договора аренды нежилых помещений от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное возмездное владение и пользование нежилые помещения общей площадью 111,40 кв. м, расположенные на первом этаже жилого дома по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Комсомольская, д. 63, торгово-офисное помещение № 8, кадастровый номер 86:12:000000:0000:71:131:002:000005070:0001:20001 (далее - «Помещения»).

2. Показания счетчиков учета на момент передачи Помещения составляют:  
счетчик учета тепловой энергии \_\_\_\_\_  
счетчик учета расхода электроэнергии \_\_\_\_\_  
счетчик учета расхода холодной воды \_\_\_\_\_  
счетчик учета расхода горячей воды \_\_\_\_\_

3. Нежилое помещение передается с отделкой, имуществом и оборудованием в соответствии с приложением № 4 к договору аренды нежилого помещения от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

4. С момента передачи Помещения Арендатор несет ответственность за целостность и сохранность переданного Нежилого помещения и находящегося в нем имущества и оборудования, а также инженерных коммуникаций в Нежилом помещении.

5. При приемке недостатки и (или) повреждения Помещения и находящегося в нем имущества и оборудования не обнаружены.

6. Арендодатель передал Арендатору ключи от замков входных дверей в Помещения в количестве \_\_\_\_\_ шт.

7. Арендатор удовлетворен состоянием Помещений (в том числе всеми коммуникациями) на день подписания настоящего акта и не имеет претензий к Арендодателю. Помещения пригодны для их использования по назначению. Дополнительных работ со стороны Арендодателя не требуется.

8. Стороны претензий друг к другу не имеют.
9. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

**Арендодатель**  
**Индивидуальный предприниматель**  
**Ваганов Евгений Александрович**



Е.А. Ваганов

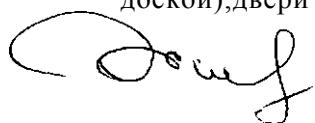
**Арендатор**  
**ОАО «Ростелеком»**

Директор Ханты-Мансийского филиала  
**ОАО «Ростелеком»**

\_\_\_\_\_ Н.С. Зенин  
МП

Приложение № 4  
к договору аренды нежилых помещений  
от \_\_\_\_\_ 2014 г.  
№

1. Помещение №1: стены - обои, окраска водоэмульсионной краской, потолок - подвесной «Армстронг», пол - керамическая плитка, плинтус. Оборудован: потолочные светильники - 2 шт., датчики противопожарной безопасности - 2 шт., датчик охранной сигнализации - 2 шт., входные двери - 1 шт. (метало-пластиковые, двухстворчатые, оборудованы доводчиком - 1 шт.) рольставни - 1 шт., двери в Помещение №1/2 - 1 шт. (деревянные, одна створка, оборудована ручкой с магнитной защелкой, ограничитель открывания - 1 шт.), двери в Помещение №3 - 1 шт. (деревянные, двухстворчатые с остеклением - без повреждений, оборудована ручкой с магнитной защелкой, ограничитель открывания - 2 шт.), выключатель - 2 шт., электророзетки - 4 шт., указательная табличка «Выход» с подсветкой - 1 шт., шкаф - 1 шт. (трехстворчатый с раздвижными дверцами - 3 шт., подсветка точечными светильниками - 3 шт.), окно - 1 шт. (из ПВХ профиля, с двухкамерным стеклопакетом - без повреждений), коврик ПВХ - 1 шт., коврик на резиновой основе - 1 шт..
2. Помещение №2: стены - обои, окраска водоэмульсионной краской , потолок - подвесной «Армстронг», пол - керамическая плитка, плинтус. Оборудован: потолочные светильники - 3 шт., датчики противопожарной безопасности - 2 шт., двери - 1 шт. (деревянные, одна створка, оборудована ручкой с защелкой), электророзетка - 8 шт., противопожарная-охранная система «Сигнал ВК - 4» в комплекте 2 чип ключа.
3. Помещение №3: стены - обои, окраска водоэмульсионной краской, потолок - подвесной «Армстронг», пол - керамическая плитка, плинтус. Оборудован: потолочные светильники - 6 шт., датчики противопожарной безопасности - 4 шт., датчик охранной сигнализации - 2 шт., электророзетка - 12 шт., TV розетка - 1 шт., тел.розетка - 3 шт., выключатель - 1 шт., радиатор отопления - 1 шт., указательная табличка «Выход» с подсветкой - 1 шт., сирена - 1 шт., кондиционер «KENTATSU» - 1 шт., жалюзи - 1 шт., окно - 1 шт. (из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом - без повреждений, оборудовано ручкой, подоконной доской), двери в помещение № 4 - 1 шт. (деревянные, двухстворчатые с остеклением - без повреждений, оборудована ручкой с магнитной защелкой, ограничитель открывания - 2 шт.), двери в Помещение №6 - 1 шт. (деревянные, двухстворчатые с остеклением - без повреждений, оборудована ручкой с магнитной защелкой, ограничитель открывания - 2 шт.), двери в Помещение № 7 - 1 шт. (деревянные, двухстворчатые с остеклением - без повреждений, оборудована ручкой с магнитной защелкой, ограничитель открывания - 2 шт.).
4. Помещение № 4: стены - обои, окраска водоэмульсионной краской, потолок - подвесной «Армстронг», пол - керамическая плитка, плинтус. Оборудован: потолочные светильники - 2 шт., датчики противопожарной безопасности - 2 шт., датчики охранной сигнализации - 2 шт., электророзетка - 5 шт., выключатель - 2 шт., радиатор отопления - 1 шт., жалюзи - 1 шт., окно - 1 шт. (из ПВХ профиля, с двухкамерным стеклопакетом - без повреждений, оборудовано ручкой. Подоконной доской),двери в Помещение № 5 - 1 шт. (деревянные, одна створка, оборудована



- кухонный гарнитур - 1 шт. (в его составе: мойка круглая - 1 шт., смеситель - 1 шт., электрическая варочная панель «BOSCH» - 1 шт., вытяжка «BOSCH» - 1 шт., встроенный холодильник «ELEKTROLUX» с инструкцией по эксплуатации - 1 шт., вставка для электроприборов - 1 шт., сушка для посуды - 1 шт., (все в рабочем состоянии, без повреждений).
5. Помещение № 5: стены - керамическая плитка, потолок - подвесной «Армстронг», пол - керамическая плитка. Оборудован: потолочные светильники - 1 шт.. электророзетка закрытого типа - 4 шт., вентилятор - 1 шт., душевая кабина в комплекте пульт д/у - 1 шт., унитаз с крышкой - 1 шт., подставка под мыло - 1 шт., подставка под жидкое мыло - 1 шт., раковина на постаменте - 1 шт., смеситель - 1 шт., держатель бумажных полотенец - 1 шт., держатель туалетной бумаги - 1 шт., шкаф с зеркалом - 1 шт., щетка - 1 шт., совок - 1 шт., швабра - 1 шт., технические лючки - 2 шт.
  6. Помещение № 6: стены - обои, окраска водоэмульсионной краской, потолок - подвесной «Армстронг», пол - керамическая плитка, плинтус. Оборудован: потолочные светильники - 6 шт., датчики противопожарной безопасности - 2 шт., датчики охранной сигнализации - 2 шт., электророзетка - 6 шт., тел.розетка - 2 шт., выключатель - 1 шт., радиатор отопления - 1 шт., кондиционер «KENTATSU» - 1 шт., жалюзи - 1 шт., окно - 1 шт. (из ПВХ профиля, с двухкамерным стеклопакетом - без повреждений, оборудовано ручкой, подоконной доской), вентиляционная решетка.
  7. Помещение № 7: стены - обои, окраска водоэмульсионной краской, потолок - подвесной «Армстронг», пол - керамическая плитка, плинтус. Оборудован: потолочные светильники - 6 шт., датчики противопожарной безопасности - 4 шт., датчики охранной сигнализации - 2 шт., электророзетка - 15 шт., тел.розетка - 5 шт., выключатель - 1 шт., радиатор отопления - 1 шт., кондиционер «KENTATSU» - 1 шт. с пультом д/у - 1 шт., жалюзи - 1 шт., окно - 1 шт. (из ПВХ профиля, с двухкамерным стеклопакетом - без повреждений, оборудовано ручкой, подоконной доской), вентиляционная решетка.
  8. На улице у входной группы: уличный светильник - 1 шт., выключатель - 1 шт., мусорка - 1 шт.
  9. Нежилое помещение оборудовано счетчиками учета тепловой энергии, холодной воды, горячей воды, электроэнергии.

**Арендодатель**

**Индивидуальный предприниматель**  
**Ваганов Евгений Александрович**

МП



Е.А. Ваганов

**Арендатор**

**ОАО «Ростелеком»**

Директор Ханты-Мансийского филиала  
ОАО «Ростелеком»

МП

Н.С. Зенин