

ДОГОВОР № 2.2.1/_____
аренды нежилого помещения

Московская область
пос. Томилино

«___» _____ 201__ г.

Самошин Анатолий Максимович, паспорт серии 46 02 номер 068012, выдан 2-м ОМ Подольского УВД Московской области 05.02.2002 года, код подразделения 503-080, проживающий по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Свердлова, д. 52 «В», кв. 32, в лице гражданки **Чертковой Елены Анатольевны**, паспорт серии 46 11 номер 104515, выдан ТП в пос. Томилино ОУФМС России по Московской области в Люберецком р-не 27.07.2010 года, код подразделения 500-076, проживающей по адресу: Московская область, Люберецкий р-он, пос. Томилино, мкр. «Экопарк», ул. Ахматовой, д. 4, кв. 5, действующей на основании доверенности от 19.09.2016 года, удостоверенной нотариусом Подольского нотариального округа Московской области Долговым В.М., реестровый номер 1-3051, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «Центральный телеграф», в лице Заместителя генерального директора – директора по управлению недвижимостью Лысенкова Алексея Олеговича, действующего на основании доверенности № 26/1-10-01/839 от 20.10.2017, именуемое в дальнейшем «Арендатор», заключили договор аренды, (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование **нежилое помещение № 20, общей площадью 3,6 кв.м.** под размещение оборудования проводной связи в здании, расположенном по адресу: **Московская область, Люберецкий район, поселок Томилино, микрорайон «Экопарк», ул. Ахматовой, д. 4** (цокольный этаж здания) (далее по тексту – «Помещение»), а Арендатор принять его и оплачивать арендные платежи в соответствии с условиями Договора. План помещения прилагается к настоящему Договору (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.2 Арендуемое Помещение является частной собственностью Арендодателя на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 30.10.2010 года № 50-АБН 231217, не арестовано, не заложено и не является предметом иска третьих лиц. Помещение и все его инженерно-технические системы находятся в исправном состоянии, соответствуют «Требованиям к помещению для размещения абонентского узла ПАО «Центральный телеграф» и пригодны для нормальной эксплуатации (Приложение № к настоящему Договору).

1.3 Срок аренды: с 26.10. 2017 г. по 30.09.2018 г.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

2.1 Передача помещения оформляется Актом приема-передачи в аренду нежилого помещения (Приложение № 2 к настоящему Договору).

2.2 По окончании срока действия настоящего Договора аренды Арендатор обязуется освободить Помещение и передать его Арендодателю не позднее 25 октября 2017 г. по акту приема-передачи с учетом нормального износа и свободным от персонала и имущества Арендатора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 Арендодатель обязуется:

- в течение 3 (трех) дней с момента подписания Договора предоставить Арендатору во временное пользование помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора;
- в случае аварий, причиной которых послужили действия Арендодателя, принимать все необходимые меры к их устранению за счет средств Арендодателя;

- осуществлять за свой счет капитальный ремонт помещения;
- в случае прекращения действия Договора – компенсировать Арендатору стоимость произведенных им неотделимых улучшений, согласованных с Арендодателем в письменной форме, с обязательным указанием стоимости улучшений до начала их производства;
- принять помещение при прекращении действия Договора по Акту приема-передачи с учетом нормального износа;
- обеспечить допуск работников или подрядчиков Арендатора, при наличии документов, оформленных в установленном Арендодателем порядке, для проведения аварийно-восстановительных, пуско-наладочных, регламентных и ремонтных работ на оборудование Арендатора с правом вноса и выноса, необходимых для этого приборов, оборудования и материалов.

3.2 Арендодатель имеет право:

- на предварительно согласованное посещение помещения с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования, в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ;
- осуществлять контроль за соблюдением условий Договора аренды.

3.3 Арендатор обязуется:

- использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора;
- содержать арендуемое помещение в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю;
- производить проверку правильности использования и безопасной эксплуатации арендуемых помещений;
- соблюдать технические, противопожарные, иные требования, предъявляемые к пользованию нежилым помещением, эксплуатировать помещение в соответствии с принятыми нормами эксплуатации;
- производить эксплуатационно-техническое обслуживание помещений и его инженерно-технических систем, противопожарные мероприятия, и обеспечивать соответствие Помещения требованиям, указанным в п.1.2 настоящего Договора;
- обеспечивать сохранность установленного в помещении оборудования;
- не производить перепланировок, реконструкций помещения и прочих неотделимых улучшений без письменного согласования с Арендодателем;
- за счет собственных средств производить текущий ремонт арендованного Помещения по плану, согласованному с Арендодателем;
- не сдавать арендуемое помещение, как в целом, так и частично, в субаренду, не передавать свои права и обязанности по Договору аренды другому лицу без письменного разрешения Арендодателя;
- не предоставлять арендованное помещение в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог;
- не вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал других организаций;
- не отдавать арендные права в виде паевого взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендодателя;
- письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещение Арендодателю по Акту в исправном состоянии с учетом нормального износа;
- своевременно вносить арендную плату;
- своевременно производить оплату потребленной электроэнергии на основании показаний прибора учета электроэнергии.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Арендная плата производится Арендатором **ежемесячно** путем перечисления денежных средств с расчетного счета Арендатора на счет Арендодателя, не позднее «10» числа месяца, следующего за отчетным месяцем на основании подписанных Актов оказанных услуг.

4.2. Сумма арендной платы в месяц за пользование помещением составляет 18 618 (Восемнадцать тысяч шестьсот восемнадцать) рублей 56 копеек.

4.3. Выплата арендной платы производится с удержанием налога на доход физического лица - **НДФЛ (13%)**, согласно действующему законодательству РФ у источника выплаты.

Общая стоимость Договора за весь период его действия составляет 208 407 (Двести восемь тысяч четыреста семь) рублей 76 копеек.

4.4. Арендодатель ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, представляет Арендатору Счета на оплату и акты оказанных услуг, на основании которых осуществляется выплата арендной платы.

4.5. Расходы на потребленную электроэнергию не включены в состав арендной платы и оплачиваются Арендатором на основании договора с электроснабжающей организацией с учетом показаний счетчика электроэнергии по тарифам, установленным для промышленных потребителей в сроки, определяемые электроснабжающей организацией.

4.6. В случае невнесения Арендатором арендной платы в срок, установленный п.4.1 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,15% от просроченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от просроченной суммы.

4.7. Просрочка оплаты аренды более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора. По письменному соглашению между Арендодателем и Арендатором в исключительных случаях уплата очередного платежа может быть отсрочена без взимания пени.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель не несет ответственности за перерывы в энергоснабжении, произошедшие не по вине Арендодателя (например, по вине Арендатора, действий (бездействия) энергоснабжающей организации (ПАО «Мосэнергосбыт»).

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с 26.10.2017 года в соответствии с актом приема-передачи Помещения.

6.2. За месяц до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении заключить Договор на новый срок.

6.3. Изменение срока Договора, его досрочное расторжение, изменение и дополнение условий Договора оформляются Сторонами дополнительным соглашением, кроме предусмотренных Договором случаев его одностороннего расторжения.

6.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению:

- судом по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации;
- по соглашению Сторон;
- в одностороннем внесудебном порядке при условии, что Сторона-инициатор предупреждает об этом другую Сторону за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора, путём вручения уведомления уполномоченному лицу соответствующей Стороны или его направления заказным письмом с уведомлением.

6.5. Стороны договорились, что с момента подписания настоящего Договора договор аренды нежилого помещения от 18.04.2017 г. № 2.2.1/171 утрачивает свою силу.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору если это было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства), возникшими после заключения настоящего Договора, как то: военные действия; чрезвычайные ситуации, террористические акты, диверсии и другие обстоятельства, препятствующие выполнению условий настоящего Договора, наступление

которых Сторона, не исполнившая обязательства полностью или частично, не могла не предвидеть, ни предотвратить разумными методами.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны будут стремиться решать споры и разногласия путем переговоров. При не достижении согласия спор передается на рассмотрение Тверского районного суда г. Москвы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны не имеют права уступить либо передать свои права или обязанности по настоящему Договору, полностью либо частично, без предварительного письменного согласия другой Стороны.

8.3. Настоящий Договор заключается в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8.4. В случае изменения у Сторон юридического адреса и банковских реквизитов, каждая из Сторон обязана письменно уведомить другую в пятидневный срок.

8.5. Вопросы, не отраженные в Договоре, регулируются действующим Законодательством Российской Федерации.

8.6. Реорганизация сторон не является основанием для расторжения Договора.

8.7. Приложения к Договору:

- план нежилого помещения, передаваемого в аренду (Приложение № 1);
- акт приема-передачи в аренду нежилого помещения (Приложение № 2);
- требования к помещению для размещения абонентского узла ПАО «Центральный телеграф» (Приложение № 3).

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

МО, г. Подольск, ул. Свердлова,
д. 52 «В», кв. 32
ИНН 7707083893 / КПП 503602001
БИК 044525225
Среднерусский банк ОАО СБЕРБАНКА
РОССИИ г. Москва
Корр. счет № 30101810400000000225
Счет получателя № 40817810340011315022
Местонахождение банка: МО, г. Подольск,
Ул. Свердлова, 9
получатель: Самошин Анатолий
Максимович
ИНН 503610401556

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

_____/ Е.А. Черткова /

АРЕНДАТОР

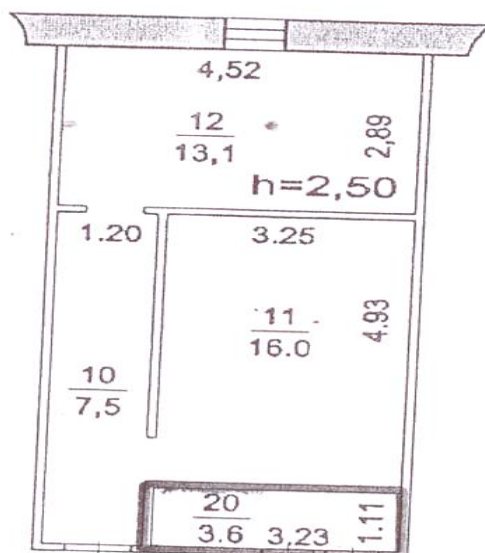
ПАО «Центральный телеграф»
125375, Москва, ул. Тверская, д. 7
ИНН 7707083893 / КПП 503602001
БИК 044525225
Среднерусский банк ОАО СБЕРБАНКА
РОССИИ г. Москва
Корр. счет № 30101810400000000225
Счет получателя № 40817810340011315022
Местонахождение банка: МО, г. Подольск,
Ул. Свердлова, 9
получатель: Самошин Анатолий
Максимович
ИНН 503610401556

ОТ АРЕНДАТОРА

_____/ А.О. Лысенков /
м.п.

План
нежилого помещения, передаваемого в аренду

ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ



ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ОТ АРЕНДАТОРА

Заместитель генерального директора –
директор по управлению недвижимостью

_____/Е.А. Черткова/

_____/А.О. Лысенков/
м.п.

Приложение № 2
к Договору аренды № 2.2.1/_____
от «___» _____ 201__ г.

Акт
приема-передачи в аренду нежилого помещения

Московская область
пос. Томилино
г.

«___» _____ 2017

Мы, нижеподписавшиеся, **Самошин Анатолий Максимович**, паспорт серии _____, проживающий по адресу: _____, в лице _____, паспорт серии _____, проживающей по адресу: _____, действующей на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «Центральный телеграф», в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий Акт о следующем:

на основании Договора аренды № ____/____ от «___» _____ 201__ г. Арендодатель передал Арендатору во временное пользование нежилое помещение под размещение оборудования связи в здании, расположенное по адресу: **Московская область, Люберецкий район, поселок Томилино, микрорайон «Экопарк», ул. Ахматовой, д. 4, помещение № 20 цокольного этажа общей площадью 3,6 кв.м.**

Арендодатель и Арендатор подтверждают, что фактическая передача Помещения и начало использования его Арендатором произошли 25.11.2016 г.

Техническое состояние вышеуказанного помещения и его инженерно-технических систем соответствует требованиям и стандартам безопасности труда, отвечает требованиям Арендатора на момент передачи пригодно к дальнейшей эксплуатации.

ПОМЕЩЕНИЕ СДАЛ:
ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ПОМЕЩЕНИЕ ПРИНЯЛ:
ОТ АРЕНДАТОРА

Заместитель генерального директора –
директор по управлению недвижимостью

_____/Е.А. Черткова/

_____/А.О. Лысенков/
м.п.

**Требования к помещению для размещения абонентского узла
ПАО «Центральный телеграф»**

Обязательные требования

1. Помещение для размещения абонентского узла должно быть капитальным (для узлов ёмкостью более 1000 абонентов – не ниже II степени огнестойкости, для остальных узлов – не ниже III степени) с пределом огнестойкости не менее 0,75 ч. Наличие отдельного помещения не обязательно, наличие окон не требуется. Дверь должна иметь предел огнестойкости не менее 0,6 ч. Каркасы подвесных потолков и их заполнения должны быть из негорючих материалов. Материалы, применяемые для покрытия полов, отделки стен и потолков, должны быть негорючими или трудногорючими и не выделять при горении вредных веществ. Помещение должно быть оборудовано первичными средствами пожаротушения в соответствии с требованиями ППБ 01-03.
2. Вибрация в помещении не должна превышать 0,1 мм по амплитуде и 25 Гц по частоте.
3. В помещении должна поддерживаться температура в пределах +10°C - +25°C. Влажность должна быть в пределах 20-75%. Должна быть исключена возможность прямого попадания солнечных лучей на оборудование.
4. Над помещением не должны размещаться службы, связанные с потреблением воды (туалеты, душевые, столовые, кондиционеры и пр.).
5. Не допускается прокладка через помещение систем канализации и водоснабжения.
6. Требуемая площадь и высота потолков помещения должны соответствовать типу и размерам устанавливаемого оборудования и подводимых к нему коммуникаций с учётом зон обслуживания.
7. Размеры дверных проёмов должны обеспечивать возможность вноса и монтажа оборудования и составлять по высоте не менее 1,9 м, по ширине - не менее 0,8 м.
8. Для защиты оборудования от пыли двери и окна должны иметь уплотнение, а материалы, применяемые для покрытия полов и отделки стен и потолков, должны исключать пылевыведение и не способствовать его образованию.
9. Электроснабжение узла определяется проектом и должно учитывать условия договора на предоставление услуг связи.
10. Круглосуточный доступ к арендуемому помещению.

Рекомендуемые требования

1. Помещение должно располагаться как можно ближе к электрощитовой и распределительным щитам.
2. Следует избегать прохождения транзитных силовых кабелей через помещение.
3. Покрытие пола должно быть антистатическим, обеспечивающим «стекание» и отвод статического электричества, легко поддаваться очистке и допускать влажную уборку, например керамическая плитка, окрашенный бетон.
4. В помещении должны быть предусмотрены закладные детали в виде стальных полос, болтов и «флажков», приваренных к сторонним проводящим частям и т.д., а также хомутов для трубопроводов и вентиляционных коробов, с целью подключения их к дополнительной системе уравнивания потенциалов. Необходимость закладных деталей определяется проектом.

При эксплуатации помещения и проведении Арендодателем в дальнейшем строительно-монтажных или иных работ, обязательные требования подлежат выполнению. Не допускается размещение вблизи помещения узла связи каких-либо машин, механизмов, силовых кабелей или иных инженерных систем, создающих электромагнитные поля, помехи или повышенную вибрацию.

Арендодатель

Арендатор

Заместитель генерального директора –
директор по управлению недвижимостью

_____/ Е.А. Черткова /

_____/ А.О. Лысенков /

М.П.