

Расчет затрат на аренду нежилых помещений
ООО "КВТ-СЕТЬ" на 2019 год

№ п/п	Наименование	Ед.измер.	Кол-во	Цена, руб./мес.	Сумма, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6
1	Аренда офиса ул.Воинская 110/1 оф. 7 (18,7 кв.м)	мес.	12	9350,00	112,20
2	Аренда производственно-складских помещений ул.Объединения, 16 (60,9 кв.м)	мес.	12	30450,00	365,40
Всего затрат на 2019 год					477,60

Директор ООО "КВТ-СЕТЬ"



С.В. Мышко

ДОГОВОР аренды нежилых помещений

г. Новосибирск

22.05.2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СТАЙЕР», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Тагильцевой Светланы Альбертовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и ООО «КВТ-СЕТЬ», в лице директора Мышко Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

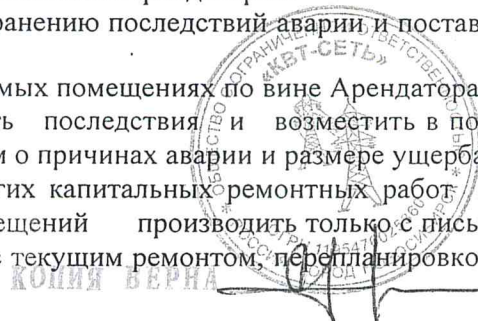
- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду без права выкупа нежилые помещения в цокольном этаже жилого дома и по адресу: г. Новосибирск, улица Объединения, 16, помещение 4 и 13, имеющее кадастровый номер 54:35:041595:214, имеющее позицию 4 и 13 согласно поэтажному плану цокольного этажа Технического паспорта здания, общей площадью 60,9 м.кв. (Приложение №1)
- 1.2. Указанные нежилые помещения принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о Государственной регистрации права 54-АЕ 723438, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.01.2015 г. сделана запись регистрации № 54-54/011/101/2015-562. Помещение на момент подписания Договора не продано, под запрещением (арестом) не состоит, не обременено правами и претензиями третьих лиц: сервитутами, правами найма, аренды и т.д.
- 1.3. Помещения передаются для осуществления Арендатором производственной деятельности.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Арендатора:

- 2.1.1. Использовать помещения исключительно по их прямому назначению в соответствии с п.1.2. настоящего договора.
- 2.1.2. Содержать арендуемые помещения в полной исправности.
- 2.1.3. Не сдавать арендуемые помещения как в целом, так и частично в поднаем без письменного разрешения Арендодателя.
- 2.1.4. По истечении срока договора, а также при его досрочном расторжении, передать Арендатору арендованные помещения в исправном состоянии по акту приема-сдачи.
- 2.1.5. Беспрепятственно в любое время допускать в арендуемые помещения работников Арендодателя для хозяйственно-технического контроля и профилактического осмотра состояния систем телефонизации, отопления, водоканализации и электроснабжения.
- 2.1.6. Арендатор в течение 10 дней после подписания договора обязан предоставить Арендодателю перечень электроустановок с указанием их потребляемой мощности, для согласования потребления электроэнергии и определения возможностей электросетей.
- 2.1.7. При наличии специфических условий производства и эксплуатации электроустановок (компьютерной, вычислительной, и другой сложной оргтехники) Арендатор обязан иметь специальные устройства, обеспечивающие необходимое качество электроэнергии, безаварийную эксплуатацию и безопасность обслуживания этих электроустановок при электропитании от сетей.
- 2.1.8. Нести ответственность за техническое состояние, технику безопасности и эксплуатацию находящихся в его ведении электроустановок.
- 2.1.9. В соответствии с требованиями Межотраслевых правил по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок ПОТРМ-016-2001 Арендатор в месячный срок должен оформить ответственного за электрохозяйство о чем сообщить Арендодателю.
- 2.1.10. Обеспечивать соблюдение требований техники безопасности и пожарной безопасности, согласно действующих Правил пожарной безопасности в РФ ППБ 01-03. Назначить ответственного за пожарную безопасность, о чем сообщить Арендодателю.
- 2.1.11. Содержать в надлежащем состоянии все виды коммуникаций, сантехнические, телефонные и электротехнические приборы, находящиеся в помещениях, занимаемых Арендатором.
- 2.1.12. В случае аварии немедленно принять меры по устранению последствий аварии и поставить в известность Арендатора об аварии в кратчайшие сроки.
- 2.1.13. В случае возникновения аварии, пожара в арендуемых помещениях по вине Арендатора, других действий, либо бездействия, приведших к убыткам, устранить последствия и возместить в полном объеме причиненный ущерб Арендодателю в соответствии с актом о причинах аварии и размере ущерба.
- 2.1.14. Не проводить реконструкции помещений и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Необходимые улучшения арендуемых помещений производить только с письменного разрешения Арендодателя. Расходы Арендатора, связанные с текущим ремонтом, перепланировкой и переоборудованием помещений, производятся Арендатором за свой счет.

КОПИЯ ВЕРНА



рудованием помещений под уставные задачи, в сроки действия договора, а также при его расторжении не компенсируются и не возмещаются.

2.1.15. Производить своими силами уборку занимаемых помещений, вынос и при необходимости вывоз мусора.

2.1.16. В установленные настоящим договором сроки вносить арендную плату. За просрочку внесения арендной платы Арендатор по требованию Арендодателя уплачивает последнему пеню в размере 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

2.1.17. Сообщать в течение 10 дней Арендодателю об изменении наименования Арендатора, банковских реквизитов и других реквизитов, влияющих на надлежащее исполнение данного договора.

2.2. Обязанности Арендодателя:

2.2.1. Передать Арендатору в день подписания договора помещения, указанные в п. 1.1 настоящего договора, в состоянии, отвечающем условиям договора.

2.2.2. Сообщать в течение 10 дней Арендатору об изменениях наименования Арендодателя, банковских и других реквизитов.

2.2.3. Производить по мере необходимости капитальный ремонт помещений за свой счет. О сроке его проведения поставить в известность Арендатора за 30 дней до начала ремонта.

2.2.4. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендодателя, что устанавливается актом о причинах аварии, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий за свой счет.

2.2.5. Обеспечить подачу теплоносителя, воды и электроэнергии в арендуемые помещения, при условии обеспечения Арендодателя от общих систем здания.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ РАСЧЕТА

3.1. Арендная плата по настоящему договору устанавливается в размере **30450 руб. 00 коп.** в месяц, НДС не предусмотрен. В арендную плату входит плата за услуги обслуживающей организации по эксплуатации инженерных систем, обеспечивающих доступ электроэнергии, теплоэнергии, холодной и горячей воды к нежилым помещениям, занимаемым Арендатором (коммунальные услуги), в т.ч. плата за электроэнергию, теплоэнергию, холодную и горячую воду.

3.2. Арендная плата по договору производится Арендатором, ежемесячно предоплатой не позднее 05-го числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счёт Арендодателя.

3.3. Цена договора может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке не чаще чем один раз в год.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ

4.1. Срок аренды в отношении помещений, указанных в настоящем договоре, устанавливается: с 22.05.2019 г. по 21.04.2020 г.

4.2. По окончании срока действия данного договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды помещения, указанного в п.1.1..

4.3. Любая из сторон имеет право досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке, предупредив письменно об этом другую сторону за три месяца.

4.4. Вносимые дополнения и изменения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями.

4.5. По истечении срока действия настоящего Договора, если СТОРОНЫ не изъявят желание изменить условия договора в течение месяца, он считается продленным на тех же условиях на одиннадцать месяцев.

5. ДЕЙСТВИЯ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Договор может быть изменен в силу действий непреодолимой силы, таких как стихийные бедствия, землетрясение, война и т.п. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств по настоящему договору, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать.

5.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора.



6.2. В случаях, не оговоренных настоящим договором, в части эксплуатации электроустановок, стороны руководствуются Межотраслевыми правилами по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок ПОТРМ-016-2001.

6.3. Все споры или разногласия, возникшие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров и компромиссов.

6.4. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в установленном законодательством порядке.

6.5. Во всем остальном, не оговоренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

6.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

ООО «СТАЙЕР»

Юридический адрес: 630054, г.

Новосибирск, ул. Титова, д. 31,

этаж подвал офис 14

ИНН 5404522516 КПП 540401001

Р/сч 40702810400230006835

в Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК

«ФК ОТКРЫТИЕ» г.Новосибирск

БИК 045004867,

К/счет 30101810250040000867

Арендатор:

ООО «КВТ-СЕТЬ»

Юр.адрес: 630017, г.Новосибирск, ул.Воинская,
110/1, пом.7

р/с 40702 81040 00100 02389

в Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫ-
ТИЕ»

к/с 30101810250040000867

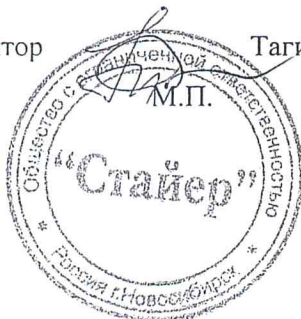
БИК 045004867

ОГРН 1195476025360

ИНН 5405039076 КПП 540501001

Директор

Тагильцева С.А.



Директор

Мышко С.В.



КОПИЯ ВЕРНА

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ к ДОГОВОРУ
аренды нежилых помещений от 21 мая 2019 г.**

г. Новосибирск

21 мая 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СТАЙЕР», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Тагильцевой Светланы Альбертовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «КВТ-СЕТЬ», в лице директора Мышко Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем: Арендодатель передал, а Арендатор принял, нежилое помещение.

При чем установлено:

Помещение расположено по адресу: г. Новосибирск, улица Объединения, 16, помещение 4 и 13, имеющее кадастровый номер 54:35:041595:214, имеющее позицию 4 и 13 согласно поэтажному плану цокольного этажа Технического паспорта здания, общей площадью 60,9 м.кв.

Техническое состояние помещения характеризуется следующим:

- состояние стен – удовлетворительное;
- состояние потолка - хорошее;
- состояние пола - хорошее;
- состояние дверей – хорошее.

1. Передаваемое помещение офиса обеспечено:

- электроосвещением, приспособлениями для включения электроприборов.

Помещение сдал

Помещение принял

Арендодатель:

ООО «СТАЙЕР»

Юридический адрес: 630054, г.
Новосибирск, ул. Титова, д. 31,
этаж подвал офис 14
ИНН 5404522516 КПП 540401001
Р/сч 40702810400230006835
в Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК
«ФК ОТКРЫТИЕ» г.Новосибирск
БИК 045004867,
К/счет 30101810250040000867



Тагильцева С.А.

Арендатор:

ООО «КВТ-СЕТЬ»

Юр.адрес: 630017, г.Новосибирск, ул.Воинская,
110/1, пом.7
р/с 40702 81040 00100 02389
в Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫ-
ТИЕ»
к/с 30101810250040000867
БИК 045004867
ОГРН 1195476025360
ИНН 5405039076 КПП 540501001

Директор
Мышко С.В.

М.П.



КОПИЯ ВЕРНА

ДОГОВОР № 19
аренды нежилого помещения

г. Новосибирск

22 мая 2019 года.

ООО «Омега», в лице Генерального директора Тагильцевой Светланы Альбертовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ООО «КВТ-СЕТЬ», в лице директора Мышко Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

- 1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду за плату нежилое помещение общей площадью 18,7 квадратных метров, расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. Воинская д.110/1, подвал, помещение 7, согласно плана (приложение № 01).
- 1.2. Указанное нежилое помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о Государственной регистрации права 54-АЕ 688095, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.12.2014 г. сделана запись регистрации № 54-54-11/254/2014-624. Помещение на момент подписания Договора не продано, под запрещением (арестом) не состоит, не обременено правами и претензиями третьих лиц: сервитутами, правами найма, аренды и т.д.
- 1.3. Сдача помещения в аренду не влечет перехода права собственности на это помещение.
- 1.4. Указанное нежилое помещение передаётся для использования в качестве офиса.
- 1.5. Настоящий договор действует с 22 мая 2019 года по 21 апреля 2020 года.

2. Обязанности сторон.

- 2.1. Арендодатель обязуется:
 - 2.1.1. Передать Арендатору Помещение по акту приема-передачи в срок до 22.05.2019 г. Акт приема-передачи нежилого помещения подписывается Арендодателем и Арендатором. Указанный акт прилагается к договору (приложение № 02) и является его неотъемлемой частью;
 - 2.1.2. В случае возникновения аварий принимать все необходимые меры к их устранению.
- 2.2. Арендатор обязуется:
 - 2.2.1. Использовать арендуемое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.4. настоящего договора;
 - 2.2.2. Вносить арендную плату в установленные договором сроки;
 - 2.2.3. Соблюдать в арендном помещении санитарные требования, нести ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности и техники безопасности в арендуемых помещениях;
 - 2.2.4. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение прав на аренду Помещения или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя;
 - 2.2.5. Передать Арендодателю по истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении по собственной инициативе безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкции;
 - 2.2.6. Производить текущий ремонт помещения за свой счет;
 - 2.2.7. В случае аварии внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет;
 - 2.2.8. Бережно относиться к переданному в аренду имуществу Арендодателя. По окончании срока действия договора передать имущество в том же состоянии, с учетом нормального износа;
 - 2.2.9. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за тридцать дней о предстоящем освобождении арендуемых помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать арендуемые помещения по акту приема-передачи Арендодателю;

Арендодатель:



Арендатор:

130

- 7.1. Арендодатель имеет право в любое время осматривать сдаваемые помещения с целью проверки использования арендуемых Помещений согласно п.1.3. настоящего договора, а также санитарного и технического состояния.
- 7.2. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.
- 7.3. После подписания договора все предыдущие переговоры и корреспонденция, связанные с ним, являются недействительными.

Адреса и реквизиты сторон.

Арендодатель:

ООО «Омега»
630017, г. Новосибирск, ул. Воинская 110/1
ИНН 5405503080
КПП 540501001
Р/с 40702810700020001957
Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО Банк
«ФК ОТКРЫТИЕ» г. НОВОСИБИРСК
К/С 30101810250040000867
БИК 045004867

Генеральный директор
Тагильцева С.А.



Арендатор:

ООО «КВТ-СЕТЬ»
Юр.адрес: 630017, г.Новосибирск,
ул.Воинская, 110/1, пом.7
р/с 40702 81040 00100 02389
в Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК «ФК
ОТКРЫТИЕ»
к/с 30101810250040000867
БИК 045004867
ОГРН 1195476025360
ИНН 5405039076 КПП 540501001

Директор
Мышко С.В.



Арендодатель:

Арендатор:

АКТ
приема-передачи

г. Новосибирск

22 мая 2019 г.

ООО «Омега», в лице Генерального директора Тагильцевой Светланы Альбертовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ООО «КВТ-СЕТЬ», в лице директора Мышко Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение договора аренды № 19 от 22 мая 2019 года Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату нежилое помещение общей площадью 18,7 квадратных метров, расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. Воинская д.110/1, подвал, помещение 7.

2. На момент передачи помещение соответствует требованиям эксплуатации. Необходимость проведения капитального ремонта – нет.

Арендодатель:

ООО «Омега»
630017, г. Новосибирск, ул. Воинская 110/1
ИНН 5405503080
КПП 540501001
Р/с 40702810700020001957
Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО Банк
«ФК ОТКРЫТИЕ» г. НОВОСИБИРСК
К/С 30101810250040000867
БИК 045004867

Арендатор:

ООО «КВТ-СЕТЬ»
Юр.адрес: 630017, г.Новосибирск,
ул.Воинская, 110/1, пом.7
р/с 40702 81040 00100 02389
в Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК «ФК
ОТКРЫТИЕ»
к/с 30101810250040000867
БИК 045004867
ОГРН 1195476025360
ИНН 5405039076 КПП 540501001

Генеральный директор
Тагильцева С.А.



Директор
Мышко С.В.



Арендодатель:

Арендатор:

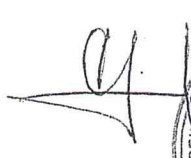
Приложение 1

Прекращение:

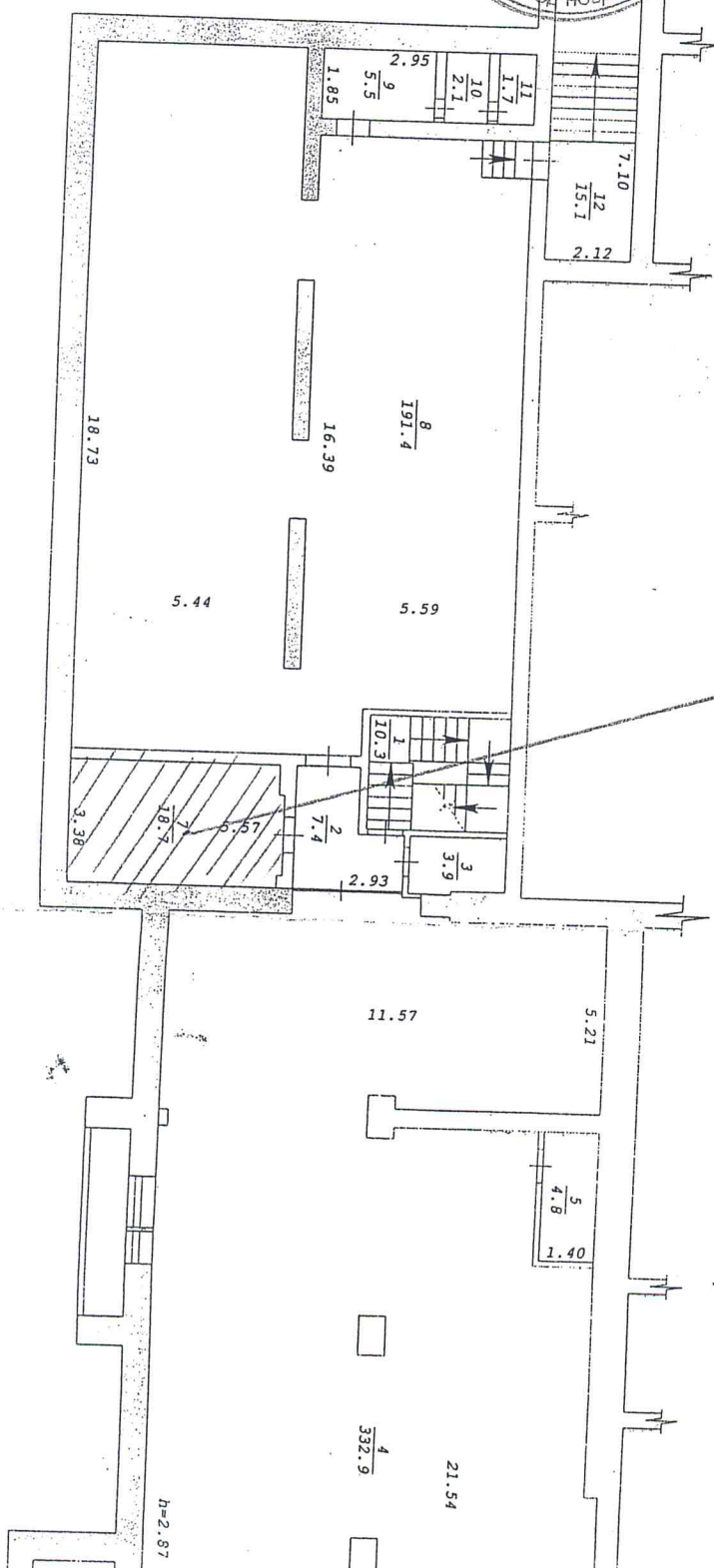


Матильева О.А.

Прекращение:



Матильева О.А.



18,7 м²

Фрагмент плана подвала

