

КОПИЯ ВЕРНА
Исп. ДИРЕКТОР
БЕЛЯЕВСКИЙ А.Б.



ДОГОВОР АРЕНДЫ № 58

г. Южно-Сахалинск

ОАО «Анивское предприятие по эксплуатации мелиоративных систем» ОГРН № 1036500623400, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Генерального директора Беляевского Александра Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и ОАО «МТС», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице технического директора филиала ОАО «МТС» в Сахалинской области Гурьянова А.Г., действующего на основании доверенности № 0113/10 от 10 февраля 2010 г., с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор аренды недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1 Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование нежилое помещение по адресу : Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, пл.р. Луговое, ул. 2-я Северная, 3 (Приложение № 2), общей площадью 133,6 кв. м, с целью использования в качестве склада оборудования, а также право пользования нежилыми помещениями, являющимися местами общего пользования и право свободного доступа к арендуемому нежилому помещению.
- 1.2 Сдаваемое в аренду нежилое помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Передаточным Актом от 03 декабря 2003 года. Арендодатель гарантирует Арендатору, что указанное помещение не находится под залогом, арестом и не обременено какими-либо обязательствами в отношении третьих лиц. Арендодатель предоставляет нежилое помещение свободное от прав третьих лиц.
- 1.3 Передача нежилого помещения осуществляется на основании Акта приема-передачи, подписанного обеими сторонами (Приложение 1 к настоящему договору).

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1 При подписании настоящего договора за указанное в п. 1 помещение устанавливается арендная плата ежемесячно в сумме 142 руб. 63 коп, за 1 кв. м. НДС 18% не облагается. Сумма арендной платы за каждый месяц составляет 19055,37 (девятнадцать тысяч пятьдесят пять) рублей 37 копеек. Оплата производится Арендатором в течение 10 банковских дней с даты получения счета, счета-фактуры на расчетный счет Арендодателя указанный в настоящем договоре.
- 2.2 Счет, счет-фактура и акт выполненных работ выставляются ежемесячно не позднее 5 числа месяца, следующего за оплачиваемым. Обязанность Арендатора по оплате считается исполненной списанием сумм арендной платы с расчетного счета Арендатора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 Арендодатель обязуется:

- 3.1.1 в течение 5 дней с момента подписания настоящего договора передать Арендатору по акту арендуемое нежилое помещение, в состоянии, позволяющем Арендатору пользоваться им в соответствии с его назначением, определенном в пункте 1.1 настоящего договора. Одновременно с арендуемым помещением передается право пользования нежилыми помещениями, являющимися местами общего пользования и право свободного доступа к арендуемому нежилому помещению;
- 3.1.2 обеспечивать беспрепятственный доступ (в том числе, обеспечивать расчистку снега) к арендуемому помещению сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;
- 3.1.3 в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий. Арендатор возмещает ущерб от чрезвычайных событий

лишь в случае, если Арендодатель докажет, что эти события произошли по вине Арендатора.

3.2 Арендатор обязуется:

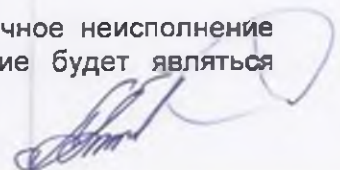
- 3.2.1 пользоваться арендованным помещением в соответствии с пунктом 1.1 настоящего договора;
- 3.2.2 не сдавать арендуемое помещение в субаренду и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу без согласия Арендодателя;
- 3.2.3 Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им помещения.
- 3.2.4 производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения и нести расходы на его содержание;
- 3.2.5 обеспечить вывоз мусора;
- 3.2.6 немедленно известить Арендодателя об обнаружении неисправности оборудования электрического питания и предупредить о ее нерабочем состоянии по иным причинам;
- 3.2.7 при прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа и изменений, произведенных в рамках настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 4.1 За просрочку исполнения обязательств по оплате арендных платежей Арендатор выплачивает неустойку в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ, но не более 10% от размера ежемесячной арендной платы.
- 4.2 Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках. При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе непосредственно удержать сумму понесенных им расходов по устранению таких недостатков из причитающихся Арендодателю арендных платежей.
- 4.3 Арендодатель не несет ответственности за недостатки арендованного имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды, были обнаружены во время осмотра при заключении договора аренды и были отражены в акте приема-передачи арендуемого помещения.
- 4.4 Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора, если:
 - Арендатор пользуется арендуемым помещением не по назначению определенному в предмете настоящего договора;
 - существенно ухудшает имущество;
 - более двух раз подряд по истечению установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.
- 4.7 Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения договора и возмещения убытков в случаях предусмотренных ГК РФ, а также если:
 - Арендодателем в нарушение пункта 1.3 предоставил в аренду нежилое помещение несвободное от прав третьих лиц.
- 4.8 При наступлении обстоятельств, предусмотренных пунктом 4.7, в результате которых, у Арендатора возникает право требовать досрочного расторжения договора, Арендодатель считается обязанным произвести за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду нежилого помещения, в соответствии со статьей 616 ГК РФ. Данная обязанность закрепляется за Арендодателем с момента вступления в силу настоящего договора, т.е. применяется к отношениям сторон, возникшим ранее в порядке статьи 425 ГК РФ. Если капитальный ремонт уже выполнен за счет Арендатора, то Арендодатель обязан возместить такие затраты Арендатора согласно сметы на производство работ по капитальному ремонту в течении 3-х банковских дней с момента предъявления Арендатором требования об оплате.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 5.1 Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться



следствием обстоятельств непреодолимой силы, как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также война, блокада, военные действия, гражданские волнения, саботаж, забастовки, акты или действия государственных органов или уполномоченных ими организаций, препятствующие выполнению обязательств, возникших после заключения Договора, и которые Стороны в момент заключения настоящего Договора не могли ни предвидеть, ни предотвратить.

- 5.2 Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на исполнение одной из Сторон обязательств в срок, установленный в Договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия такого обстоятельства.
- 5.3 В случае продолжения обстоятельств непреодолимой силы, указанных в пункте 5.1. в течение 3 или более месяцев подряд Стороны считаются освобожденными от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ


- 6.1. Факт заключения настоящего Договора, его положения, вся информация, относящаяся к его исполнению, есть конфиденциальная информация Арендатора. Также к конфиденциальной информации любой из Сторон относится любая (в разумных пределах) информация, которую данная Сторона посредством письменного уведомления другой Стороне объявит своей конфиденциальной информацией.
- 6.2. За нарушение условия о конфиденциальности информации Сторона, допустившая такое нарушение, несёт ответственность в виде выплаты другой Стороне полной компенсации за понесённые убытки. Настоящие условия действительны также при реорганизации какой-либо из Сторон - для её правопреемников, при ликвидации одной из Сторон - для другой Стороны. Способы защиты каждой Стороной конфиденциальной информации другой Стороны - не ниже, чем способы защиты данной Стороной своей собственной конфиденциальной информации. Ни одна из Сторон не вправе передавать конфиденциальную информацию другой Стороны какой бы то ни было третьей стороне или ознакомлять с конфиденциальной информацией другой Стороны какую бы то ни было третью сторону без письменного согласия другой Стороны.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ.

- 7.1. Настоящий договор заключается сроком до 29 декабря 2013 года. Срок аренды – с даты указанной в Акте приема-передачи.
- 7.2. Настоящий Договор заменяет собой все предшествующие договоренности и обязательства, принятые на себя Сторонами как письменно так и устно, касательно предмета настоящего договора.
- 7.3. Все изменения и дополнения настоящего договора будут иметь силу только в случае подписания их уполномоченными на то представителями сторон.
- 7.4. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух оригинальных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон..

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Обязательным условием изменения или расторжения договора в судебном порядке по требованию одной из сторон является соблюдение специальной досудебной процедуры урегулирования спора. Срок ответа на предложение об изменении или расторжении договора составляет не менее 20 дней.
- 8.2. Все уведомления любой из Сторон другой Стороне должны направляться по адресам, указанным в настоящем договоре. Оригиналы документов, включая счета, счета – фактуры направляются заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или посредством курьерской службы. Доказательством получения оригиналов документов, включая счета, счета – фактуры является предоставленное почтой или курьерской службой уведомление о вручении.
- 8.3. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении адреса своего места нахождения и другой контактной информации. Несвоевременное



уведомление о таких изменениях не является основанием для освобождения Стороны от исполнения своих обязательств в соответствии с настоящим Договором.

- 8.4. Все споры неурегулированные в досудебном порядке передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Сахалинской области.
- 8.5. Настоящий Договор содержит следующее Приложение, являющееся его неотъемлемой составной частью: Приложение № 1 – акт приема-передачи; Приложение № 2 – план-схема нежилого помещения.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ОАО «Анивское ППЭМС»

Юридический и почтовый адрес:
693000, г. Южно-Сахалинск,
ул. Крюкова, 51.
ИНН 6501145784/КПП 650101001
р/с 40702810607020000072
Филиал ОАО «Дальневосточный
банк» «Сахалинский»
г. Южно-Сахалинск,
к/с 30101810900000000745,
БИК 046401745
Тел./факс (4242) 42-49-12

Генеральный директор

01.01.13

МП



А.Б. Беляевский

АРЕНДАТОР

ОАО «Мобильные ТелеСистемы»

109147, г. Москва, ул. Марксистская, 4
Филиал ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в
Сахалинской области
693000 г. Южно-Сахалинск, пр. Мира, 245
ИНН/КПП 7740000076/650102001
Р/с 40911810676500532887
В ОАО «МТС Банк» г. Москва
К/с 30101810600000000232
БИК 044525232

Технический директор филиала ОАО «МТС»
в Сахалинской области

01.01.13

МП



Гурьянов А.Г.