

ДОГОВОР № 04/07/17
аренды нежилых помещений и оборудования

01 июля 2017 года

г. Воронеж

Индивидуальный предприниматель **Нестеров Борис Алексеевич**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании Свидетельства 36 № 000285399 от 06.12.2004г., с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Актив - Менеджмент», в лице директора Вяткина Александра Валериановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту именуется - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. В соответствии с условиями настоящего Договора, Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату следующее недвижимое имущество с оборудованием (далее - Объект аренды):

- нежилые помещения №№ 14, площадью 200,8 кв.м., расположенные в помещении I в литере IA по адресу: г. Воронеж, ул. Красноармейская, 52д (кадастровый номер: 36:34:0402013:1508);
- нежилые помещения №№ 10-13, площадью 97,5 кв.м., расположенные в помещении II в лит 1А по адресу: г. Воронеж, пер. Красноармейский, За (кадастровый номер: 36:34:0402005:1507);
- нежилые помещения №№ 1-2, площадью 97,3 кв.м., расположенные в помещении III в лит 1А по адресу: г. Воронеж, ул. Станкевича, 36 (кадастровый номер: 36:34:0402005:1395);
- электроснабжающее оборудование и электрические сети, согласно Перечню оборудования (Приложение №1 к настоящему Договору).

1.3. Целью использования Объекта аренды (далее по тексту - «Разрешенное Использование») является размещение оборудования.

1.4. Объект аренды передается Арендатору Арендодателем по акту приема-передачи.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Объект аренды по Акту приема-передачи в срок не позднее 01.07.2017 г. В Акте приема-передачи указывается состав и техническое состояние Объекта аренды, передаваемого по настоящему Договору.

2.1.2. Производить плановый капитальный ремонт Здания.

2.1.3. Арендодатель обязуется устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Арендатора, за счет собственных финансовых средств.

2.1.4. Обеспечить занимаемый Арендатором Объект аренды полным комплексом коммунальных услуг в непрерывном режиме.

2.1.5. Обеспечить круглосуточный доступ работников и посетителей Арендатора к Объекту аренды.

2.1.6. Устранить за свой счет недостатки в подводящих к Объекту аренды системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, холодоснабжения, вентиляции.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Периодически проводить осмотр Объект аренды в присутствии представителя Арендатора. Время осмотра устанавливается по предварительной договоренности Сторон.

2.2.2. Без каких либо ограничений передать свои права и/или обязанности или заложить или иным образом обременить свои права по настоящему Договору аренды (как в целом, так и в части) в любом случае без дополнительного согласия Арендатора, которое во всех таких случаях дано Арендатором путем подписания настоящего Договора. При этом смена Арендодателя не является основанием для расторжения или изменения условий настоящего Договора.

2.2.3. Приостановить оказание услуг, указанных в п. 2.1.4. настоящего Договора, в случае просрочки оплаты Арендатором арендных платежей по настоящему Договору более чем на 15 (Пятнадцать) рабочих дней, а также в случае невыполнения требований Арендодателя по устранению выявленных нарушений в пользовании Объектом аренды. При этом Арендодатель письменно за 3 (Три) рабочих дня до предполагаемой даты уведомляет Арендатора о приостановке оказания этих услуг.

2.2.4. Устанавливать требования в виде Правил и/или отдельных распоряжений, носящих как общий, так и индивидуальный характер, по пользованию Объектом аренды, пользованию площадями общего пользования и прилегающей территорией, которые становятся обязательными к исполнению для Арендатора с момента получения данных требований.

2.2.5. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендных платежей Арендодатель, вправе не допустить Арендатора на Объект аренды до момента устранения нарушений со стороны Арендатора. Существенным нарушением сроков внесения вышеперечисленных платежей является необоснованная просрочка внесения платежей более, чем на 30 (Тридцать) рабочих дней. Указанные санкции могут быть применены к Арендатору лишь после направления письменного уведомления о необходимости устранения нарушений.


КОПИЯ ВЕРНА
* ПОДПИСАНО *
Сорокин О.В.
26.07.2017

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять Объект аренды по Акту приема-передачи в срок не позднее 01.07.2017 г.

2.3.2. В течение 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора назначить Ответственное лицо Арендатора и письменно уведомить о нем Арендодателя (с указанием фамилии, имени, отчества указанного лица, его контактных телефонов);

2.3.3. Своевременно оплачивать Арендодателю арендную плату на основании выставляемых Арендодателем счетов в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

2.3.4. Использовать Объект аренды исключительно по назначению согласно п. 1.3. настоящего Договора. Без согласия Арендодателя Арендатор не вправе сдавать Объект аренды в субаренду, переуступать права по настоящему Договору третьим лицам, вносить право аренды Помещений в уставный капитал хозяйственных обществ и/или товариществ, иным образом отчуждать или обременять право аренды Помещения.

2.3.5. Обеспечивать сохранность Объекта аренды, содержать Объект аренды в привлекательном внешнем виде, в полной исправности и в соответствии с санитарно-техническими и противопожарными нормами, правилами технической эксплуатации, а также производить своевременную уборку Объекта аренды и вынос ТБО, не допускать скопление мусора или отходов.

2.3.6. Соблюдать и нести ответственность за исправное состояние, безопасную эксплуатацию, соблюдение правил ПТЭ и ПТБ электроустановок на Объекте аренды в пределах эксплуатационной ответственности. На Арендатора возлагается ответственность за охрану труда, технику безопасности, соблюдение противопожарного режима на Объекте аренды, а также ответственность за причинение ущерба третьим лицам. Арендатор в соответствии с правилами противопожарного режима (утверждены Постановлением Правительства РФ № 390 от 25.04.2012г.) обеспечить своевременное выполнение требований противопожарного режима.

Арендатор в соответствии с правилами противопожарного режима обязуется:

- определить места для курения;
- регламентировать порядок обесточивания электрооборудования в случае пожара и по окончании работы;
- регламентировать порядок проведения временных огневых и других пожароопасных работ;
- установить порядок осмотра и закрытия Объекта аренды по окончании работы;
- разработать порядок оповещения людей о пожаре и назначить ответственных лиц;
- проводить периодически проверку знания работниками Арендатора плана эвакуации в случае пожара;
- не создавать препятствия на путях эвакуации из Объекта аренды.

2.3.7. Текущий ремонт Объекта аренды, а также ремонт инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, расположенных в границах Объекта аренды, производится Арендатором за свой счет и в разумный срок, с предварительным согласованием с Арендодателем.

2.3.8. Арендатор несет ответственность за сохранность при эксплуатации Объекта аренды оборудования, находящегося в нем.

2.3.9. Соблюдать правила внутриобъектового и пропускного режима, действующие на Объекте аренды и Прилегающей территории.

2.3.10. За свой счет устранять ущерб, причиненный арендуемому Объекту аренды по своей вине.

2.3.11. Допускать в Объект аренды Арендодателя, его представителя для контроля состояния Объекта аренды и снятия показаний приборов учета в дни и часы, согласованные сторонами, но не реже 1 раза в месяц.

2.3.12. Немедленно извещать Арендодателя о любом повреждении, аварии, пожаре, взрыве, затоплении или ином обстоятельстве, наносящем ущерб Объекту аренды, а также по согласованию с Арендодателем принимать необходимые меры к устранению последствий указанных событий, в случае, если они произошли по его вине.

2.3.13. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении сдать Объект аренды по акту приема-передачи в состоянии с учетом следующих факторов:

- состояния передаваемого Арендодателем Объекта, указанного в акте приема-передачи Объекта аренды;
- произведенных Арендатором и согласованных Арендодателем улучшений арендованного имущества (в том числе произведенные Работы);
- нормального износа Объекта аренды за срок аренды.

Если состояние Объекта аренды хуже вышеизложенного с учетом всех вышеперечисленных факторов, то Арендатор обязан по требованию Арендодателя возместить причиненный ущерб.

2.3.14. Не допускать положения, при котором из арендуемого Объекта аренды в другие части Здания проникали бы какие-либо отходы, запахи, испарения, вода, вибрация, шум (превышающие установленные нормы) или иные нежелательные явления, а также не допускать положения, при котором Объект аренды мог бы стать источником препятствий в обеспечении безопасности и создать неудобства для посетителей, других Арендаторов или Арендодателя.

2.3.15. Назначить приказом лиц, ответственных за противопожарное состояние на Объекте аренды, а также лиц, ответственных за теплоснабжение и электрохозяйство в соответствии с требованиями «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей» и требованиями других нормативных документов, действующих на территории РФ, и передать его копию Арендодателю.

2.3.16. Арендатор гарантирует и соглашается нести полную ответственность за какие-либо повреждения Объекта и/или Здания, включая Площади общего пользования и недвижимость, нанесенные им самим, его сотрудниками, и возместить стоимость таких повреждений в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения письменного уведомления Арендодателя о таком факте, с приложением документально подтвержденных расчетов расходов на устранение такого повреждения. В таком случае Арендатор должен сначала выполнить



26.04.2021

свое обязательство по возмещению вреда, а затем может потребовать возмещения, обратившись в суд, если он считает, что такое требование о возмещении является несправедливым.

2.3.17. Арендатор заявляет и гарантирует, что всё имущество, расположенное на территории Объекта аренды, является собственностью Арендатора либо принадлежит ему на законном праве.

2.3.18. В случае размещения Арендатором с письменного разрешения Арендодателя информационных и/или рекламных вывесок, баннеров, и т.п. Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет осуществить согласование и получить разрешения на размещение вышеуказанных рекламных вывесок в соответствующих компетентных органах.

2.3.19. Арендатор не имеет права доверять или передавать Объект аренды полностью или частично в целях использования третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

2.3.20. В случае отчуждения юридического лица Арендатора или компании Арендатора полностью или частично третьим лицам, права и обязанности по настоящему Договору аренды могут быть переданы только правопреемникам Арендатора, если Арендодатель дал предварительное письменное согласие на такую передачу Договора аренды.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Арендатор имеет право с предварительного письменного согласования производить перепланировку Объекта аренды или изменение внешнего вида Объекта аренды. При этом Арендатор своими силами и за свой счет получает все необходимые разрешения и согласования на производство указанных работ, а также возмещает Арендодателю затраты по внесению изменений в техническую документацию на Здание и изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.4.2. Использовать площади общего пользования в коммерческих целях, в том числе, осуществлять рекламные акции на основании дополнительного соглашения с Арендодателем и за отдельную плату, устанавливаемую на основании отдельного соглашения Сторон.

2.4.3. Арендатор вправе размещать и устанавливать вывески, логотипы и описательный материал только в случае если такие рекламные материалы (Рекламные материалы) получают письменное согласие Арендодателя в отношении их типа, размера, цвета, расположения, материала и т.д.

2.4.4. В течение срока действия настоящего Договора Арендатор вправе только с предварительного письменного согласия Арендодателя:

- передавать (уступать) свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам с сохранением деятельности, предусмотренной Разрешенным использованием, без изменения профиля предприятия.
- осуществлять работы по перепланировке и/или оборудованию Объекта аренды, требующих оформления разрешений на их проведение.

2.4.5. Свободно владеть Объектом аренды и использовать его и осуществлять иные права Арендатора в соответствии с настоящим Договором в течение Срока аренды без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендодателя, до тех пор пока Арендатор своевременно вносит Арендную плату и другие платежи, предусмотренные настоящим Договором аренды, а также выполняет и соответствует всем другим соглашениям и условиям, которые подлежат выполнению и соблюдению в соответствии с настоящим Договором аренды с его стороны;

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ.

3.1. Арендная плата за пользование Объектом аренды устанавливается в размере 40 000 (Сорок тысяч) рублей в месяц, в том числе НДС – 18%.

3.2. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем не чаще 1 (Одного) раза в календарный год, путем направления Арендодателем Арендатору соответствующего извещения.

3.3. Извещение Арендатора об изменении арендной платы осуществляется путем направления Арендатору не менее чем за 30 (Тридцать) дней до даты ее изменения Уведомления, подписанного Арендодателем, которое содержит новые ставки. При этом, обязанность по внесению арендных платежей по новым, указанным Арендодателем в Уведомлении, возникает у Арендатора с даты, указанной в Уведомлении, но не ранее истечения тридцатидневного срока с момента уведомления Арендатора.

3.4. Начисление арендной платы производится после передачи Объекта аренды Арендатору, с даты подписания сторонами акта приема-передачи Объекта аренды.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, УСЛОВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор заключен сроком до 31.12.2024г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации. Руководствуясь п.2 ст. 425 Гражданского кодекса РФ, стороны установили, что условия настоящего Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие до вступления его в силу, а именно - с 01.07.2017г.

4.2. Арендатор имеет право отказаться от исполнения обязательств по Договору в одностороннем внесудебном порядке без объяснения причин путем направления письменного уведомления Арендодателю не менее чем за 60 (шестьдесят) дней до даты предполагаемого расторжения Договора. При этом арендная плата начисляется до даты фактической передачи Объекта аренды Арендодателю по Акту приема-передачи, штрафные санкции не начисляются.

4.3. Арендатор вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору во внесудебном порядке до истечения его срока действия, направив письменное уведомление об этом Арендодателю, за 10 (Десять)

ПОДПИСАНИЕ
Генеральный директор О.В.
26.04.2024

календарных дней до такого расторжения без начисления штрафных санкций, предусмотренных п.4.2. настоящего Договора, в случаях, если по вине Арендодателя:

- Объект аренды имеет препятствующие к пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта аренды при заключении настоящего Договора;
- Арендодатель препятствует Арендатору в использовании Объекта аренды в соответствии с целевым назначением, при отсутствии нарушений Арендатором условий настоящего Договора;
- Арендодатель в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней по зависящим только от него причинам не исполняет обязанности (в границах своей эксплуатационной ответственности) по обеспечению Объекта аренды коммунальными услугами.

В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора по основаниям, предусмотренным в настоящем пункте, Арендодатель возмещает Арендатору все понесенные им затраты на проведение неотделимых улучшений с учетом степени износа на дату расторжения.

4.4. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения обязательств по настоящему договору в одностороннем внесудебном порядке в следующих случаях:

- если Арендатор допустил просрочку уплаты арендной платы более, чем на 60 календарных дней или дважды в течение шести месяцев допустил просрочку в плате арендной платы более, чем на 30 дней;
- в случае, когда Арендатор не исполняет обязанности, указанные в п. 2.3.1, 2.3.10 настоящего договора.

В случае такого досрочного расторжения по указанным основаниям внесенная арендная плата будет удержана Арендодателем в качестве штрафа по Договору.

О намерении отказаться от исполнения обязательств Арендодатель уведомляет Арендатора не менее, чем за 30 дней.

4.5. В течение пяти календарных дней по истечении срока действия Договора или после досрочного прекращения настоящего Договора Арендатор должен:

- а) подписать Акт сверки взаиморасчетов и погасить существующие задолженности;
- б) вывезти все свое имущество из Объекта аренды;
- в) передать Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи в состоянии, в котором оно было передано с учетом степени нормального износа, а также со всеми неотделимыми улучшениями, выполненными на Объекте аренды. При этом стоимость неотделимых улучшений, выполненных Арендатором за свой счет в течение срока аренды на Объекте аренды, возмещению не подлежит, за исключением случая досрочного расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п.4.3. настоящего Договора.

4.6. Если после прекращения срока аренды или расторжения настоящего Договора досрочно Арендатор будет продолжать занимать Объект аренды более срока, указанного в п. 4.5. настоящего Договора, Арендатор обязан выплатить Арендодателю штраф в размере месячной арендной платы. В случае неисполнения Арендатором обязательств по п.4.5. настоящего Договора, уклонения от передачи Объекта аренды и наличия задолженности Арендатора перед Арендодателем, Арендодатель вправе прекратить доступ Арендатора в Объект аренды и распорядиться имуществом Арендатора согласно п.2.2.6. настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При просрочке платежей по настоящему Договору Арендатор выплачивает неустойку (пени) в размере 0.05 % от неуплаченной своевременно суммы платежа за каждый день просрочки. Требование об уплате пени должно быть оформлено в письменном виде и подписано полномочными представителями Сторон не позже 45 дней с момента просрочки. При отсутствии надлежащим образом оформленного требования штрафные санкции не начисляются и не уплачиваются.

5.2. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

5.3. Арендатор несет ответственность за нарушение правил противопожарного режима, а также за нарушение правил эксплуатации технических средств и инженерного оборудования в Объекте аренды.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Настоящий Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Все спорные вопросы, которые могут возникнуть по данному Договору аренды или в связи с ним, разрешаются путем переговоров и консультаций между Сторонами без обращения в суд.

6.3. Если Сторонам в течение 14 дней не удастся прийти к взаимоприемлемому решению спорных вопросов, спор передается в Арбитражный суд Воронежской области.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор, включая все Приложения к нему, которые являются неотъемлемой его частью, составлен в двух экземплярах: по одному экземпляру для каждой из Сторон. С момента подписания настоящего договора все ранее подписанные соглашения в отношении Объекта аренды утрачивают свою силу.

7.2. Изменение собственника Объекта аренды и/или Арендодателя не будет являться основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

7.3. Недействительность какого-либо из условий или положений настоящего Договора не будет означать недействительности любого другого его условия или положения.

7.4. Изменения и дополнения к данному Договору считаются действительными, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Арендодателя и Арендатора и зарегистрированы в установленном порядке.



КОПИЯ ВЕРНА

26.04.2021

7.5. Стороны обязаны в десятидневный срок с момента изменения извещать друг друга обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до поступления уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Уведомления, извещения, иная корреспонденция, для которых настоящим Договором предусмотрена письменная форма, направляются Сторонами друг другу курьером или заказными письмами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре в качестве почтовых адресов, либо вручаются под расписку уполномоченным представителям Сторон, если настоящим Договором не предусмотрено иное.

7.7. Документы, передаваемые Сторонами настоящего Договора в связи с его выполнением, считаются полученными в следующих случаях:

- Наличия на копии документа подписи должностного лица и отметки Стороны о его принятии;
- получения Стороной, направившей документ почтового уведомления о его вручении или об отсутствии адреса по указанному адресу, об отказе адресата от получения почтового отправления.

7.8. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:
Приложение № 1 – Перечень оборудования.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Индивидуальный предприниматель

Нестеров Борис Алексеевич

г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, 8А-73

ИНН 362501440838

Р/с 4080 2810 3130 0010 5636 в

Центрально-Черноземном банке Сбербанка РФ

г. Воронеж

БИК 042007681

К/с 3010 1810 6000 0000 0681



АРЕНДАТОР

ООО «Актив – Менеджмент»

394006 г. Воронеж, ул. Станкевича, д. 36

Р/с 40702810113000050230

В Центрально-Черноземном банке СБ РФ г.

Воронеж

БИК 042007681

К/с 30101810600000000681

ИНН/КПП 3664066163 / 366401001

Директор



Перечень оборудования

| № п/п | Наименование | Кол-во | Технические характеристики |
|---------------------------------------|---|--------|----------------------------|
| Трансформаторная подстанция №1 | | | |
| 1 | Оборудование | | |
| 1.1. | Трансформатор №1 ТМ-1000/6 | 1 | S-1000 кВ А |
| 1.2. | Трансформатор №2 ТСЗДГ -1000/6 | 1 | S-1000 кВ А |
| 1.3. | Трансформатор напряжения | 1 | |
| 1.4. | Ячейка высоковольтная | 7 | КСО-С-226 |
| а) | масляный выключатель | 6 | ВМП-10 |
| б) | линейный разъединитель | 7 | |
| в) | шинный разъединитель | 6 | |
| 1.5. | Ячейка низковольтная с отходящей линией | 36 | |
| 2 | Кабельные линии 6 кВ: | | |
| 2.1. | с ТП "Эл.прибор" - ТП-1 (ввод) | 1 | СБ 2(3x70) L=2350м. |
| 2.2. | с ТП-1 на КТПН | 1 | ААБ (3x150) L=100м |
| 3 | Щит освещения | 1 | ЩО |
| 3.1. | Светильники | 5 | |
| 3.2. | Конднесат. установка | 1 | УКБ-0,38 |
| Трансформаторная подстанция №3 | | | |
| 1 | Оборудование 6 кВ | | |
| 1.1. | Силовой трансформатор ТСЗДГ-2500/6 | 1 | S = 2500 кВ А |
| 1.2. | Силовой трансформатор ТСЗДГ-2500/6 | 1 | S = 2500 кВ А |
| 1.3. | Камера трансформатора напряжения КСО 298 13-ТН 400 | 2 | |
| 1.4. | Камера трансформатора напряжения КСО 298 25-ТН 1000 | 2 | |
| 1.5. | Камера вводная КСО 298 8.1 ВВ-1000 | 6 | |
| 1.6. | Камера линейная КСО 298 8.1 ВВ-600 | 10 | |
| 1.6 | Камера секционного выключателя КСО 298 5ВВ-1000 | 2 | |
| 1.7 | Камера АВР собственных нужд КСО 298 28А | 2 | |
| 2 | Кабельные линии 6 кВ: | | |
| 3.1 | с ПС-16 (МРСК) - ТП-3 | 1 | ААШВ 2(3x240) L=3616 м |
| 3.2. | с РТП "Октябрьская" - ТП-3 | 1 | ААБл (3x150) L=560м |
| 3.3. | с РТП "Октябрьская" - ТП-3 | 1 | ААБл (3x150) L= 700 м |
| 3.4. | с ТП-3 на КТПН | 1 | ААБ (3x150) L=350 м |
| 3.5. | с ТП-3 на ТП-7 | 2 | ААБл (3x240) L=2x150м |
| 3.6. | с ТП-3 на ТП-6 | 2 | ААБл (3x240) L=2x250м |
| 3.7 | с ТП-3 на ТП-4 | 2 | ААБл 3x240) L=2x350м |
| 4 | Оборудование 0,4 кВ | | |
| 4.1 | Распределительная панель ЩО 2000 вводная | 2 | |
| 4.2 | Распределительная панель ЩО 2000 секционная | 1 | |
| 4.3 | Распределительная панель ЩО 2000 линейная | 12 | |
| 4.4. | Панель торцевая ЩО 2000 | 10 | |
| 4.5. | Конденсаторная установка УКРМ | 2 | |
| 4.6. | Шкаф учета | 2 | |



подпись
Тереза Ильяевна О.В.
26.04.2021

| | | | | |
|---------------------------------------|---|--|----|--------------|
| 4.7. | Щит освещения ТП | | 1 | |
| 4.8. | Счетчик э/э ЦЭ 6803 ВМ | | 4 | |
| 4.9. | Светильники | | 12 | |
| Трансформаторная подстанция №6 | | | | |
| 1 | Оборудование 6 кВ и 0,4 кВ | | | |
| 1.1. | Силовой трансформатор ТСЗДГ-2500/6 | | 1 | S-2500 кВА |
| 1.2. | Силовой трансформатор ТСЗДГ-2500/6 | | 1 | S-2500 кВА |
| 1.3. | Камера вводная КСО - 2П | | 4 | |
| 1.4. | Камера линейная КСО - 2П | | 2 | |
| 1.5. | Распределительная панель ЩО 2000 вводная | | 2 | |
| 1.6. | Распределительная панель ЩО 2000 секционная | | 1 | |
| 1.7. | Распределительная панель ЩО 2000 линейная | | 10 | |
| 1.8. | Панель торцевая ЩО 2000 | | 10 | |
| 1.9. | Конденсаторная установка УКРМ | | 2 | |
| 1.10. | Шкаф учета ШУ - 10 | | 4 | |
| 1.11. | Щит освещения ТП | | 1 | |
| 1.12. | Счетчик э/э ЦЭ 6803 ВМ | | 33 | |
| 1.13. | Светильники | | 8 | |
| Трансформаторная подстанция №7 | | | | |
| 1 | Оборудование | | | |
| 1.1. | Силовой трансформатор ТСЗДГ-1600/6 | | 1 | S - 1600 кВА |
| 1.2. | Силовой трансформатор ТСЗДГ-1600/6 | | 1 | S-1600 кВА |
| 1.3. | Камера линейная КСО- 2П (393) | | 2 | |
| 1.4. | Распределительная панель ЩО 2000 вводная | | 2 | |
| 1.5. | Распределительная панель ЩО 2000 секционная | | 1 | |
| 1.6. | Распределительная панель ЩО 2000 линейная | | 10 | |
| 1.7. | Конденсаторная установка УКРМ | | 2 | |
| 1.8. | Шкаф учета ШУ - 10 | | 2 | |
| 1.9. | Щит освещения ТП | | 1 | |
| 1.10. | Светильники | | 8 | |
| Трансформаторная подстанция | | | | |
| 1 | Комплектная трансформаторная подстанция | | 1 | |
| 1.1 | Счетчик электрический | | 6 | |
| 1.2 | Распределительный узел 6 кВ | | 2 | |
| 1.3 | Распределительный узел (0,4 кВ) | | 2 | |
| 1.4 | Трансформатор масляный ТМ 320 кВа | | 1 | S- 320 кВА |
| КТПН | | | | |
| 1 | Комплектная трансформаторная подстанция 630 кВА | | 1 | |
| 1.1 | Трансформатор масляный ТМЗ 630 кВа | | 2 | |
| 1.2. | РУ 6 кВ | | 2 | |
| 1.3. | РУ 0,4 кВ | | 2 | |

Передан
АРЕНДОДАТЕЛЮ
 Индивидуальный предприниматель
 Нестеров Борис Александрович



Принят
АРЕНДАТОР
 ООО «Актив - Менеджмент»
 Директор

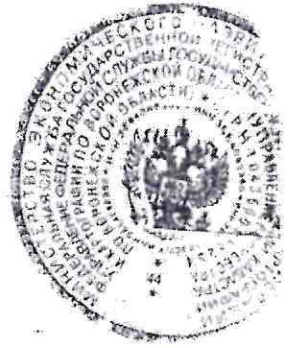
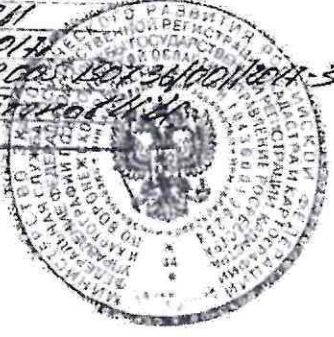


КОПИЯ ВЕРНА

Сероманкина О.В.
 26.04.2021

Управление Федеральной службы
государственной регистрации
по Воронежской области
№ 36

Удостоверение
договора
серия
14-101-2014
№ 36.34.010204-107-34/001/2014-3
Подпись: *И.И. Иванов*



КОПИЯ ВЕРНА

подпись *Сергей*
Горюхиной О.В.
26.04.2014

АКТ приема-передачи
к ДОГОВОРУ № 04/07/17 аренды нежилых помещений и оборудования от 01 июля 2017 года

01 июля 2017 года

г. Воронеж



Индивидуальный предприниматель **Нестеров Борис Алексеевич**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании Свидетельства 36 № 000285399 от 06.12.2004г., с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Актив - Менеджмент», в лице директора **Вяткина Александра Валериановича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора № 04/07/17 аренды нежилых помещений и оборудования от 01 июля 2017 года, Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату следующее недвижимое имущество с оборудованием (далее – Объект аренды):
 - нежилые помещения №№ 14, площадью 200,8 кв.м., расположенные в помещении I в литере 1А по адресу: г. Воронеж, ул. Красноармейская, 52д (кадастровый номер: 36:34:0402013:1508);
 - нежилые помещения №№ 10-13, площадью 97,5 кв.м., расположенные в помещении II в лит 1А по адресу: г. Воронеж, пер. Красноармейский, 3а (кадастровый номер: 36:34:0402005:1507);
 - нежилые помещения №№ 1-2, площадью 97,3 кв.м., расположенные в помещении III в лит 1А по адресу: г. Воронеж, ул. Станкевича, 36 (кадастровый номер: 36:34:0402005:1395);
 - электроснабжающее оборудование и электрические сети.
2. Объект аренды передан в нормальном состоянии, отвечающем его назначению и требованиям Арендатора. Претензий Арендатор не имеет.
3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Передал
АРЕНДОДАТЕЛЬ
Индивидуальный предприниматель
Нестеров Борис Алексеевич


 Нестеров

Принял
АРЕНДАТОР
ООО «Актив – Менеджмент»
Директор


 А.В. Вяткин

 **КОПИЯ ВЕРНА**
Подпись: *Заболотский О.В.*
26.04.2021

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к Договору аренды нежилых помещений № 04/07/17 от 01 июля 2017 года

г. Воронеж

01 июня 2018 г.

Индивидуальный предприниматель Нестеров Борис Алексеевич, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице представителя Галяпиной Алены Владимировны, действующей на основании доверенности 36 АВ 2609743 от 23.08.2018 г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Актив-Менеджмент», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Горожанкиной Ольги Владимировны, действующего на основании Устава, с третьей стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны договорились прекратить действие Приложения №1 «Перечень оборудования» к Договору в его существующей редакции и утвердить его в новой редакции. Новая редакция Приложения №1 «Перечень оборудования» указана в Приложении № 1 к настоящему Соглашению.

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в 3 (Трех) оригинальных экземплярах - по 1 (Одному) экземпляру для каждой Стороны и 1 (Один) для подачи в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области, и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с 01 июня 2018 г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
ИП Нестеров Б.А.
394026, г. Воронеж, Московский проспект,
дом 13/2, кв. 81
ИНН 362501440838
Р/с 40802810313000105636 в
Центрально-Черноземном банке ПАО
Сбербанка г. Воронеж
БИК 042007681
К/с 30101810600000000681

Арендатор
ООО «Актив-Менеджмент»
Воронеж, пер. Красноармейский, д.3а, оф.211
ИНН 3664066163
КПП 366401001
р/с 40702810113000050230
в Центрально-Черноземный банке ПАО СБ РФ
г. Воронеж
БИК 042007681
к/с 30101810600000000681

Представитель по доверенности



/А.В. Галяпина/



/О.В. Горожанкина/



Приложение №1
к Дополнительному соглашению
от 01 июня 2018 г.
к Договору аренды нежилых помещений
№ 04/07/17 от 01 июля 2017 г.
(выступает Приложением № 1
к Договору аренды нежилых помещений
№ 04/07/17 от 01 июля 2017 г.)

Перечень оборудования и электрических сетей

| № п/п | Наименование | Кол-во | Технические характеристики |
|---------------------------------------|--|--------|----------------------------|
| <i>Трансформаторная подстанция №1</i> | | | |
| 1 | Оборудование | | |
| 1.1. | Трансформатор №1 ТМ-1000/6 | 1 | S-1000 кВ А |
| 1.2. | Трансформатор №2 ТСЗДГ -1000/6 | 1 | S-1000 кВ А |
| 1.3. | Трансформатор напряжения | 1 | |
| 1.4. | Ячейка высоковольтная | 7 | КСО-С-226 |
| а) | масляный выключатель | 6 | ВМП-10 |
| б) | линейный разъединитель | 7 | |
| в) | шинный разъединитель | 6 | |
| 1.5. | Ячейка низковольтная с отходящей линией | 36 | |
| 2. | Кабельные линии 6 кВ: | | |
| 2.1. | с ТП "Электроприбор" на ТП-1 (ввод) | 1 | СВ 2(3x70) L=2350м. |
| 2.2. | с ТП-1 на КТПН | 1 | ААБ (3x150) L=100м |
| 3 | Щит освещения | 1 | ЩО |
| 3.1. | Светильники | 5 | |
| 3.2. | Конднесаторная установка | 1 | УКБ-0,38 |
| 4. | Кабельные линии 0,4 кВ | 12 | АВВГ, АВБШВ, ААБ L = 2100м |
| | | 2 | АВВГ L= 400м |
| <i>Трансформаторная подстанция №3</i> | | | |
| 1. | Оборудование 6 кВ | | |
| 1.1. | Силовой трансформатор ТСЗДГ-2500/6 | 1 | S = 2500 кВ А |
| 1.2. | Силовой трансформатор ТСЗДГ-2500/6 | 1 | S = 2500 кВ А |
| 1.3. | Камера трансформатора напряжения КСО 298 13-ТН 400 | 2 | |



КОПИЯ ВЕРНА
подпись
Федорина Е. В.
26.04.2021

| | | | |
|---------------------------------------|---|----|------------------------------|
| 1.4. | Камера трансформатора напряжения КСО 298 25-ТН 1000 | 2 | |
| 1.5. | Камера вводная КСО 298 8.1 ВВ-1000 | 6 | |
| 1.6. | Камера линейная КСО 298 8.1 ВВ-600 | 10 | |
| 1.7. | Камера секционного выключателя КСО 298 5ВВ-1000 | 2 | |
| 1.8. | Камера АВР собственных нужд КСО 298 28А | 2 | |
| 2. | Кабельные линии 6 кВ: | 10 | |
| 2.1 | с ПС-16 (МРСК) - ТП-3 | 1 | ААШВ 2(3х240) L=3616 м |
| 2.2. | с ТП-3 - РТП "Октябрьская" | 1 | ААБл (3х150) L=560м |
| 2.3. | с ТП-3 - РТП "Октябрьская" | 1 | ААБл (3х150) L= 700 м |
| 2.4. | с ТП-3 на КТПН | 1 | ААБ (3х150) L=350 м |
| 2.5. | с ТП-3 на ТП-7 (Форум) | 2 | ААБл (3х240) L=2х150м=300 м |
| 2.6. | с ТП-3 на ТП-6 (корпус 7) | 2 | ААБл (3х240) L=2х250м=500 м |
| 2.7 | с ТП-3 на ТП-4 (корпус 8) | 2 | ААБл 3х240) L=2х350м = 700 м |
| 3. | Оборудование 0,4 кВ | | |
| 3.1. | Распределительная панель ЩО 2000 вводная | 2 | |
| 3.2. | Распределительная панель ЩО 2000 секционная | 1 | |
| 3.3. | Распределительная панель ЩО 2000 линейная | 12 | |
| 3.4. | Панель торцевая ЩО 2000 | 10 | |
| 3.5. | Конденсаторная установка УКРМ | 2 | |
| 3.6. | Шкаф учета | 2 | |
| 3.7. | Щит освещения ТП | 1 | |
| 3.8. | Счетчик э/э ЦЭ 6803 ВМ | 4 | |
| 3.9. | Светильники | 12 | |
| 4. | Кабельные линии 0,4 кВ | 15 | ВВГ нг L=1830 м |
| | | 2 | ААВБшв L=670 м |
| Трансформаторная подстанция №6 | | | |
| 1.. | Оборудование 6 кВ и 0,4 кВ | | |
| 1.1. | Силовой трансформатор ТСЗДГ-2500/6 | 1 | S-2500 кВА |



КОПИЯ ВЕРНА
 ПОДПИСАНО: *[Signature]*
 26.04.2021

| | | | |
|---------------------------------------|---|----|--------------------|
| 1.2. | Силовой трансформатор ТСЗДГ-2500/6 | 1 | S-2500 кВА |
| 1.3. | Камера вводная КСО - 2П | 4 | |
| 1.4. | Камера линейная КСО- 2П | 2 | |
| 1.5. | Распределительная панель ЩО 2000 вводная | 2 | |
| 1.6. | Распределительная панель ЩО 2000 секционная | 1 | |
| 1.7. | Распределительная панель ЩО 2000 линейная | 10 | |
| 1.8. | Панель торцевая ЩО 2000 | 10 | |
| 1.9. | Конденсаторная установка УКРМ | 2 | |
| 1.10. | Шкаф учета ШУ - 10 | 4 | |
| 1.11. | Щит освещения ТП | 1 | |
| 1.12. | Счетчик э/э ЦЭ 6803 ВМ | 33 | |
| 1.13. | Светильники | 8 | |
| 2. | Кабельные линии 0,4 кВ | 1 | ВВГ нгLS L=110 м |
| | | 2 | АВВШ L=210 L=380 м |
| Трансформаторная подстанция №7 | | | |
| 1. | Оборудование | | |
| 1.1. | Силовой трансформатор ТСЗДГ-1600/6 | 1 | S - 1600 кВА |
| 1.2. | Силовой трансформатор ТСЗДГ-1600/6 | 1 | S-1600 кВА |
| 1.3. | Камера линейная КСО- 2П (393) | 2 | |
| 1.4. | Распределительная панель ЩО 2000 вводная | 2 | |
| 1.5. | Распределительная панель ЩО 2000 секционная | 1 | |
| 1.6. | Распределительная панель ЩО 2000 линейная | 10 | |
| 1.7. | Конденсаторная установка УКРМ | 2 | |
| 1.8. | Шкаф учета ШУ - 10 | 2 | |
| 1.9. | Щит освещения ТП | 1 | |
| 1.10. | Светильники | 8 | |
| 2. | Кабельные линии 0,4 кВ | 2 | АВВГ L=150 м |
| | | 21 | ВВГ нг L=1547 м |



Трансформаторная подстанция

| | | | |
|------|---|---|----------------------------|
| 1. | Комплектная трансформаторная подстанция | 1 | |
| 1.1. | Счетчик электрический | 6 | |
| 1.2. | Распределительный узел 6 кВ | 2 | |
| 1.3. | Распределительный узел (0,4 кВ) | 2 | |
| 1.4. | Трансформатор масляный ТМ 320 кВа | 1 | S- 320 кВА |
| 2. | Кабельная линия 6 кВ от ТП 904 МУП "Воронежская горэлектросеть" | 1 | ААБ(3х15) L = 790м |
| 3. | Кабельные линии 0,4 кВ | 4 | АВВг, АВБшв, ААБ L = 160 м |

КТПН

| | | | |
|------|---|---|---------------|
| 1. | Комплектная трансформаторная подстанция 630 кВА | 1 | |
| 1.1. | Трансформатор масляный ТМЗ 630 кВа | 2 | S -2х 630 кВА |
| 1.2. | РУ 6 кВ | 2 | |
| 1.3. | РУ 0,4 кВ | 2 | |
| 2. | Кабельные линии 0,4 кВ | 1 | АВВг L = 50 м |

Передал

Принял

АРЕНДОДАТЕЛЬ
ИП Нестеров Б.А.

АРЕНДАТОР
ООО «Актив-Менеджмент»

Представитель по доверенности

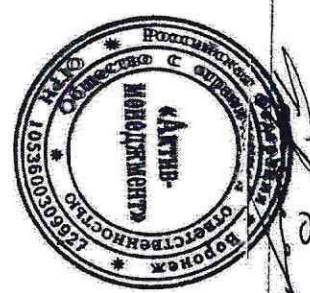
/А.В. Галяпина/

/О.В. Горожанкина/



«Формирование программы развития с 11.01.2021, лист 08»
Директор ООО «Актив-Менеджмент»

О.В. Горюхины



подпись *Горюхины*
Горюхины О.В.
26.04.2021

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Воронежской области
Номер регистрационного округа 36:04:001:001:001:001
Произведена государственная регистрация
Дополнительно государственная регистрация
Дата регистрации

Номер государственного кадастрового номера
36:34:0402005:001:36:04:001:001:001:001

Регистратор



«Копия верна»
ПОДОБРАЖЕНИЕ
ПОДПИСИ

Соловьева О.В.
26.04.2024



Российская Федерация * Удмуртская Республика * Удмуртский округ

КОПИЯ ВЕРНА

ПОДПИСАТЕЛЬ

Сергей Николаевич О.В.

26.04.2021

Горожанкина

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к Договору аренды нежилых помещений № 04/07/17 от 01 июля 2017 года

г. Воронеж

04 сентября 2018 г.

Индивидуальный предприниматель Нестеров Борис Алексеевич, именуемый в дальнейшем «Арендодатель 1», в лице представителя Галяпиной Алены Владимировны, действующей на основании доверенности 36 АВ 2609743 от 23.08.2018 г., с одной стороны, Индивидуальный предприниматель Толубаева Инна Дмитриевна, именуемая в дальнейшем «Арендодатель 2», действующая на основании свидетельства о регистрации 36 № 003296712, ОГРНИП 309366814800052 от 28.05.2009 года, со второй стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Актив-Менеджмент», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Горожанкиной Ольги Владимировны, действующего на основании Устава, с третьей стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению, что на основании Договора № 36/05/18 от 14.08.2018г. купли-продажи недвижимого имущества, Договора № 37/05/18 от 14.08.2018г. купли-продажи недвижимого имущества, Договора № 38/05/18 от 14.08.2018г. купли-продажи недвижимого имущества, заключенных между ИП Нестеров Б.А. и ИП Толубаева И.Д., все права и обязанности в рамках Договора аренды нежилых помещений № 04/07/17 от 01 июля 2017 г. (далее - Договор) перешли к новому Арендодателю - ИП Толубаева Инна Дмитриевна (свидетельство о регистрации 36 № 003296712 ОГРНИП 309366814800052 от 28.05.2009 года).

2. Преамбулу договора изложить в следующей редакции:

«Индивидуальный предприниматель Толубаева Инна Дмитриевна, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», действующая на основании свидетельства о регистрации 36 № 003296712, ОГРНИП 309366814800052 от 28.05.2009 года, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Актив-Менеджмент», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Горожанкиной Ольги Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:»

3. Пункт 4.2. Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата по пользованию Объектом аренды устанавливается в размере **33 898 (Тридцать три тысячи восемьсот девяносто восемь) рублей 31 коп.**, кроме того, НДС по ставке, установленной законодательством РФ, в месяц.»

4. Раздел 8 «АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН» изложить в следующей редакции:

«8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН»

Арендодатель
ИП Толубаева Инна Дмитриевна
Воронежская обл., Рамонский район,
с. Чертовицы, ул. Комсомольская, д. 41
ИНН 366600441702
Р/с 40802810900250006560
в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г.
Воронеже
К/с 30101810100000000835
БИК 042007835

Арендатор
ООО «Актив-Менеджмент»
Воронеж, пер. Красноармейский, д.3а, оф.211
ИНН 3664066163
КПП 366401001
р/с 40702810113000050230
в Центрально-Черноземный банке ПАО СБ РФ
г.Воронеж
БИК 042007681
к/с 30101810600000000681
Директор

Индивидуальный предприниматель

_____/И.Д.

_____/О.В. Горожанкина/
М.П.»

Толубаева/
М.П.

5. По тексту Договора слова: «Индивидуальный предприниматель Нестеров Борис Алексеевич» - заменить на «Индивидуальный предприниматель Толубаева Инна Дмитриевна», «ИП Нестеров Б.А.» - заменить на «ИП Толубаева И.Д.».



КОПИЯ ВЕРНА

подпись *Горожанкина*
Горожанкина О.В.
26.09.2018

6. Остальные условия договора, включая все дополнения, изменения и приложения к нему, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

7. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в 4 (Четырех) оригинальных экземплярах - по 1 (Одному) экземпляру для каждой Стороны и 1 (Один) для подачи в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области, вступает в силу с момента его государственной регистрации и в отношении недвижимого имущества с оборудованием, переданного Арендодателю 2 по Договору № 36/05/18 от 14.08.2018г. купли-продажи недвижимого имущества, распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с 03 сентября 2018 г., в отношении недвижимого имущества с оборудованием, переданного Арендодателю 2 по Договору № 37/05/18 от 14.08.2018г. купли-продажи недвижимого имущества и Договору № 38/05/18 от 14.08.2018г. купли-продажи недвижимого имущества, распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с 04 сентября 2018 г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель 1
ИП Нестеров Б.А.
394026, г. Воронеж, Московский проспект,
дом 13/2, кв. 81
ИНН 362501440838
Р/с 40802810313000105636 в
Центрально-Черноземном банке ПАО
Сбербанка г. Воронеж
БИК 042007681
К/с 30101810600000000681

Представитель по доверенности
/А.В. Галяпина/
М.П.

Арендатор:
ООО «Актив-Менеджмент»
Воронеж, пер. Красноармейский, д.3а,
оф.211
ИНН 3664066163
КПП 366401001
р/с 40702810113000050230
в Центрально-Черноземный банк ПАО СБ
РФ г.Воронеж
БИК 042007681
к/с 30101810600000000681

Директор
/О.В. Горожанкина/
М.П.

Арендодатель 2
ИП Толубаева Инна Дмитриевна
Воронежская обл., Рамонский район, с. Чертовицы,
ул. Комсомольская, д. 41
ИНН 366600441702
Р/с 40802810900250006560
в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже
К/с 30101810100000000835
БИК 042007835

Индивидуальный предприниматель
/И.Д. Толубаева/
М.П.



КОПИЯ ВЕРНА

подпись
Толубаева И.Д.
26.04.2021