

Приложение 2. Договор аренды, протокол

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Петрозаводск

01.11/2020
"09" ноября 2020 года

Индивидуальный предприниматель **Пестряков Денис Владимирович**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Объединенные региональные электрические сети Карелии» (ООО «ОРЭС-Карелия»)**, в лице Исполнительного директора **Болдырева Александра Валерьевича**, действующего на основании Доверенности № 09-ОРЭС/19 от 19.02.2019 г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые как «Стороны», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (именуемый далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилые помещения (далее по тексту – «Помещения») общей площадью 216, 4 квадратных метров, расположенные в Здании на 3 этаже по адресу: Республика Карелия, город Петрозаводск, улица Кирова, д.49А кадастровый номер 10:01:0020104:469, согласно технического плана здания (Приложение 1), а Арендатор обязуется его принять и своевременно оплачивать арендную плату за данные Помещения. Технические характеристики помещений, предоставляемых Арендодателем, приведены в техническом плане здания являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Арендуемые Помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности.

1.3. На момент заключения настоящего Договора данные Помещения свободно от имущественных прав и претензий третьих лиц, никому не продано, не заложено, никакими другими сделками не обременено, под запретом (арестом) не состоит, а также не является предметом исков третьих лиц.

1.4. Арендатор вправе использовать Помещение для размещения офисов.

Арендатор обязуется на протяжении всего срока действия Договора использовать Помещение только в целях указанного выше разрешенного использования и не изменять разрешенное использование без предварительного письменного согласия Арендодателя или его уполномоченного представителя, а также выполнять обязательные требования, содержащиеся в применимых нормативно-правовых актах органов государственной власти и местного самоуправления (далее – «Органы Власти») относительно деятельности, которую Арендатор осуществляет в Помещениях в соответствии с разрешенным использованием.

2. Порядок передачи и возврата Помещения

2.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает помещения по Акту приема-передачи (Приложение 2), подписываемому представителями Сторон не позднее 10 (Десяти) календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора. В Акте приема-передачи указывается техническое состояние Помещений, наличие в них дополнительного оборудования, коммуникаций, показания счетчиков коммунальных ресурсов.

2.2. Помещения считаются переданным в аренду с момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

2.3. При прекращении действия настоящего Договора по любому основанию Помещение передаются Арендатором Арендодателю не позднее пяти календарных дней после окончания действия Договора по Акту сдачи-приема (Приложение 3).

Арендатор обязан вернуть Помещения по Акту сдачи-приема в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.5. Помещения считается возвращенным Арендодателю с момента подписания сторонами Акта сдачи-приема.

В случае уклонения одной из Сторон от подписания Акта сдачи-приема Помещений, противная сторона имеет право составить Акт сдачи-приема в одностороннем порядке.

2.6. Акт приема – передачи и Акт сдачи-приема составляются в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон.

3. Действие договора

3.1. Договор заключен на срок с 01.01.2020г. по 29.02.2020г. и вступает в силу с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества.

3.2. Окончание срока действия настоящего Договора или его досрочное расторжение не освобождает Стороны от ответственности за нарушение своих обязательств.

3.3. Если стороны не менее чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора не заключат новый договор аренды, то настоящий договор продлевается на неопределенный срок.

4. Размер и порядок внесения арендной платы

4.1. За пользование Помещением Арендатор ежемесячно уплачивает Арендодателю Арендную плату в размере и порядке, установленным в Договоре, а именно постоянную и переменную часть арендной платы.

Постоянная часть арендной платы включает в себя плату за пользование Помещением.

Переменная часть арендной платы включает в себя компенсацию затрат Арендодателя на оплату следующих коммунальных услуг: водоснабжение, водоотведение, отопление и электроэнергию.

Размер потребления электроэнергии определяется как сумма следующих показателей: 1) показаний счетчика, установленного в Помещении Арендодателя, учитывающий показания потребления помещений 3-го этажа, – в соответствии с такими показаниями и величиной тарифа поставщика коммунальной услуги (электроснабжение); 2) 1/4 (одна четвертая) от показаний счетчика, учитывающего показания потребления электрической энергии холла и лестничных пролетов – в соответствии с такими показаниями и величиной тарифа поставщика коммунальной услуги (электроснабжение), 3) 1/4 (одна четвертая) от разницы показаний общего счетчика с поэтажными счетчиками (подсветку фасада здания и т.д.) - в соответствии с такими показаниями и величиной тарифа поставщика коммунальной услуги (электроснабжение).

Количество иных потребленных Арендатором коммунальных услуг определяется согласно показаний приборов учета, установленных в арендуемых Помещениях при наличии прибора учета. Количество потребленных услуг, на которые не установлены приборы учета, определяется в размере 1/4 (одна четвертая) от размера потребления соответствующего ресурса, учтенного прибором учета на вводе в здание.

Расходы на вывоз ТБО, содержание охраны здания, консьержа и иные общие расходы распределяются в размере 1/4 (одна четвертая).

Размер переменной части арендной платы определяется ежемесячно (за прошедший месяц) на основании счетов, счетов-фактур (актов), выставляемых поставщиками коммунальных услуг, с постанетейной расшифровкой объема и стоимости каждой услуги.

Переменная часть арендной платы по настоящему договору начисляется с даты подписания акта приема-передачи Помещения.

4.2. Арендатор за пользование переданными ему по Договору Помещениями обязан ежемесячно вносить Постоянную часть арендной платы исходя из стоимости 750 (семьсот пятьдесят) рублей за один квадратный метр арендуемой площади Помещения, в сумме 162 300 (сто шестьдесят две тысячи триста) рублей за всю арендуемую площадь за каждый месяц аренды Помещения. НДС не облагается.

4.3. Постоянная часть арендной платы уплачивается Арендатором на основании выставленных Арендодателем Счетов и Актов оказания услуг ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее 5-го числа текущего месяца, за который вносится Постоянная часть арендной платы.

Переменная часть арендной платы оплачивается Арендатором на основании выставленных Арендодателем счетов и актов на переменную часть арендной платы, в течение 10 банковских дней с даты их получения.

4.4. Первый платеж в счет уплаты Постоянной части арендной платы должен быть перечислен Арендодателю не позднее 5 (Пяти) банковских дней с даты подписания Акта приема-передачи Помещения. Размер первого платежа составляет 162 300 (сто шестьдесят две тысячи триста) рублей 00 коп.

Датой платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

4.5. Арендатор оплачивает Постоянную и Переменную части арендной платы путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.6. Днём исполнения любого из денежных обязательств по Договору при безналичном платеже считается дата списания соответствующих денежных средств с расчетного счета Арендатора.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. на беспрепятственный доступ в рабочее время в Помещение с целью его осмотра на предмет соблюдения условий пользования Помещением в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством, в том числе в экстренных случаях (при авариях).

Беспрепятственный доступ осуществляется Арендатором после предварительного уведомления со стороны Арендодателя.

5.1.2. при не поступлении Арендной платы на свой расчетный счет в установленные сроки требовать от Арендатора предоставления копии платежного поручения с отметкой банка об исполнении,

5.1.3. досрочно расторгнуть настоящий договор, уведомив Арендодателя за 30 календарных дней до момента прекращения договора.

5.2. Арендатор имеет право:

5.2.1. после подписания Акта приема-передачи Помещений пользоваться свободным доступом в Помещение.

5.2.2. при условии получения предварительного письменного разрешения Арендодателя производить за свой счёт текущий ремонт, перепланировку, модернизацию Помещения, изменение внешнего вида Помещения. При этом Арендатор своими силами и за свой счет получает все необходимые разрешения и согласования на производство указанных работ от уполномоченных городских служб и организаций.

5.2.3. разместить вывеску на фасаде Здания относящегося к Помещению, при этом ответственность за размещение такой вывески перед контролирующими органами несет Арендатор;

5.2.4. в целях подготовки Помещения для осуществления своей коммерческой деятельности производить все необходимые ремонтные работы при условии получения предварительного письменного согласия Арендодателя;

5.2.5. без письменного согласия Арендодателя Арендатор не вправе передавать права и обязанности по настоящему договору другому лицу, предоставлять помещение в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ или паевого взноса в производственный кооператив, сдавать Помещение в субаренду;

5.2.6. в случае необходимости обеспечивать Помещения дополнительными средствами охраны, в том числе установки охранной сигнализации, физической охраны;

5.2.7. досрочно расторгнуть настоящий договор, уведомив Арендодателя за 30 календарных дней до момента прекращения договора.

5.3. Арендодатель обязан:

5.3.1. передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи в 10-ти дневный срок с даты подписания настоящего договора;

5.3.2. в течение срока действия Договора обеспечивать условия для нормального функционирования инженерных систем Помещения;

5.3.3. обеспечивать Помещение коммунальными услугами, в том числе услугами по отоплению, энергоснабжению, водоснабжению и водоотведению, а так же вывоз ТБО на весь срок действия настоящего договора, при условии их своевременной оплаты. В целях реализации данной обязанности Арендодатель обязан заключить соответствующие договора с организациями осуществляющими услуги по отоплению, энергоснабжению, водоснабжению и водоотведению, а так же вывоз ТБО.

5.3.4. производить капитальный ремонт Помещения, осуществлять за свой счет обслуживание внутренних электрических и водопроводных систем Помещения. Арендодатель уведомляет Арендатора о постановке Здания на капитальный ремонт за 2 (Два) месяца до его начала;

5.3.5. информировать Арендатора о ставших известными Арендодателю любых повреждениях или разрушениях Здания, способных оказать непосредственное воздействие на ведение Арендатором коммерческой деятельности. В случае повреждения (поломки, протечки и

других аварийных ситуаций) или наступления невозможности использования Помещения не по вине Арендатора, его сотрудников, либо посетителей, отремонтировать и привести Помещение в такое же состояние, в котором оно находилось непосредственно перед повреждением;

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. принять Помещение в 10-ти дневный срок с даты подписания настоящего договора по Акту приема-передачи;

5.4.2. своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату, надлежащим образом исполнять иные денежные обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора;

5.4.3. использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим Договором и целевым использованием, согласно п. 1.5. настоящего Договора;

5.4.4. добросовестно вести свою деятельность в Помещении в соответствии с действующим законодательством и не предпринимать никаких действий, способных нанести ущерб деловой репутации Арендодателя;

5.4.5. за свой счет содержать Помещение в полной исправности, надлежащем санитарном состоянии, чистоте и порядке, соблюдать нормы противопожарной безопасности, обеспечить помещение необходимыми средствами противопожарной безопасности;

5.4.6. немедленно информировать Арендодателя о ставших ему известными любых повреждениях или разрушениях Помещения или Здания, и принимать все возможные меры для уменьшения ущерба Помещению и прилегающим зонам Здания;

5.4.7. не позднее пяти календарных дней после окончания срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном расторжении по основаниям, предусмотренным Договором и законом удалить все свое имущество из Помещения и передать Помещение Арендодателю по Акту приема-передачи с учетом разумного износа и осуществленных в соответствии с условиями Договора неотделимых улучшений, стоимость которых не подлежит возмещению Арендодателем.

5.4.8. обеспечивать безопасные условия и охрану труда в Помещении, а также беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер;

5.4.9. производить текущий ремонт Помещения, осуществлять за свой счет обслуживание внутренних инженерных систем Помещения.

5.4.10. представлять Арендодателю по его требованию копию платежного поручения с отметкой банка об исполнении обязательства в течение 2 (Двух) дней с момента поступления требования Арендодателя.

5.4.11. деятельность Арендатора, а также работа его оборудования не должны создавать помехи и неудобства, которые могут мешать другим арендаторам в Здании;

5.4.12. при наличии электроустановок в Помещении назначить лицо, ответственное за электрохозяйство.

5.4.13. выполнять иные обязанности, вытекающие из настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

5.4.14. Направлять письменные мотивированные и обоснованные ответы на обращения Арендодателя не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента их получения

5.4.15. Предоставить в адрес Арендатора документы необходимые Арендатору для реализации п. 3.5

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

6.2. За несвоевременное предоставление Помещения Арендатору в срок по вине Арендодателя, предусмотренный в п. 5.3.1. Договора, Арендодатель уплачивает Арендатору пени в размере 0,1% (ноль, один) процентов от суммы, установленной в п. 4.2. Договора ежемесячной Постоянной части арендной платы за каждый день просрочки передачи Помещения по Акту приема-передачи.

6.3. Арендатор несет ответственность за привлечение к трудовой деятельности иностранных граждан и лиц без гражданства с нарушением правил привлечения к труду указанных граждан.

6.4. Уплата неустоек, штрафов, пени, установленных настоящим договором, не освобождает виновную Сторону от исполнения обязательства по Договору.

6.5. Обязательство по уплате пени, штрафов возникает у виновной стороны, после предъявления другой стороной письменного требования об их уплате.

6.6. Стороны договорились, что по денежным обязательствам, возникающим из настоящего Договора, процент на сумму долга за период пользования денежными средствами, предусмотренный статьей 317.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации, не начисляется.

7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

7.1. Любая из Сторон освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, носящих чрезвычайный характер и возникших после заключения настоящего Договора, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить при данных условиях, а именно: наводнения, землетрясения, иные стихийные бедствия, война, беспорядки и пр., если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

7.2. Если по причине действия обстоятельств непреодолимой силы неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору продолжается более 2 (двух) месяцев любая из Сторон имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке и в этом случае ни одна из сторон не будет иметь права потребовать от другой стороны возмещения убытков.

8. Досрочное расторжение Договора

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

8.3. Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор досрочно в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив Арендатора за 45 календарных дней до предполагаемой даты расторжения, а также и в следующих случаях если Арендатор:

- пользуется Помещением не по назначению, установленному п. 1.3. настоящего Договора;
- существенно ухудшает состояние Помещения;
- неоднократно (более двух раз подряд) нарушает сроки оплаты постоянной части арендной платы в частичном или полном размере, установленные п. 4.2. Договора, более чем на 30 рабочих дней.

8.4 Арендатор вправе расторгнуть настоящий Договор досрочно в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив Арендодателя за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

9. Применимое законодательство и порядок разрешения споров

9.1. Настоящий Договор толкуется и регулируется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются, насколько это возможно, путем переговоров. Если Стороны не придут к соглашению в течение 10 (Десяти) дней с момента получения одной из Сторон уведомления другой Стороны о наличии и предмете спора, то все споры передаются на разрешение в Арбитражный суд Республики Карелия.

10. Уведомления и адреса Сторон

10.1. Все уведомления, требуемые или допустимые в соответствии с настоящим Договором, составляются в письменном виде, считаются надлежащим образом направленными и доставленными одной из Сторон, если они направляются по почте по нижеуказанному почтовому адресу, либо вручаются лично другой Стороне под роспись.

10.2. В случае изменения почтового адреса Сторона обязана немедленно направить другой Стороне соответствующее уведомление с указанием нового адреса. При невыполнении этой обязанности вся корреспонденция, направленная по прежнему адресу, считается надлежащим образом полученной.

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий договор заключен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой стороны и один экземпляр — для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

12. Приложения

1. Приложение 1 «Технический план здания»
2. Приложение 2 «Акт приема передачи»
3. Приложение 3 «Акт сдачи-приема»

13. Реквизиты Сторон

Арендодатель

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ**

**ПЕСТРЯКОВ ДЕНИС
ВЛАДИМИРОВИЧ**

ИНН 100101625361

ОГРНИП 318100100022413

185032, Карелия, г. Петрозаводск, р-н
Соломенное,

ул. Ботаническая, дом № 1А

ТЕЛЕФОН: +79214546542, +79052997780
(бухгалтерия)

РАСЧ. СЧЕТ 40802810025000003283

В КАРЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8628

ПАО СБЕРБАНК

БИК 048602673

КОРР СЧЕТ 30101810600000000673

Арендатор

**Общество с ограниченной ответственностью
«Объединенные региональные электрические
сети Карелии»**

ИНН: 1001337200

КПП: 100101001

ОГРН: 1181001008979

Место нахождения: 185035, Республика Карелия,
ул. Свердлова, д. 18, оф. 104

Адрес для корреспонденции в Российской
Федерации (с индексом): 185035, Республика
Карелия, ул. Свердлова, д. 18, оф. 104

Электронная почта: info@ores-karelia.ru

Тел. (с кодом): +7 (8142) 73-03-35

Факс (с кодом): +7(8142) 70-33-41 Банковские
реквизиты:

Расчетный счет N 40702810525000000556

Отделение №8628 ПАО Сбербанк г. Петрозаводск
кор.счет N 30101810600000000673

БИК: 048602673

15. Подписи Сторон


Арендодатель
ИП Пестряков Д.В.
Дата подписания _____ 2020 г.


Арендатор
/Болдырев А.В./
Дата подписания _____ 2020 г.




АКТ
приема-передачи
к договору аренды нежилого помещения от «__» _____ г.

г.Петрозаводск

«__» _____ 2020 года

Индивидуальный предприниматель Пестряков Денис Владимирович, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Объединенные региональные электрические сети Карелии» (ООО «ОРЭС-Карелия»), в лице Исполнительного директора Болдырева Александра Валерьевича, действующего на основании Доверенности № 09-ОРЭС/19 от 19.02.2019 г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые как «Стороны», составили и подписали настоящий Акт приема - передачи (далее – Акт) о нижеследующем:

1. На основании Договора аренды нежилого помещения от «__» _____ 2019 года Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование нежилые помещения (далее по тексту – «Помещение») общей площадью 216,4 кв.м., расположенные на третьем этаже в Здании по адресу: Республика Карелия, город Петрозаводск, улица Кирова, д. 49А, согласно поэтажного плана здания.

2. Техническое состояние нежилых помещений, передаваемых в аренду:

Окна: _____

Двери: _____

Устройство пола: _____

Устройство потолка: _____

Стены: _____

Инженерные сети:

2.1. Система отопления _____

2.2. Система вентиляции _____

2.3. Система электроснабжения: Эл. Счётчик № _____, показания счётчика _____

Освещение:

2.4. Внутреннее освещение: _____

2.5. Наружное освещение: _____

Водоснабжение: _____

Счётчик (горячая вода) № _____, показания _____

Счётчик (холодная вода) № _____, показания _____

Система канализации: _____

Система охранно-пожарной сигнализации (наличие, количество датчиков, инв.№, марка): _____

Как неотделимая принадлежность помещения передано следующее оборудование:

3. Стороны в части технического состояния нежилых помещений и инженерных сетей претензий друг к другу не имеют

4. Настоящий передаточный акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах по одному для каждой стороны.

5. Подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

_____ ИП Пестряков Д.В.

_____ /Болдырев А.В./

Дата подписания «__» _____ 2020 г.

Дата подписания «__» _____ 2020 г.

АКТ
сдачи-приема
к договору аренды нежилого помещения от «__» _____ г.

г.Петрозаводск

«__» _____ 2020 года

Индивидуальный предприниматель Пестряков Денис Владимирович, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Объединенные региональные электрические сети Карелии» (ООО «ОРЭС-Карелия»), в лице Исполнительного директора Болдырева Александра Валерьевича, действующего на основании Доверенности № 09-ОРЭС/19 от 19.02.2019 г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые как «Стороны», составили и подписали настоящий Акт приема - передачи (далее – Акт) о нижеследующем:

1. На основании Договора аренды нежилого помещения от «__» _____ 2019 года Арендатор сдал, а Арендодатель принял нежилые помещения (далее по тексту – «Помещение») общей площадью 216,4 кв.м., расположенные на третьем этаже в Здании по адресу: Республика Карелия, город Петрозаводск, улица Кирова, д. 49А.

2. Техническое состояние нежилых помещений, передаваемых в аренду:

Окна: _____

Двери: _____

Устройство пола: _____

Устройство потолка: _____

Стены: _____

Инженерные сети:

2.1. Система отопления _____

2.2. Система вентиляции _____

2.3. Система электроснабжения: Эл. Счётчик № _____, показания счётчика _____

Освещение:

2.4. Внутреннее освещение: _____

2.5. Наружное освещение: _____

Водоснабжение: _____

Счётчик (горячая вода) № _____, показания _____

Счётчик (холодная вода) № _____, показания _____

Система канализации: _____

Система охранно-пожарной сигнализации (наличие, количество датчиков, инв.№, марка): _____

Как неотделимая принадлежность помещения передано следующее оборудование:

3. Стороны в части технического состояния нежилых помещений и инженерных сетей претензий друг к другу не имеют.

4. Настоящий передаточный акт составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах по одному для каждой стороны.

5. Подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

_____ ИП Пестряков Д.В.

_____ /Болдырев А.В./

Дата подписания «__» _____ 2020 г.

Дата подписания «__» _____ 2020 г.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

ЗДАНИЯ

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: созданием здания, по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Петрозаводский городской округ, город Петрозаводск, жилой район Центр, улица Кирова, дом 49А

2. Сведения о заказчике кадастровых работ

Пестряков Денис Владимирович СНИЛС 044-840-728-60

3. Сведения о кадастровом инженере

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Куприянова Татьяна Сергеевна

Страховой номер индивидуального лицевого счета 146-213-930 44

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 27248

Контактный телефон 9216238791

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером Республика Карелия, город Петрозаводск, ул. Красная, д.49, оф.6, rkn@rkn10.ru

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер Ассоциация СРО «Профессиональный Центр Кадастровых инженеров»

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица ООО "Петрозаводский кадастр недвижимости РК", адрес: Республика Карелия, город Петрозаводск, ул. Красная, д.49, оф.6

№ и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ №6/н от 2017-10-08

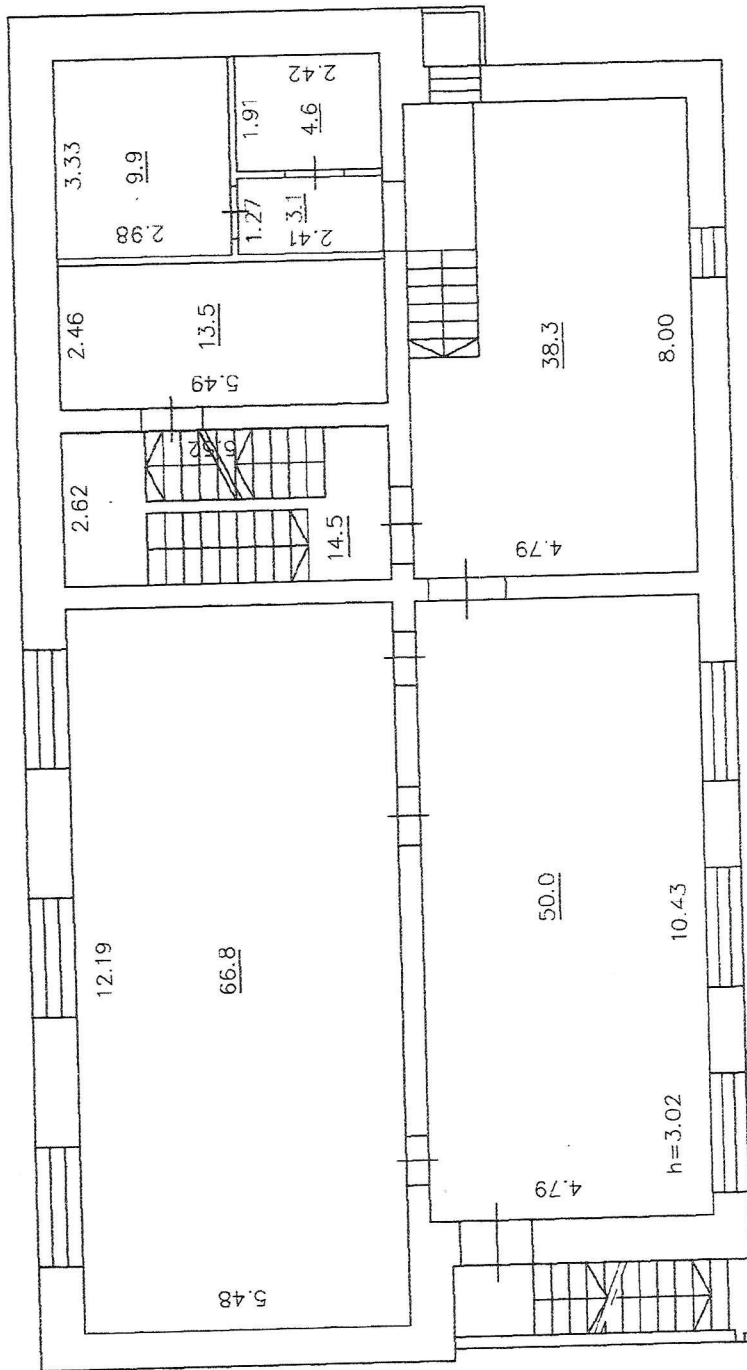
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) 09.04.2019

Характеристики объекта недвижимости		
N п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	<i>Здание</i>
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	-
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	-
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	<i>10:01:0020104:76</i>
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	<i>10:01:0020104</i>
6	Кадастровый номер иного объекта (объектов) недвижимости, в пределах (в состав) которого (которых) расположен объект недвижимости	-
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	-
7	Адрес объекта недвижимости	
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	-
	Местоположение объекта недвижимости	<i>Российская Федерация, Республика Карелия, Петрозаводский городской округ, город Петрозаводск, жилой район Центр, улица Кирова, дом 49А</i>
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-
	Назначение объекта недвижимости	<i>Нежилое здание</i>
8	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9	Наименование объекта недвижимости	-
10	Количество этажей объекта недвижимости в том числе подземных	<i>4</i> <i>1</i>
11	Материал наружных стен здания	<i>Кирпичные</i>
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-
	Год завершения строительства объекта недвижимости	<i>2019</i>
13	Площадь объекта недвижимости (Р), м ²	<i>841.9</i>
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	-
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-
17	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	-
	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и	-

Заключение кадастрового инженера

Фактическая площадь здания составляет 841.9 кв.м. А СРО "ПрофЦКИ", номер 0723, дата вступления 01.09.2016г. Договор на оказание кадастровых услуг № б/н от 08.10.2017г.

План Цокольного этажа



МАСШТАБ 1:100

УСЛОВНЫЕ
ОБЪЯСНЕНИЯ:

- СЧАСОВАЯ ИЛИ ИНАЯ ГРАНИЦА ПОМЕЩЕНИЯ
- СЧАСОВАЯ ИЛИ ИНАЯ ГРАНИЦА ПОМЕЩЕНИЯ
- СЧАСОВАЯ ИЛИ ИНАЯ ГРАНИЦА ПОМЕЩЕНИЯ
- СЧАСОВАЯ ИЛИ ИНАЯ ГРАНИЦА ПОМЕЩЕНИЯ
- СЧАСОВАЯ ИЛИ ИНАЯ ГРАНИЦА ПОМЕЩЕНИЯ

ТЕРРАССА



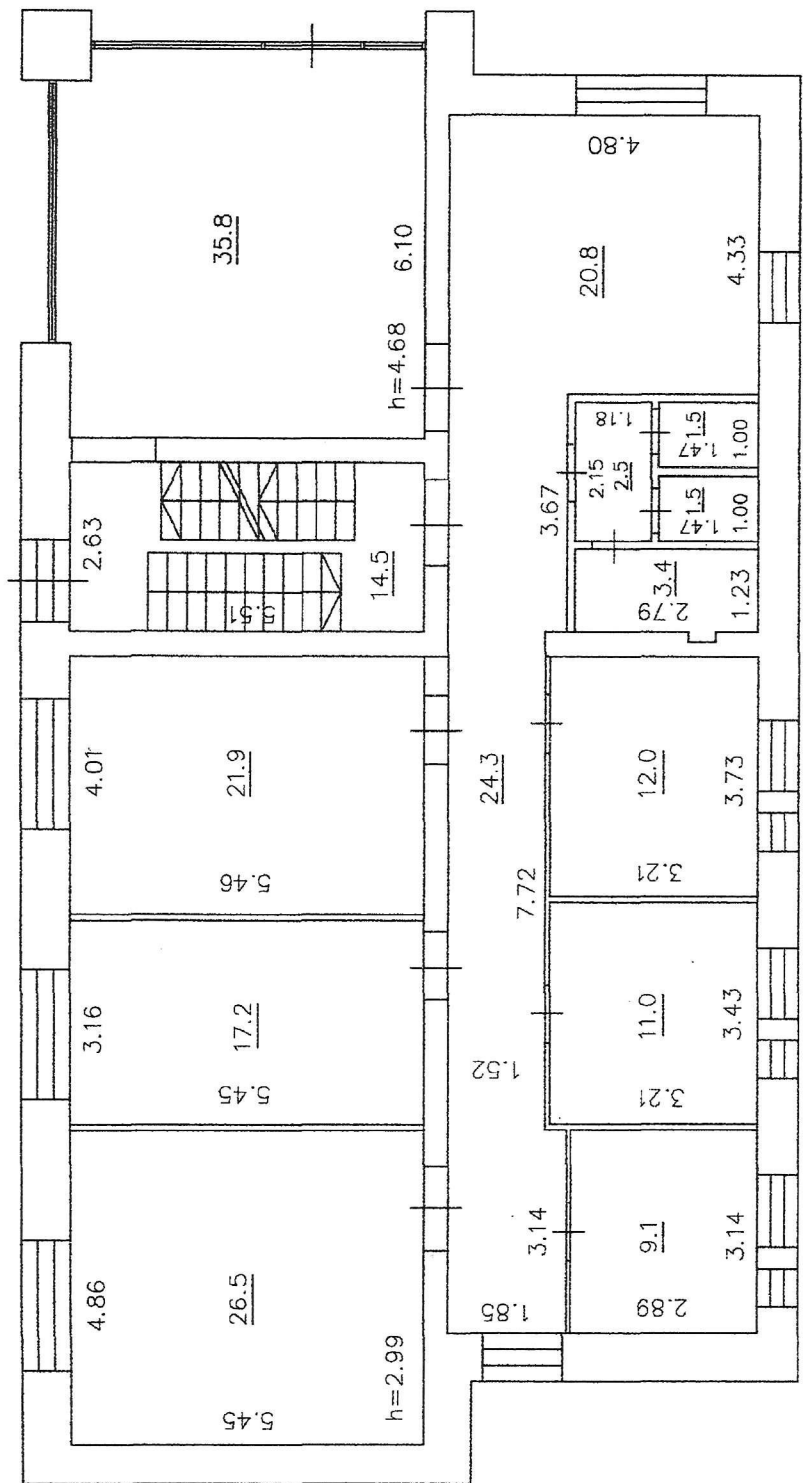
- СТЕНА С ОКНОМ И ДВЕРЬЮ

- ВЕРНУЛ

- ЛЕСТНИЦА

- ДВЕРЬ ОТЕПЛЕННАЯ (НО
БУКВЫ)

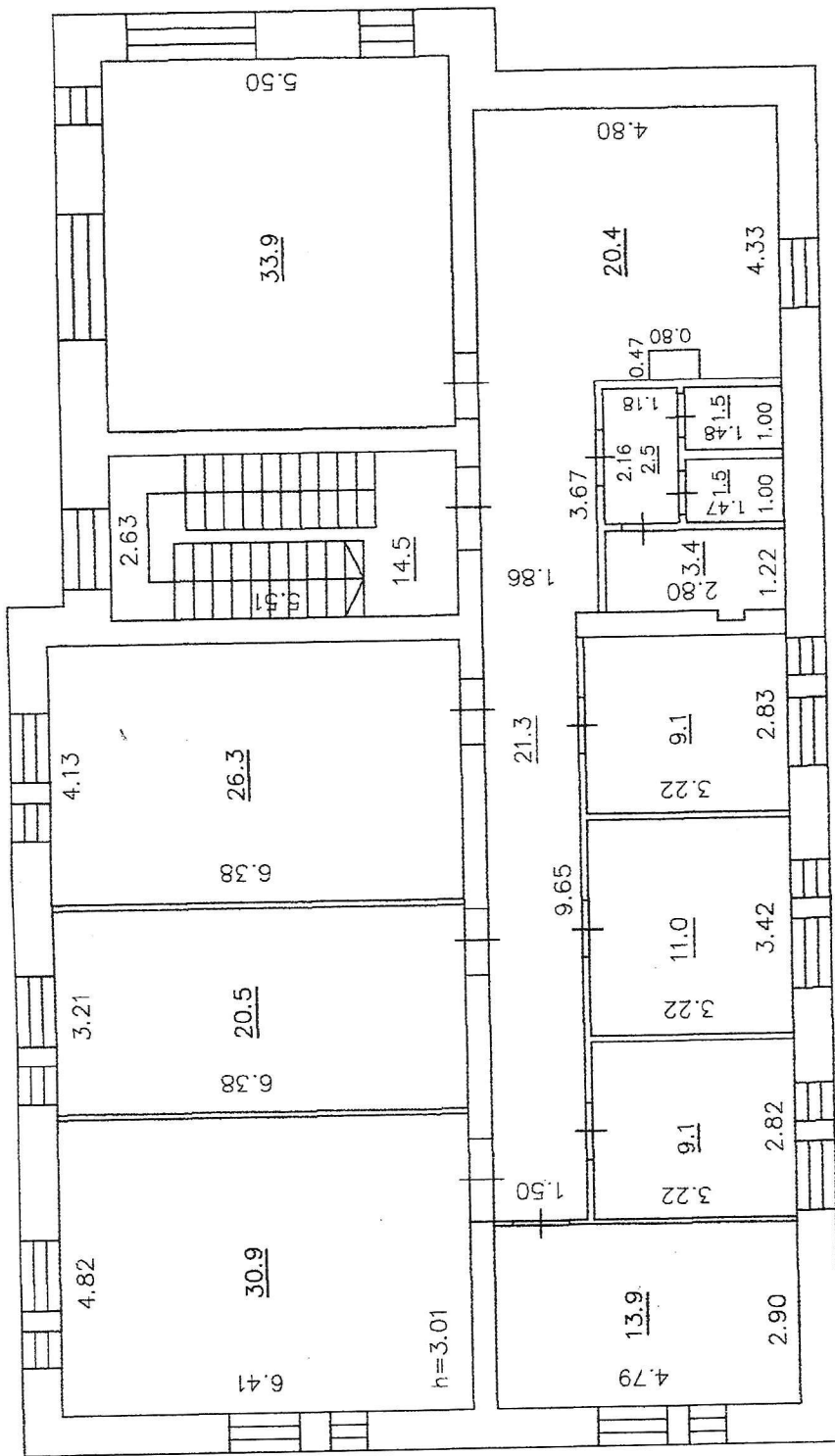
План 1 Этажа



МАСШТАБ 1:100

- УСЛОВНЫЕ
ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- существующая часть, границы помещения
 - существующая часть, границы помещения
 - существующая часть, границы вноса оборудования
 - существующая часть, границы вноса оборудования
 - существующая часть, границы вноса оборудования
 - существующая часть, границы вноса оборудования
- терраса
- стена с окном и дверью
- перегородка
- лестница
- дверь остекленная (на балкон)

План 2 Этажа



MACINTAS 1:100

ЭЛЕМЕНТЫ

ОВОЗНАЧЕНИЯ:	существующая часть	границы помещения
—	существующая часть	границы части помещения
—	существующая часть	границы вновь образованного
—	помещения	границы вновь образованного
—	существующая часть	границы части вновь образованного
—	существующая часть	границы части вновь образованного

— ТЕРМОО

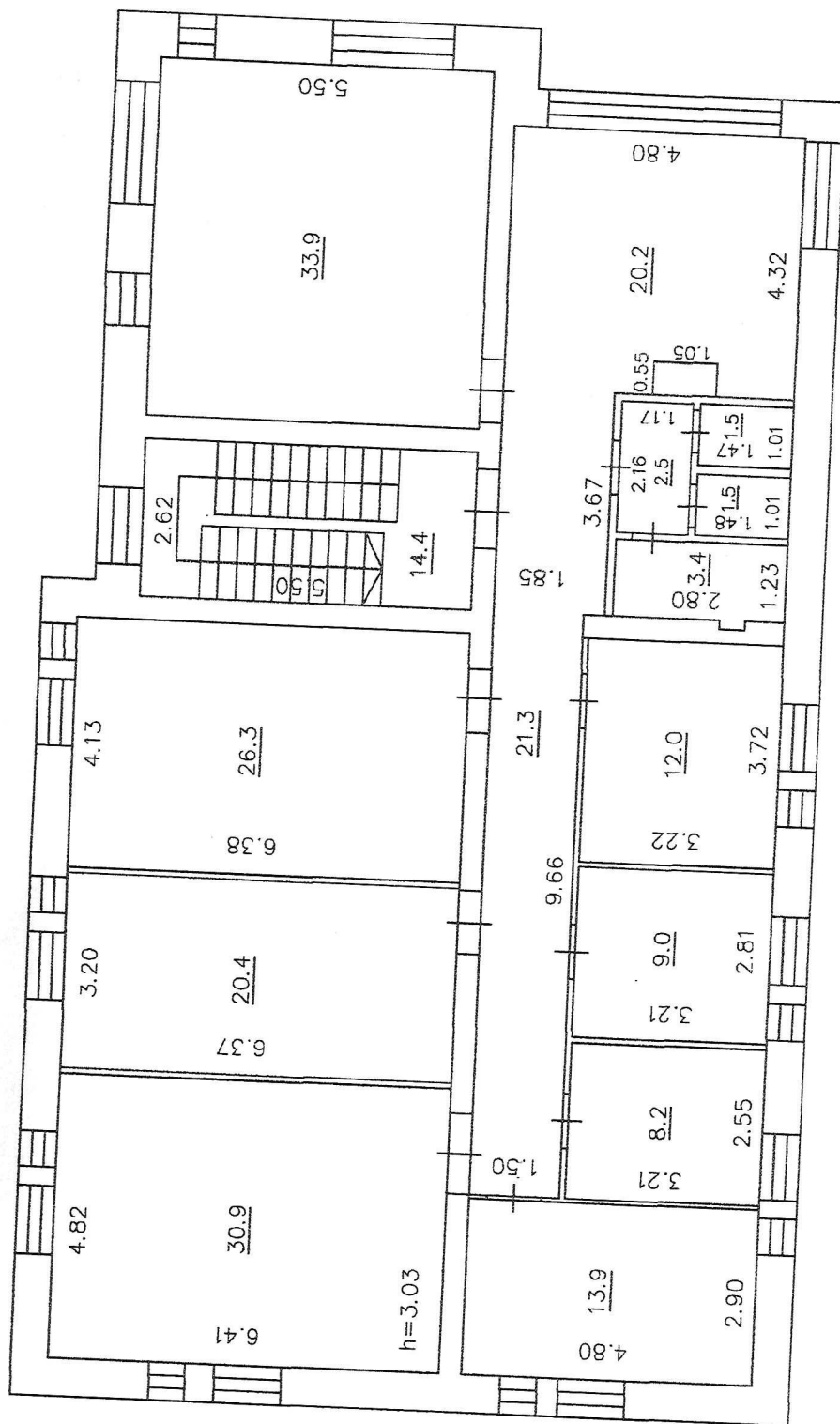
— стена с окном и дверью

— ВЕРХНЯГО

— ластик

— дверь остекленная (на
балкон)

План 3 Этажа



ИСЛОВНЫЕ
ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- существующая часть границы помещения
- существующая часть границы помещения
- существующая часть границы вновь образованного помещения
- существующая часть границы вновь образованного помещения

НАСЧІТАС 1:100

- терраса
- стена с окном и дверью
- борозда
- лестница
- дверь остекленная (на балкон)

Пролито и пронумеровано
на 15 листов
«РЭС-Карелия»



ПРОТОКОЛ №3

Организатор: ООО «ОРЭС-Карелия»

Адрес: Российская Федерация, г. Петрозаводск, ул. Свердлова, д.18, оф. 104.

27.02.2020 г.

1. Наименование приглашения:

Открытый конкурс на право заключения договора Аренды нежилых помещений для размещения сотрудников ООО «ОРЭС-Карелия» (№БК-02-20, №32008862055).

Извещение о закупке было опубликовано 10.02.2020 на сайтах: <http://ores-karelia.ru/>, <http://zakupki.gov.ru/223/>.

Адрес и срок предоставления предложений: до 11-00 МСК 26.02.2020г по адресу: г. Петрозаводск, ул. Кирова, д.47Б., каб. 11

2. Состав комиссии:

На заседании Комиссии по закупке (далее - Комиссия) присутствовали:

Председатель комиссии: Болдырев А.В.,
Члены комиссии: Федотов А.Б., Савкевич Л.Л., Юллинен Н.А.,
Секретарь комиссии: Одинокова Н.С.

Из 7 членов Комиссии присутствуют 5 человек.

3. Процедура открытия доступа к поданным заявкам имела место 27.02.2020 года, 11 часов 00 минут (время мск) по адресу: г. Петрозаводск, ул. Кирова, д.47Б., каб. 9

4. До истечения срока подачи предложений представлено 1 (одно) предложения от следующего участника:

№ п/п	Наименование, ОГРН oferента, дата и время подачи предложения	Регистрационный номер оферты
1	ИП Пестряков Д.В., ОГРНИП 318100100022413, 25.02.2020 14:20	1

5. Процедура формальной оценки оферт имела место 27.02.2020 года по адресу: г. Петрозаводск, ул. Кирова, д.47Б., кааб. 9. Начало 11 часов 00 минут (время мск).

6. Комиссия рассмотрела предложение на соответствие формальным требованиям, установленным в приглашении принять участие в конкурсе и приняла решение:

6.1. Допустить к рассмотрению Предложений по существу следующего участника:

№ п/п	Наименование, ОГРН oferента, дата и время подачи предложения	Регистрационный номер оферты
1	ИП Пестряков Д.В., ОГРНИП 318100100022413, 25.02.2020 14:20	1


7. Процедура оценки оферт по существу проводилась Комиссией 27.02.2020 года по адресу: г. Петрозаводск, ул. Кирова, д. 47Б, каб.9. Начало 15 часов 00 минут (время мск).

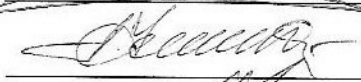
8. Комиссия оценила предложение и приняла решение признать целесообразным заключение договора Аренды нежилых помещений для размещения сотрудников ООО «ОРЭС-Карелия» со следующим оферентом и на следующих условиях:

Наименование работ, услуг	Стоимость договора без НДС, руб.	Срок исполнения договора	Наименование подрядчика
Аренда нежилых помещений для размещения сотрудников ООО «ОРЭС-Карелия»	11 200 000,00	60 месяцев	ИП Пестряков Д.В.


9. Подписи:

Председатель Комиссии:

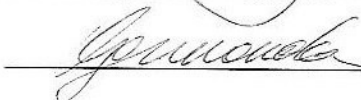
 Болдырев Александр Валерьевич

 Федотов Александр Борисович

 Савкевич Лев Львович

 Юллина Надежда Арвиевна

Секретарь комиссии:

 Одиноква Наталья Сергеевна