

**Акционерное общество**  
**«Новосибирский институт программных систем»**  
**Российская Федерация, город Новосибирск**

**06 февраля 2026 года**

**ИЗВЕЩЕНИЕ**  
**о сделке, в совершении которой имеется заинтересованность**

Настоящим Акционерное общество «Новосибирский институт программных систем» (АО «Новосибирский институт программных систем») извещает членов совета директоров АО «Новосибирский институт программных систем» о сделке, в совершении которой имеется заинтересованность:

лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) сделки: арендодатель – акционерное общество «Новосибирский институт программных систем», арендатор – общество с ограниченной ответственностью «НИПС-Софт»;

лицо (лица), являющееся выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) сделки: отсутствует;

цена сделки: сумма арендной платы состоит из суммы фиксированного платежа (фиксированной части) в размере **27526,56** (Двадцать семь тысяч пятьсот двадцать шесть) рублей 56 копеек в месяц, в том числе НДС 22% в размере 4963,81 (Четыре тысячи девятьсот шестьдесят три) рубля 81 копейка, и суммы переменного платежа (переменной части) в размере эквивалентном стоимости коммунальных услуг за теплоснабжение, горячую воду, холодную воду, водоотведение, электрическую энергию, фактически потребленных Арендатором за этот период, и эксплуатационных услуг, включающих в себя: охрану объекта, обслуживание пожарной сигнализации, обслуживание лифтов, уборки снега, вывоза бытового мусора, вывоза крупногабаритного мусора и в части теплоснабжения, электроснабжения в местах общего пользования;

предмет сделки: Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещения комнаты № 501,507,511 часть к. 504 общей площадью 42,7 кв. м на 5-м этаже здания Лабораторного корпуса с пристройкой с кадастровым номером 54:35:091490:0001:05, расположенного по адресу: город Новосибирск, проспект Академика Лаврентьева, 6/1;

иные существенные условия сделки или порядок их определения: договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами, применяется к отношениям, возникшим со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, действует до 11 декабря 2026 года включительно. Сумма арендной платы состоит из суммы фиксированного платежа (фиксированной части) в размере 27526,56 (Двадцать семь тысяч пятьсот двадцать шесть) рублей 56 копеек в месяц, в том числе НДС 22% в размере 4963,81 (Четыре тысячи девятьсот шестьдесят три) рубля 81 копейка, и суммы переменного платежа (переменной части) в размере эквивалентном стоимости коммунальных услуг за теплоснабжение, горячую воду, холодную воду, водоотведение, электрическую энергию, фактически потребленных Арендатором за этот период, и эксплуатационных услуг, включающих в себя: охрану объекта, обслуживание пожарной сигнализации, обслуживание лифтов, уборки снега, вывоза бытового мусора, вывоза крупногабаритного мусора и в части теплоснабжения, электроснабжения в местах общего пользования.

Сумма переменного платежа указывается в счете, выставленном Арендодателем, с приложением подтверждающих документов от поставщиков услуг:

- в части электроэнергии, произведенных Арендодателем как процент от потребленных коммунальных услуг всего здания (в случае отсутствия счетчиков в помещениях на 5-м этаже) по тарифам снабжающей организации;
- в части теплоснабжения как процент от потребленных коммунальных услуг всего здания по тарифам снабжающей организации;
- в части водоснабжения и услуг водоотведения, на основании подписанных

Сторонами актов снятия показаний приборов учета воды, на 1-е число каждого месяца по тарифам снабжающей организации. При отсутствии приборов учета воды, расчет производится с учетом потребления воды – 0,5 куб. м. на человека в месяц;

в части эксплуатационных услуг, рассчитывается по формуле:

$ЭП = K_{пл} * (СУ + (С_{эл.эн} + С_{тепло} - С_{іэл.эн} - С_{ітепло}) * 0,9)$ , где:

ЭП – эксплуатационные расходы;

$K_{пл}$  - коэффициент от занимаемой площади, рассчитывается по формуле:

$K_{пл} = S_i / S_o$ , где

$S_i$  - площадь помещения, занимаемая арендатором;

$S_o$  - общая арендопригодная площадь

СУ – сумма стоимости услуг соответствующих организаций, за выставаемый период;

С<sub>эл.эн</sub> – стоимость электроэнергии, выставленная поставщиком для Арендодателя;

С<sub>тепло</sub> - стоимость теплоснабжения, выставленная поставщиком для Арендодателя;

С<sub>іэл.эн</sub> – стоимость электроэнергии, выставленная всем Арендаторам;

С<sub>ітепло</sub> - стоимость теплоснабжения, выставленная всем Арендаторам;

0,9- коэффициент потребления коммунальных услуг всеми арендаторами.

Уплата фиксированной части арендной платы производится Арендатором в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя до первого числа расчетного месяца без выставления счета. Уплата переменной части арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение 5 календарных дней со дня выставления счета на переменную часть арендной платы. Обязанность Арендатора по оплате считается исполненной со дня поступления платежей на корреспондентский счет банка, в котором у Арендодателя открыт расчетный счет;

лицо (лица), имеющие заинтересованность в совершении сделки: лицо, являющееся контролирующим лицом АО «Новосибирский институт программных систем» - Публичное акционерное общество «Элемент»; основания, по которым лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, является таковым: лицо, являющееся контролирующим лицом АО «Новосибирский институт программных систем», является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной в сделке.