**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Сертолово «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Цементно-бетонные изделия» (ООО «ЦБИ»)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Гузиева Эдуарда Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»)**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Заместителя генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам Мыжевских Елены Александровны, действующего на основании Доверенности 78 АБ № 3524906 от 26.09.2017 г., с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование (аренду), Арендатору нежилые помещения второго этажа: №№ 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 113, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 155, 156, 157, 158, 159, 161, 162, 163, 164 общей площадью 1 198,8 кв.м в здании (кадастровый номер 47:08:0103002:2528), расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Индустриальная, д.1, корп,4 (далее - Имущество) для размещения персонала в соответствии с актом приема-передачи Имущества (Приложение № 2 к настоящему Договору).

1.2. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.3. Сведения об Имуществе, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.4. Одновременно с передачей в аренду Имущества Арендатору предоставляется право пользования местами общего пользования здания по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Индустриальная, д.1, корп,4.

1.5.Реорганизация организации-арендатора, организации-арендодателя, а также перемена собственника здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Индустриальная, д.1, корп,4 не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

1.6. На момент подписания настоящего Договора Имущество, указанное в пункте 1.1.Договора, имеет обременение в виде залога. Залогодержателем является филиал Меридиан Банка ВТБ (ПАО) в г. Санкт-Петербурге.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Арендная плата за пользование Имуществом является договорной и составляет 683 316,00 (шестьсот восемьдесят три тысячи триста шестнадцать) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС - 104 234,64 (Сто четыре тысячи двести тридцать четыре) рубля 64 коп. в месяц, из расчета ставки арендной платы за 1 кв.м в месяц в размере 570 (Пятьсот семьдесят) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС.

2.2. В стоимость арендной платы включены коммунальные платежи: платежи за электроэнергию, за тепло- и водоснабжение, отопление, канализацию, плата за вывоз мусора, уборку помещений, пользование парковочными местами для легковых автомашин в количестве 8 штук, охрана, а также платежи за размещение вывески, указанной в п. 3.2.6 Договора, информационной таблички, указанной в п. 4.1.2 Договора.

2.3. Арендная плата по настоящему Договору устанавливается за использование Имущества в виде уплаты денежных средств.

2.4. Начисление арендной платы производится ежемесячно, с момента передачи Имущества по акту приема-передачи (Приложение №2 к Договору).

Платежным периодом является календарный месяц.

2.5. Счёт на оплату арендных платежей выставляется Арендодателем с 01 по 03 число текущего месяца. Арендатор оплачивает указанный счёт в течение 5 (пяти) банковских дней с момента его получения в безналичном порядке на расчетный счёт Арендодателя. Арендатор имеет право производить досрочную оплату на основании данного Договора. По согласованию Сторон возможна оплата любым другим способом, не запрещенным законодательством РФ.

2.6. За первый месяц аренды арендная плата начисляется с момента подписания Акта приема - передачи Имущества. Арендатор вносит арендную плату за первый месяц аренды в течение 5 (пяти) банковских дней с момента принятия Имущества по Акту приема-передачи), при этом сумма арендной платы исчисляется исходя из размера арендной платы, установленного п. 2.1 Договора, пропорционально количеству дней в месяце, когда было передано Имущество.

2.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке увеличивать арендную плату по Договору, но не чаще одного раза в год и не более чем на 10% от суммы арендной платы, установленной в п. 2.1. настоящего Договора. Об увеличении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора не позднее, чем за 6 (Шесть) месяцев.

Увеличение арендной платы, предусмотренное настоящим пунктом Договора, должно быть оформлено посредством подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.8. Датой оплаты любого платежа по Договору считается дата списания денежных средств с расчетного счета Стороны-плательщика.

В случае, если последний день срока для осуществления какого-либо платежа будет приходиться на нерабочий день, соответствующий платеж должен быть осуществлен не позднее последнего рабочего дня, предшествующего последнему дню срока такого платежа.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**3.1. Арендодатель вправе**:

3.1.1. С соблюдением требований настоящего Договора осуществлять проверку порядка использования Арендатором Имущества в соответствии с его назначением и условиями Договора при условии извещения Арендатора о времени посещения в соответствии с п. 5.1.3 настоящего Договора.

3.1.2. Требовать своевременного внесения Арендатором арендной платы по Договору в установленные сроки.

3.1.3. Требовать от Арендатора бережного обращения с Имуществом и возмещения в установленном законом порядке ущерба, причиненного по вине Арендатора.

3.1.4. Вскрыть Имущество в отсутствие Арендатора при возникновении обстоятельств чрезвычайного характера (авария, пожар, затопление, взрыв, протечка и другие подобные чрезвычайные события). В этом случае Арендодатель обязан уведомить Арендатора о вскрытии Имущества по возможности в наиболее короткие сроки и принять меры для ограничения доступа посторонних лиц.

Вскрытие Имущества в отсутствие Арендатора производится комиссией, в состав которой должен входить представитель Арендодателя и состоящей в количестве не менее 3 (Трех) человек, и оформляется актом, подписанным членами комиссии.

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания Договора.

3.2.2. За свой счет подготовить к передаче Имущество, включая составление акта приема- передачи Имущества.

3.2.3. Обеспечить Арендатору беспрепятственное пользование Имуществом.

3.2.4. Обеспечить Арендатору:

- тепло- и водоснабжение, отопление, водоотведение;

- уборку помещений;

- вывоз мусора и бытовых отходов;

- энергоснабжение;

- обслуживание мест общего пользования;

- пользование парковочными местами для легковых автомашин в количестве 8 штук;

- круглосуточную охрану;

- размещение вывески в соответствии с п. 3.2.6 Договора

- размещение информационной таблички в соответствии с п. 4.1.2 Договора.

3.2.5. Производить капитальный ремонт Имущества. Сроки и условия осуществления капитального ремонта устанавливаются дополнительным соглашением Сторон, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. Под капитальным ремонтом Имущества следует понимать комплекс работ и организационно-технических мероприятий с целью восстановления ресурса Имущества с заменой при необходимости его конструктивных элементов, оборудования и инженерных систем, а также улучшения эксплуатационных показателей.

3.2.6. Арендодатель предоставляет Арендатору возможность размещения вывески, расположение, размеры, технические характеристики и вид которой должны быть согласованы Сторонами в письменном виде. Согласование такой вывески с соответствующими государственными органами и организациями осуществляется Арендатором самостоятельно за свой счет.

3.2.7. Принять от Арендатора Имущество при прекращении настоящего Договора по любым основаниям по акту приема-передачи с учетом естественного износа.

3.2.8. Своевременно информировать Арендатора о любых обстоятельствах, касающихся Имущества, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендатора в использовании Имущества.

3.2.9. Предоставить Арендатору возможность пользоваться парковочными машиноместами для легковых автомобилей в количестве 8 штук, организованными на части земельного участка, находящегося по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Сертолово, мкр-н Сертолово-1, ул. Индустриальная, уч.4 (кадастровый номер 47:08:0103002:2419, площадью 178 668 кв.м).

3.2.10. Предоставить Арендатору место в центре коммутации (кабинет №253) здания по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Индустриальная, д.1, корп,4 для размещения одного серверного шкафа (шкаф №2) размерами 600x800x2000 (ДхШхВ) миллиметров рядом с серверным шкафом Арендодателя на расстоянии не более 500 миллиметров, для коммутации компьютерной и телефонной сети Арендатора и Арендодателя.

3.2.11. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 3 (Три) месяца о предстоящем возврате Арендодателю Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

3.2.12. Арендодатель несет ответственность за недостатки сданного им в аренду по настоящему Договору Имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, несмотря на то, что при сдаче его в аренду (заключении Договора) Арендодатель мог и не знать о наличии указанных недостатков.

3.2.13. В случае происшествия чрезвычайных событий принимать необходимые меры к устранению причиненного ими ущерба Имуществу в течение суток с момента получения от Арендатора соответствующего сообщения. Если ущерб устранен за счет или силами Арендатора, Арендатор вправе требовать от Арендодателя зачета понесенных расходов в счет оплаты по настоящему Договору или возмещения документально подтвержденных расходов при условии, что вина Арендатора в происшествии отсутствует.

3.2.14. Получить письменное согласие Залогодержателя на заключение настоящего Договора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**4.1. Арендатор вправе:**

4.1.1. Производить по предварительному письменному согласованию с Арендодателем и с соблюдением прочих условий настоящего Договора ремонтные работы, направленные на улучшение эксплуатационных характеристик Имущества.

4.1.2. Арендатор имеет право за свой счет с соблюдением требований законодательства РФ размещать и содержать в надлежащем состоянии информационную табличку с фирменным наименованием Арендатора и графиком его работы, а также прочие вывески, письменно согласовав с Арендодателем размер, вид, характер и расположение такой информационной таблички и прочих вывесок.

4.1.3. Арендатор вправе передавать Имущество в субаренду только с письменного согласия Арендодателя, а также согласовав текст будущего договора субаренды. Срок субаренды в любом случае должен оканчиваться не позднее даты прекращения действия настоящего Договора независимо от оснований такого прекращения.

4.1.4. Установить вывески, расходы по изготовлению, монтажу и согласованию которых в уполномоченных органах власти возлагаются на Арендатора.

4.1.5 Арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами на покупку Имущества при его продаже Арендодателем.

**4.2. Арендатор обязуется:**

4.2.1. Принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи в соответствии с п. 3.2.1. Договора.

4.2.2. В случае поступления по адресу нахождения Имущества, но на имя Арендодателя почтовой, телеграфной и иной корреспонденции Арендатор обязан незамедлительно уведомить об этом Арендодателя по телефонам, указанным в реквизитах Арендодателя. Арендатору запрещается вскрывать адресованную Арендодателю корреспонденцию.

4.2.3. Использовать Имущество исключительно по его назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего Договора, и с соблюдением иных условий настоящего Договора.

4.2.4. Своевременно производить арендные платежи по Договору в установленных Договором размерах и сроки.

4.2.5. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласования с Арендодателем.

4.2.6. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, уступка или отчуждение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав (за исключением договоров субаренды, заключаемых с соблюдением настоящего Договора) без письменного согласия Арендодателя.

4.2.7. В случае возникновения у Арендатора конфликтных ситуаций с районными и городскими органами власти и другими уполномоченными государственными службами по поводу собственной деятельности в арендуемом Имуществе Арендатор принимает на себя разрешение таких конфликтных ситуаций.

4.2.8. Поддерживать Имущество в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий ремонт. Сроки и условия осуществления текущего ремонта устанавливаются дополнительным соглашением Сторон, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2.9. Обеспечить беспрепятственный доступ к Имуществу представителям Арендодателя для осуществления контроля и проверки использования Имущества в соответствии с Договором и законодательством РФ при условии извещения Арендатора о времени посещения в соответствии с п. 5.1.3 настоящего Договора

4.2.10. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении Имущества, аварии, или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению такой угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества, а также своими силами и за свой счет устранять последствия аварий, возникших по вине Арендатора.

Арендатор обязан обеспечивать представителям эксплуатационных и надзорных органов беспрепятственный доступ к Имуществу для проведения работ, связанных с эксплуатацией Имущества или ликвидацией последствий произошедшей аварии.

4.2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (Три) месяца, о предстоящем возврате Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

4.2.12. Соблюдать на арендуемом Имуществе требования органов Роспотребнадзора, Пожнадзора, энергоснабжающих организаций, экологические нормы и правила. Правила техники безопасности, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора. Содержать арендуемое Имущество в надлежащем санитарном состоянии, соблюдать противопожарные правила, экологические требования, а также правила пользования тепловой и электрической энергией и иные правила и требования действующего законодательства для обеспечения безопасности Имущества и поддержания их в надлежащем состоянии, не допускать перегрузки электросетей, обеспечить нормальную работу инженерных коммуникаций Имущества в рамках обязательств, принятых по настоящему Договору. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, телефонной сети, обеспечить их сохранность,

4.2.13. Соблюдать установленный Арендодателем внутриобъектовый режим, с учётом особенностей организованного Арендатором на арендуемом Имуществе собственного пропускного и внутриобъектового режима.

**5. СОДЕРЖАНИЕ, РЕМОНТ И УЛУЧШЕНИЕ ОБЪЕКТА**

5.1. Общие условия содержания объекта:

5.1.1. Арендодатель обязан обеспечить бесперебойное предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, а также проведение капитального ремонта Имущества.

5.1.2. Арендатор обязан за свой счет содержать Имущество в исправном рабочем состоянии.

5.1.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за использованием Имущества, техническим состоянием инженерных сетей и оборудования. Арендодатель предварительно в письменной форме уведомляет Арендатора о предстоящей проверке, которую он вправе проводить с участием Арендатора в рабочие дни с 10.00 до 16.00 часов.

5.2. Текущий ремонт Имущества:

5.2.1. В целях контроля эксплуатационных показателей объекта стороны проводят совместный осмотр Имущества не позднее 10 (десяти) дней с подписания акта приема-передачи Имущества. Результаты осмотра, в том числе выявленные недостатки Имущества, подведенных к нему инженерных сетей, оборудования, фиксируются в акте осмотра Имущества. В случае обнаружения недостатков, требующих проведения текущего ремонта, Арендатор проводит такой ремонт не позднее окончания срока действия Договора.

Виды, объем, сроки проведения работ и порядок распределения расходов на текущий ремонт стороны также согласовывают в акте осмотра.

5.2.2. Факт проведения текущего ремонта, перечень произведенных работ и их стоимость фиксируются в акте выполненных работ по ремонту (Приложение №7 к Договору)

5.2.3. Стороны согласовали форму акта осмотра Имущества (приложение № 6 к Договору).

5.2.4. Стороны согласовали форму акта выполненных работ по ремонту (приложение № 7 к Договору).

5.3. Улучшение объекта

5.3.1. Неотделимые улучшения Имущества Арендатор вправе производить исключительно с письменного согласия Арендодателя, для чего Стороны составляют дополнительное соглашение. В нем Стороны определяют, какие конкретно улучшения являются неотделимыми, объем, сроки производства работ.

5.3.2. Результаты работ по производству неотделимых улучшений, стороны фиксируют в акте приема-передачи результатов работ по производству неотделимых улучшений (далее - акт приема-передачи результатов работ, Приложение № 8 к Договору), который подготавливается Арендатором и подписывается Сторонами в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента окончания таких работ.

5.3.3. Все неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендодателя с момента их производства и учитываются на счетах бухгалтерского учета на основании акта приема-передачи результатов работ.

5.3.4. Стороны согласовали форму акта приема-передачи результатов работ по производству неотделимых улучшений (приложение № 8 к Договору).

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации,

6.2. В случае ненадлежащего исполнения Арендатором условий настоящего Договора, повлекших за собой порчу Имущества Арендодателя, Арендатор несет бремя ответственности по восстановлению (в случае необходимости полной замене) испорченного Имущества.

6.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 6.2. настоящего Договора, Арендатор обязан возместить Арендодателю реальный ущерб от простоев Арендатора.

6.4. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по настоящему Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за указанное неисполнение настоящего Договора при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.5. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

6.6. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: явления стихийного характера (землетрясения, наводнения, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами ИТ. п.), температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств настоящего Договора, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами настоящего договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

6.7. Сторона, попавшая под влияние обстоятельств непреодолимой силы, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 2 (Двух) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

6.8. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не дает права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по настоящему Договору на наступление форс-мажорных обстоятельств.

6.9. Сторона, лишенная права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.10. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно сроку, в течение которого обязательство не могло быть исполнено ввиду действия обстоятельств непреодолимой силы, но не более 3 (Трех) месяцев со дня начала действия таких обстоятельств.

6.11. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 3 (Трех) месяцев, то Арендодатель и Арендатор должны прийти к соглашению о том, какие меры следует предпринять для продолжения действия Договора и исполнения Сторонами их обязательств по настоящему Договору.

6.12. Если в течение 1 (Одного) месяца с момента истечения срока, определенного в пункте 6.7 настоящего Договора, Стороны не придут к соглашению, обстоятельства которого определены в пункте 6.7 настоящего Договора, тогда каждая из Сторон вправе потребовать досрочного расторжения Договора во внесудебном порядке путем направления другой стороне соответствующего уведомления.

6.13. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора и передаче Имущества в аренду.

В случае обнаружения недостатков Имущества, полностью или частично препятствующих его использованию, если указанные недостатки не могли быть выявлены Арендатором при осмотре или проверке исправности Имущества при заключении настоящего Договора или передачи его Арендатору по Акту, Арендодатель несет ответственность в соответствии с пунктом 1 статьи 612 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.14. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества - при форс- мажорных обстоятельствах, а также бремя содержания Имущества в период действия Договора несет Арендодатель.

6.15. В случае нарушения Арендатором срока оплаты арендной платы, определенного в п. 2.5. настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора выплаты неустойки в размере 0,1% от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки платежа, но не более 20%.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор подлежит изменению или расторжению по соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных настоящим Договором или действующим законодательством РФ.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно во внесудебном порядке по требованию одной из Сторон, в случае письменного уведомления другой Стороны не менее чем за 3 (Три) месяца до предполагаемой даты расторжения.

7.3. В случаях расторжения Договора по соглашению Сторон, Договор прекращает свое действие по истечении 10 (Десяти) дней со дня, когда Стороны достигли соглашения о расторжении Договора. Передача Имущества производится в соответствии с пунктом 3.2.7 настоящего Договора.

7.4. Последствия расторжения настоящего Договора определяются взаимным соглашением Сторон или судом по требованию любой из сторон Договора.

7.5. Стороны особо оговорили, что Арендодатель имеет право отказаться от исполнения Договора, досрочно расторгнув настоящий Договор во внесудебном порядке по своей инициативе, с уведомлением не менее, чем за 3 (три) месяца:

- невыполнения размера и/или порядка внесения Арендатором арендных платежей в более двух раз в течение срока Договора;

- причинения Арендатором существенных повреждений целостности конструктивных элементов арендуемого Имущества, расположенных на них инженерных коммуникаций, электросетей;

- нарушения Арендатором обязанностей, изложенных в п.п. 4.2.3, 4.2.5, 4.2.12 Договора, если он отказался устранить допущенные нарушения.

**8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует в течение10 (Десяти) лет. Течение срока аренды начинается с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества и истекает одновременно с прекращением срока действия настоящего Договора.

8.2. Предложения по внесению в Договор дополнений и изменений рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются в виде дополнительных соглашений к Договору. Все дополнительные соглашения к Договору действительны, если они совершены в надлежащей форме, подписаны уполномоченными лицами Сторон, скреплены печатями, зарегистрированы в установленном порядке.

8.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться в претензионном порядке. Срок ответа на претензию – 10 календарных дней.

8.4. В случае не разрешения споров в претензионном порядке, любая из Сторон вправе передать его на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.5. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором и дополнительными соглашениями к нему, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации,

8.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в пятидневный срок со дня таких изменений сообщить друг другу об этом.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1 Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

9.2. К Договору прилагаются:

1) заверенные Арендодателем копии следующих документов на 1 листе;

- копия поэтажного плана с экспликацией (приложение № 1);

2) согласованные Сторонами формы следующих документов на \_\_\_лист\_\_\_:

- акт приема-передачи Имущества (приложение №2);

- акт возврата Имущества (приложение №3);

- заявление на получение согласия арендодателя на передачу Имущества в субаренду (приложение №4);

- согласие арендодателя на передачу Имущества в субаренду (приложение №5);

- акт осмотра Имущества (приложение №6);

- акт выполненных работ по ремонту Имущества (приложение №7);

- акт приема-передачи результатов работ по производству неотделимых улучшений Имущества (приложение № 8);

**10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **ООО «ЦБИ»** | **АО «ЛОЭСК»** |
| **Юридический адрес;** 188650, Ленинградская область, гор. Сертолово, мкр. Сертолово-1, ул. Индустриальная, д. 5, корп. 2.**Фактический адрес:** 188650, Ленинградская область, гор. Сертолово, мкр. Сертолово-1, ул. Индустриальная, д. 5, корп. 2.**Адрес для почтовых отправлений:** 188650, Ленинградская область, гор. Сертолово, мкр. Сертолово-1, ул. Индустриальная, д. 5, корп. 2. | **Юридический адрес:** 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д. 3А**Фактический адрес:** 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д. 3А**Адрес для почтовых отправлений:** 197110, Санкт- Петербург, Песочная набережная, 42, лит. «А» |
| **Реквизиты:**Р/с 40702810468000006876в Филиале ОПЕРУ ОАО Банк ВТБ в Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербургк/с 301 018 102 000 000 00 704 в ГРКЦ ГУБанка России по Санкт-ПетербургуБИК 044 030 704ИНН 4703041174, КПП 470301001 ОГРН 1034700557110, ОКНО 46270590 | **Реквизиты:**р/с 40702810255000100605Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк г. Санкт-ПетербургБИК 044030653к/с 30101810500000000653ИНН 4703074613, КПП 470650001ОГРН 1044700565172Получатель услуг: филиал АО «ЛОЭСК» «Пригородные электросети»Адрес: 188650, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр. Сертолово-1, ул. Индустриальная, д. 1, корп. 4КПП 470343002 |
| Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Э.А.Гузиев | Заместитель генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А.Мыжевских |



**Приложение № 2**

к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

**Акт**

**приема-передачи Имущества**

г. Сертолово «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Цементно-бетонные изделия» (ООО «ЦБИ»)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Гузиева Эдуарда Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»)**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Заместителя генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам Мыжевских Елены Александровны, действующего на основании Доверенности № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны»,

Составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. Арендодатель сдал, а Арендатор принял следующее Имущество:

- нежилые помещения второго этажа №№ 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 113, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 155, 156, 157, 158, 159, 161, 162, 163, 164 общей площадью 1 198,8 кв.м в здании, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Индустриальная, д.1, корп.4.

На момент приема-передачи несущие и ограждающие конструкции Имущества находятся в нормальном состоянии не имеют сколов, пробоин, трещин и иных визуально обнаруживаемых недостатков.

Сдаваемое в аренду Имущество оборудовано следующими инженерными системами, принадлежащие Арендодателю:

■ отопление - исправно

радиаторы отопления 24 (двадцать четыре) шт.;

■ жалюзи в помещениях 203 (по тех. паспорту 132), 204(131), 205(130), 206(129), 208(109). 209(108), 210(107), 211(86), 212(85), 213(84) - 10 (десять) шт.;

■ электроснабжение - исправно,

розетки одногнездные открытой проводки: 35 (тридцать пять) шт.;

розетки двухгнездные открытой проводки: 12 (двенадцать) шт.;

ТВ розетки: 10 (десять) шт.;

розетки двухгнездные скрытой проводки: 104 (сто четыре) шт.;

компьютерные розетки: 68 (шестьдесят восемь) шт.;

светильники для подвесных потолков 4x18: 73 (семьдесят три) шт.; светильники накладные 4x18: (три) шт. светильники точечные: 18 (восемнадцать) шт.;

■ горячее и холодное водоснабжение - исправно мойки кухонные в сборе (со смесителем): 1 шт.;

плиты электрические кухонные: 1 шт.;

двери металлопластиковые: 3 шт.;

двери деревянные однопольные: 33 шт.;

двери деревянные двупольные: 2 шт.;

■ канализация - исправна

унитазы: 9 шт.;

раковины: 9 шт.;

смесители: 6 шт.;

рукосушитель электрический Electrolux: 2 шт.;

держатели для туалетной бумаги: 8 шт.;

■ система вентиляции - исправна

■ система пожарной сигнализации - исправна

■ оконные проемы: 22 шт.

оборудованы остекленными рамами с запирающими устройствами;

■ полы

помещения 203 (по тех. паспорту 132), 204(131), 205(130), 206(129), 208(109), 209(106), 210(107), 211(86), 212(85), 213(84), 214(83), 215(82), 217(164), 218(163), 219(162), 220(161), 222(159), 223(158), 224(156), 225(155)-линолеум;

коридор - керамогранит;

помещения 241(127), 242(113), 244(104), 259(103), 258(102), 245(88), 249(100) 247(90)- керамическая плитка;

помещения 246 (89, 91, 92, 93, 94), 248(99, 98, 97, 96, 95) - керамическая плитка, керамогранит;

помещение 243(105, 112) - керамогранит;

■ внутренняя отделка

помещения 203 (по тех. паспорту 132), 204(131), 205(130), 206(129), 208(109), 209(106), 210(107), 211(86), 212(85), 213(84), 214(83), 215(82), 217(164), 218(163), 219(162), 220(161), 222(159), 223(158), 224(156), 225(155), 243(112, 105)- окраска по обоям;

помещения 241(127), 242(113), 244(104), 259(103), 258(102), 245(88), 249(100) 247(90) 246 (89, 91, 92, 93, 94), 248(99, 98, 97, 96, 95) - кафельная плитка; коридор - керамогранит;

Передача вышеуказанных помещений осуществляется в техническом состоянии, имеющемся на момент передачи, к которому у Арендатора нет претензий.

2. Настоящий акт свидетельствует о приеме вышепоименованных Объектов Арендатором от Арендодателя, выполнении Сторонами условий Договора аренды объектов недвижимости и устанавливает правоотношения Сторон, возникшие из названного Договора аренды.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Директор ООО «ЦБИ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Э.А.Гузиев  | Заместитель генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам АО «ЛОЭСК»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А.Мыжевских  |

**Приложение № 3**

к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г

**Акт возврата Имущества**

г. Сертолово «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Цементно-бетонные изделия» (ООО «ЦБИ»),** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Гузиева Эдуарда Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»),** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Заместителя генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам Мыжевских Елены Александровны, действующего на основании Доверенности № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Соглашением от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о расторжении Договора аренды № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор сдал, а Арендодатель принял года следующее Имущество:

-нежилые помещения второго этажа №№ 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97,98, 99, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 113, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 155, 156, 157, 158, 159, 161, 162, 163, 164 общей площадью 1 198,8 кв.м в здании по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Индустриальная, д.1, корп.4.

2. На момент приема-передачи, несущие и ограждающие конструкции Имущества находятся в нормальном состоянии, не имеют сколов, пробоин, трещин и иных визуально обнаруживаемых недостатков.

3. Возвращаемый Объект оборудован следующими инженерными системами, принадлежащими Арендодателю;

■ отопление - исправно

■ электроснабжение - исправно, розетки в количестве шт.

■ горячее и холодное водоснабжение - исправно

■ канализация - исправна

■ система вентиляции - исправна

■ система пожарной и охранной сигнализации - исправна

■ оконные проемы - шт. оборудованы остекленными рамами с запирающими устройствами

■ полы - линолеум

■ внутренняя отделка - побелка, покраска

Передача вышеуказанных помещений осуществлена в техническом состоянии, имеющемся на момент передачи, к которому у Арендодателя нет претензий.

4. Настоящий акт свидетельствует о приеме вышепоименованного Имущества Арендодателем от Арендатора.

5. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Соглашения от к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и подтверждает прекращение указанного договора аренды.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Директор ООО «ЦБИ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Э.А.Гузиев  | Заместитель генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам АО «ЛОЭСК»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А.Мыжевских  |

на бланке организации

**Приложение № 4**

к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

Директору ООО «ЦБИ»

Э.А.Гузиеву

г. Сертолово «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**Заявление на получение согласия на передачу Имущества в субаренду**

Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК») намерено заключить договор субаренды помещения (ий) № \_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащего (их) АО «ЛОЭСК» на праве аренды по договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сроком с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с п. 4.1.3 Договора аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. просим Вашего согласия на заключение договора субаренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на

 наименование компании-субарендатора

срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также направляем для согласования проект договора субаренды.

Приложение: проект договора субаренды на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_лист\_\_\_\_\_.

Заместитель генерального директора

по управлению имуществом

и правовым вопросам АО «ЛОЭСК» Е.А.Мыжевских

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Директор ООО «ЦБИ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Э.А.Гузиев  | Заместитель генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам АО «ЛОЭСК»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А.Мыжевских  |

**Приложение № 5**

к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

г. Сертолово «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Заместителю генерального директора

по управлению имуществом

и правовым вопросам АО «ЛОЭСК»

Е.А.Мыжевских

**Согласие арендодателя на передачу Имущества в субаренду**

Общество с ограниченной ответственностью «Цементно-бетонные изделия», являясь Арендодателем по договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и в соответствии с п.4.3 Договора согласовывает АО «ЛОЭСК» заключение договора субаренды помещения (ий) №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сроком с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по\_\_\_

 наименование компании-субарендатора

 а также согласовывает проект договора субаренды.

Директор ООО «ЦБИ» Э.А.Гузиев

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Директор ООО «ЦБИ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Э.А.Гузиев | Заместитель генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам АО «ЛОЭСК»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А.Мыжевских  |

**Приложение № 6**

к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

**Акт осмотра Имущества**

г. Сертолово "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Цементно-бетонные изделия» (ООО «ЦБИ»**), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Гузиева Эдуарда Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Акционерное общество «Ленинградская областная управляющая электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»),** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Заместителя генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам Мыжевских Елены Александровны, действующего на основании Доверенности № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые "Стороны", составили настоящий акт (далее - Акт) о нижеследующем:

1. В целях выявления необходимости проведения текущего ремонта помещения сторонами был проведен осмотр состояния помещения, подведенных к нему инженерных сетей и оборудования.

2. По результатам осмотра помещения, подведенных к нему инженерных сетей и оборудования установлено следующее:

1) полы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) стены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3) потолок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4) окна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5) двери \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6) сантехническое оборудование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7) отопительное оборудование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8) электрооборудование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9) противопожарное оборудование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. По результатам осмотра помещения Стороны согласовали следующие виды и сроки проведения работ по производству текущего ремонта:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Название работ | Количество/объем (единица измерения работ) | Срок начала работ | Срок окончания работ | Режим производства работ | Стоимость (в т.ч. НДС) |
| 1 |  |  |  |  | С\_\_ ч по \_\_ч в рабочие дни |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |

4. Стороны согласовали, что качество работ по производству текущего ремонта должно соответствовать следующим нормативным правовым актам: (санитарным правилам, техническим регламентам), проектной документации на здание, в котором расположено помещение.

5. Расходы по текущему ремонту распределяются следующим образом:\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Акт является неотъемлемой частью Договора аренды нежилого помещения N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Директор ООО «ЦБИ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Э.А.Гузиев | Заместитель генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам АО «ЛОЭСК»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А.Мыжевских  |

**Приложение № 7**

к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

**АКТ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

**по ремонту Имущества**

г. Сертолово «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Цементно-бетонные изделия» (ООО «ЦБИ»),** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Гузиева Эдуарда Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

**Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»),** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Заместителя генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам Мыжевских Елены Александровны, действующего на основании Доверенности № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», составили настоящий акт (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Арендатор/Арендодатель выполнил следующие работы по ремонту арендованного помещения.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Название работ | Количество/ объем (единица измерения работ) | Согласованный срок начала работ | Фактический срок начала работ | Согласованный срок окончания работ | Фактический срок окончания работ | Стоимость (в т.ч. НДС) |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |

2. На основании осмотра помещения определено, что недостатки (повреждения) помещения, указанные в акте \_\_\_\_\_\_\_от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_20\_\_\_\_г., в результате проведения ремонта (выбрать нужное)

- устранены полностью. Арендодатель/Арендатор претензий к выполненным работам по текущему/капитальному ремонту не имеет. Арендодатель/Арендатор гарантирует качество и соответствие ремонтных работ требованиям\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать нормативно-методические документы, технические регламенты, проектную документацию на здание, в котором расположено помещение).

-устранены частично. Работа и (или) результат работ имеют следующие недостатки:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- не устранены.

3. Работы выполнены (выбрать нужное)

- в соответствии со сроками, установленными в акте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

- с нарушением сроков, установленных в акте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Просрочка составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней/месяц\_\_\_.

Согласно Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за несвоевременное выполнение ремонта сторона обязана уплатить неустойку в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) % от ежемесячной суммы арендной платы, включающей НДС, за каждый день просрочки.

Расчет неустойки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендатор/Арендодатель уплачивает неустойку в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с момента подписания Акта.

4. Акт является неотъемлемой частью Договора, составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Директор ООО «ЦБИ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Э.А.Гузиев | Заместитель генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам АО «ЛОЭСК»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А.Мыжевских  |

**Приложение № 8**

к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

**Акт приема-передачи результатов работ по производству неотделимых улучшений Имущества**

г. Сертолово «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Цементно-бетонные изделия» (ООО «ЦБИ»),** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Гузиева Эдуарда Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»),** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Заместителя генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам Мыжевских Елены Александровны, действующего на основании Доверенности № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», составили настоящий акт (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Арендатор передал, а Арендодатель принял следующие результаты работ по производству неотделимых улучшений помещения:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Название работ | Количество/объем (единица измерения работ) | Срок начала работ | Срок окончания работ | Стоимость работ, руб. (в т.ч. НДС) |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |

2. Арендодатель осмотрел неотделимые улучшения, произведенные Арендатором. Претензий к качеству работ Арендодатель не имеет. Арендатор гарантирует качество выполненных работ по производству неотделимых улучшений.

3. В соответствии с Договором аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. (далее - Договор) неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендодателя.

4. Акт является неотъемлемой частью Договора, составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Директор ООО «ЦБИ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Э.А.Гузиев | Заместитель генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам АО «ЛОЭСК»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А.Мыжевских  |