

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «УК «ДаймондФинанс» (ООО «УК «ДМФ»), внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 23.01.2014 г. за основным государственным регистрационным номером 1147847018626, ИНН 7801621066, КПП 470701001, адрес местонахождения: 188480, Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, ул. Воровского, д.34, в лице генерального директора **Огий Романа Валерьевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны,

Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»), внесено в Единый государственный реестр юридических лиц инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Всеволожскому району Ленинградской области 30 августа 2004 года за основным государственным регистрационным номером 1044700565172, ИНН 4703074613, КПП 470601001, КПП в качестве крупнейшего налогоплательщика 470650001, адрес местонахождения: 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д.3А, в лице заместителя генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам Мыжевских Елены Александровны, действующего на основании доверенности 78 АБ 3524906 от 26.09.2017г, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», а каждый в отдельности именуемый «Сторона», заключили настоящий договор субаренды имущества (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору в аренду (временное владение и пользование) объекты, расположенные по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, промзона «Кирпичный завод»:

- закрытые неотапливаемые/отапливаемые помещения, расположенные в здании литейного корпуса (инв.№7818), кадастровый (условный) № 47-00-1/1998-8110-17
- открытая площадка промзоны «Кирпичный завод», уч.1; расположенная на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1302157:63

(далее именуются в настоящем Договоре – «Имущество»), общей площадью 1 000 (одна тысяча) кв.м., которое будет использоваться Субарендатором в целях организации промежуточного склада для размещения электроустановочных материалов, хранения кабельной продукции, размещения оборудования, приобретенного подрядчиками во исполнение договорных обязательств перед Субарендатором, хранения бывших в употреблении трансформаторов для их диагностики и ремонта,

а Субарендатор обязуется принять Имущество и оплачивать Арендатору арендную плату на условиях и в порядке, предусмотренных в настоящем Договоре.

Арендатор обязуется оказывать Субарендатору услуги по охране арендованного Имущества, а также услуги по сохранности любого иного имущества Субарендатора, размещаемого (храняемого) Субарендатором на арендованном Имуществе, в том числе от любых посягательств третьих лиц.

1.2. На момент заключения настоящего Договора Имущество принадлежит Арендатору на праве аренды, не состоит под арестом, а также отсутствуют претензии третьих лиц на пользование или распоряжение Имуществом, которые противоречили бы правам, предоставляемым Субарендатору по настоящему Договору, либо препятствовали бы использованию Имущества, либо могли бы повлечь прекращение настоящего Договора.

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

1.4. Одновременно с передачей в аренду Имущества Субарендатору предоставляется право пользования местами общего пользования.

1.5. Срок оказания услуг по Договору – в течение срока действия Договора.

## 2. Права и обязанности Сторон

### 2.1. Арендатор обязуется:

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

2.1.2. Обеспечить Субарендатору беспрепятственное пользование Имуществом.

2.1.3. Оказать услуги по охране арендованного Имущества, а также сохранность любого иного имущества Субарендатора, размещаемого (хранимого) Субарендатором на арендованном Имуществе, в том числе от любых посягательств третьих лиц.

2.1.4. Ежемесячно предоставлять Субарендатору акты оказанных услуг не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным.

2.1.5. Немедленно извещать Субарендатора о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, ущерб размещенного на Имуществе иного имущества Субарендатора и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения.

### 2.2. Субарендатор обязуется:

2.2.1. Принять Имущество по акту приема-передачи в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания Договора.

2.2.2. Использовать Имущество в соответствии с условиями Договора и установленными законодательством нормами и правилами.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендатору установленную Договором арендную плату за пользование Имуществом.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Имущества.

2.2.5. Не производить без письменного разрешения Арендатора прокладок скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования Имущества.

В случае обнаружения Арендатором самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей таковые по требованию Арендатора должны быть ликвидированы Субарендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый Арендатором.

2.2.6. Соблюдать требования отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Субарендатора и арендуемого им Имущества.

2.2.7. Содержать Имущество в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.8. Немедленно извещать Арендатора о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.2.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителям Арендатора, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Субарендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, внесение права на аренду Имущества или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.), без письменного разрешения Арендатора.

2.2.11. Обеспечивать представителям Арендатора беспрепятственный доступ к Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Субарендатора.

2.2.12. Передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи, не позднее 3 (Трех) рабочих дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Субарендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Имущества, иных работ, произведенных в соответствии с пунктом 2.3.2 Договора. В указанный срок освободить Имущество от произведенных в течение действия Договора отделимых улучшений, а также инвентаря, оборудования, товарно-материальных ценностей и иного имущества, принадлежащего Субарендатору. Стороны могут заключить дополнительное соглашение, согласно которому отделимые улучшения остаются в

освобождаемых помещениях Имущества, а их стоимость (с учетом износа) компенсируется Арендатором.

### **2.3. Субарендатор имеет право:**

2.3.1. Досрочно вносить арендную плату за любой период. При внесении Субарендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. По предварительному согласованию с Арендатором производить работы по текущему ремонту, внутренние перепланировки Имущества, отделочные работы, производить иные неотделимые улучшения Имущества.

2.3.3. Производить отделимые улучшения Имущества без согласования с Арендатором.

2.3.4. Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы и информации снаружи здания, частью которого или которым является Имущество.

## **3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Арендная плата по настоящему Договору является договорной, твердой и составляет 3 300 000,00 (три миллиона триста тысяч) рублей, в том числе НДС-18%, за 1 (один) календарный месяц.

В арендную плату включены арендные платежи, платежи за услуги по охране Имущества и сохранности иного имущества Субарендатора, расходы на коммунальные платежи (электроэнергия, отопление, водоотведение и водопотребление и прочее).

3.2. Субарендатор перечисляет ежемесячно безналичным путём на расчетный счет Арендатора арендную плату не позднее **пятнадцатого** числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.3. Датой оплаты считается дата списания денежных средств с расчетного счета Субарендатора.

## **4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае несвоевременной передачи Субарендатором Имущества и выполнения иных обязательств в соответствии с Договором он выплачивает штраф в размере 0,1 % от месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.3. В случае утраты или порчи имущества Субарендатора, размещаемого Субарендатором на арендованном Имуществе, произошедших вследствие ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по охране, то Арендатор возмещает Субарендатору стоимость утраченного или испорченного имущества.

4.4. В случае нарушения сроков оплаты по настоящему Договору Субарендатор уплачивает по требованию Арендатора неустойку в размере 0,05% от просроченного платежа за каждый день просрочки, но всего не более 20% от неоплаченной суммы.

4.5. В остальных случаях нарушения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

## **5. Действие Договора и заключительные положения**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует сроком 11 (одиннадцать) месяцев. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 01.07.2018г., при этом срок оплаты по Договору за июль 2018 года – не позднее 30 августа 2018 года.

5.2. До истечения срока действия настоящего Договора, Стороны могут заключить новый договор субаренды Имущества.

При продлении Договора субаренды на новый срок условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

5.3. 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 и согласованы собственником имущества.

5.4. Расторжение Договора по инициативе Арендатора возможно при условии предварительного направления Субарендатору требования об устранении нарушений (надлежащем исполнении) Договора и невыполнении Субарендатором таких требований в указанный Арендатором срок. Расторжение Договора не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате.

5.5. Субарендатор вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его путем направления Арендатору уведомления не позднее 7 (семи) дней до даты расторжения.

#### **6. Прочие условия**

6.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе выполнения Договора, разрешаются Сторонами в претензионном порядке.

6.2. Претензионный порядок урегулирования споров по Договору является обязательным. Срок для рассмотрения претензий по Договору – 14 (четырнадцать) календарных дней с момента получения претензии.

6.3. Все споры между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашение, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.4. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов Сторона обязана письменно в двухнедельный срок другой Стороне.

6.5. Договор подписан в 2-х экземплярах, по одному – для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

#### **Приложение к Договору:**

1. Приложение № 1 - Акт приема-передачи Имущества.

#### **7. Реквизиты и подписи Сторон**