

ДОГОВОР № 01/2016
АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

г. Благовещенск

«__» _____ 2016

Индивидуальный предприниматель Землянский Дмитрий Андреевич, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации серии 28 № 001393504 от 24.05.2013, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и Акционерное общество «Дальневосточная распределительная сетевая компания» (АО «ДРСК») в лице директора филиала АО «ДРСК» - «Амурские электрические сети» Семенюка Евгения Валентиновича, действующего на основании доверенности № 15 от 01.01.2016, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает в субаренду часть нежилого административно – бытового помещения, расположенного по адресу: Амурская область, Магдагачинский район, п. Тыгда, ул. Кошелева, 2: кабинет площадью 16,5 кв. м., склад тёплый площадью 100 кв.м., далее - Помещения, согласно схеме размещения помещения (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Указанные в п. 1.1. настоящего Договора Помещения принадлежат Арендатору на праве аренды, согласно договору № 2016 аренды нежилого помещения от 31.12.2015.

1.3. Предоставленные в субаренду Помещения обеспечены тепловой и электрической энергией.

1.4. Помещения передаются для размещения персонала и автотехники Магдагачинского сетевого участка.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязуется:

2.1.1. Передать Помещения по акту приема-передачи.

2.1.2. Предоставлять Субарендатору счета, счета-фактуры и акты выполненных работ до 25 числа текущего месяца.

2.1.3. Обеспечить беспрепятственный доступ Субарендатору в Помещения на условиях настоящего договора.

2.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Субарендатора, немедленно принимать меры к их устранению.

2.2. Арендатор имеет право осуществлять проверку порядка использования Субарендатором Помещений в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3. Субарендатор обязуется:

2.3.1. Использовать Помещения исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором.

2.3.2. Содержать Помещения в исправном техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

2.3.3. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендатору.

2.3.4. Не проводить реконструкцию Помещений, переоборудования сантехнического оборудования, электрооборудования и других капитальных ремонтных работ.

2.3.5. Если арендуемые Помещения в результате действий Субарендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Субарендатор восстанавливает их своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендатору, в соответствии с гражданским законодательством РФ.

2.3.6. По окончании срока действия настоящего договора, а также при досрочном его прекращении, освободить арендуемые Помещения, очистить арендованные Помещения от принадлежащего ему оборудования, различного мусора, и передать Помещения Арендатору по акту приема-передачи в течение 3 (трех) календарных дней.

2.3.7. Стороны принимают антикоррупционную оговорку, изложенную в приложении 2 к настоящему договору.

Стороны

3. РАСЧЕТЫ

3.1. Стороны установили ежемесячную плату за субаренду Помещений в размере **41 685,00 руб. (сорок одна тысяча шестьсот восемьдесят пять рублей 00 копеек)**, НДС не предусмотрен, из расчета 357,81 руб. (триста пятьдесят семь рублей 81 копейка) за 1 кв. м.

Плата за субаренду Помещений за период с момента заключения договора по 31.12.2016 составляет 500 220,00 рублей (Пятьсот тысяч двести двадцать) рублей.

3.2. Арендная плата вносится Субарендатором в виде 100% предоплаты на расчетный счет Арендатора по реквизитам: р/с 40802810603000028844 ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. ХАБАРОВСК к/с 30101810600000000608 БИК 040813608 ИНН 280120712503, либо в кассу Арендатора, в срок не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца за 1 (один) месяц вперед. Арендная плата за январь - июль вносится до 25 июня 2016 года.

3.3. Арендная плата может быть пересмотрена Арендатором в случаях изменения реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на размер арендной платы, но не чаще одного раза в год и не более чем на 5%. Арендатор предупреждает Субарендатора об изменении размера арендной платы не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до момента изменения стоимости.

3.4. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Субарендатором без разрешения (согласия), Арендатора (Арендодателя), возмещению не подлежит.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За несвоевременную оплату аренды Субарендатор уплачивает пеню в размере ключевой ставки банка России от размера невнесенной в установленный срок арендной платы за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за установленным сроком оплаты.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие на отношения сторон возникшие с 01.01.2016 и действует по 31.12.2016.

5.2. Окончание срока действия договора не освобождает Субарендатора от ответственности за нарушение и исполнение условий договора. После истечения срока действия договора, обязательства сторон по настоящему договору прекращаются, а в части расчетов действуют до полного исполнения сторонами обязательств.

5.3. Субарендатор письменно сообщает Арендатору, не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней, о предстоящем освобождении помещения в связи с досрочным расторжением настоящего договора по инициативе Субарендатора.

5.4. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Арендатора если арендуемые помещения необходимо Арендатору для собственного использования. О предстоящем расторжении договора Арендатор уведомляет Субарендатора за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения договора.

5.5. Арендатор вправе расторгнуть договор в случаях, если Субарендатор:

- пользуется Помещениями с нарушением п. 1.4, п. 2.3.2. настоящего договора;
- в случае трехкратного нарушения Субарендатором срока внесения арендной платы, установленного настоящим договором, в соответствии с п. 3.1, 3.2.

5.6. Договор субаренды может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по требованию Субарендатора в случае, если Помещения в силу обстоятельств, за которые Субарендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования в соответствии с условиями настоящего Договора.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6.2. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров. При не достижении согласия, спор передаётся на рассмотрение в Арбитражный суд Амурской области.

6.3. Все изменения и дополнения (за исключением случая, предусмотренного п.6.4 настоящего договора) оформляются Сторонами в письменной форме в виде дополнительных соглашений.

6.4. В случае изменения юридических адресов, почтовых адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов, факсов, электронной почты, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, дополнительные соглашения к договору не оформляются. В этом случае Стороны

обязаны в пятидневный срок направить друг другу письменное сообщение (уведомление) о таких изменениях за подписью уполномоченного лица. Изменения считаются вступившими в силу, являются неотъемлемой частью договора, а договор, соответственно, измененным с момента получения другой Стороной данного сообщения (уведомления), если более поздний срок не указан в сообщении (уведомлении).

Неисполнение Стороной условий настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные настоящим договором сообщение (уведомление), платеж или иная обязанность другой Стороны не были произведены надлежащим образом.

Приложения: 1. Схема размещения помещений;

2. Антикоррупционная оговорка

7. АДРЕСА, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДАТОР»:

**Индивидуальный предприниматель
Землянский Дмитрий Андреевич**

675000 Россия Амурская область г.
Благовещенск, ул.1-й км. Новотроицкого шоссе
ОГРНИП 313280114400057,
ИНН 280120712503
р/с 40802810603000028844
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО
"СБЕРБАНК РОССИИ" Г.ХАБАРОВСК
к/с 30101810600000000608
БИК 040813608
тел.(8-4162) 35-05-00.

**Индивидуальный предприниматель
Землянский Дмитрий Андреевич**

_____/Д.А. Землянский/

«СУБАРЕНДАТОР»:

**АО «Дальневосточная распределительная
сетевая компания»**

670005, г. Благовещенск, ул. Шевченко,28
ИНН 28011008200 КПП 280150001
р/с 40702810003010113258
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО
"СБЕРБАНК РОССИИ" Г.ХАБАРОВСК
к/с 30101810600000000608
БИК 040813608
Филиал ОАО «ДРСК» - «Амурские электрические
сети»
675003, Амурская область, г. Благовещенск,
ул. Театральная, д.179
ИНН 2801108200 КПП 280102003

**Директор филиала
АО «ДРСК» - «Амурские ЭС»**

_____/Е.В. Семенюк/

АКТ
приема-передачи нежилых помещений
(к договору № 01/2016 - _____ аренды нежилых помещений от __.__.2016)

г. Благовещенск

«__» января 2016

Индивидуальный предприниматель Землянский Дмитрий Андреевич, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации серии 28 № 001393504 от 24.05.2013, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и Акционерное общество «Дальневосточная распределительная сетевая компания», в лице директора филиала АО «ДРСК» - «Амурские электрические сети» Семенюка Евгения Валентиновича, действующего на основании доверенности № 15 от 01.01.2016, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает с момента заключения договора в субаренду нежилые помещения в здании гаража, расположенном по адресу: Амурская область, Магдагачинский район, п. Тыгда, ул. Кошелева, 2 - кабинет площадью 16,5 кв. м., склад тёплый площадью 100 кв.м.

2. Помещения передаются для размещения персонала и автотехники Магдагачинского сетевого участка.

3. Передаваемые помещения находятся в технически исправном состоянии, соответствует санитарным нормам и пригодно для использования в соответствии с целевым назначением.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Арендатор:

Субарендатор:

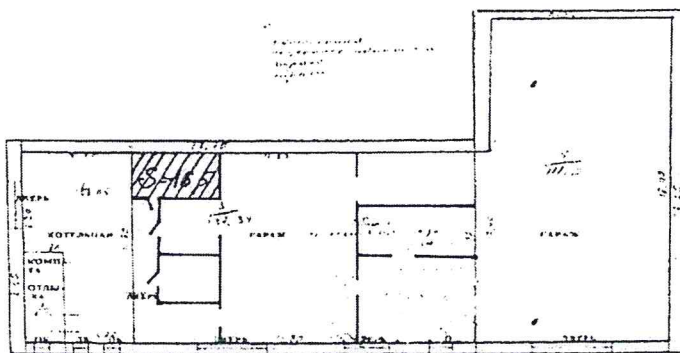
Индивидуальный предприниматель
Землянский Дмитрий Андреевич

Директор филиала
АО «ДРСК» - «Амурские ЭС»

_____/Д.А. Землянский/

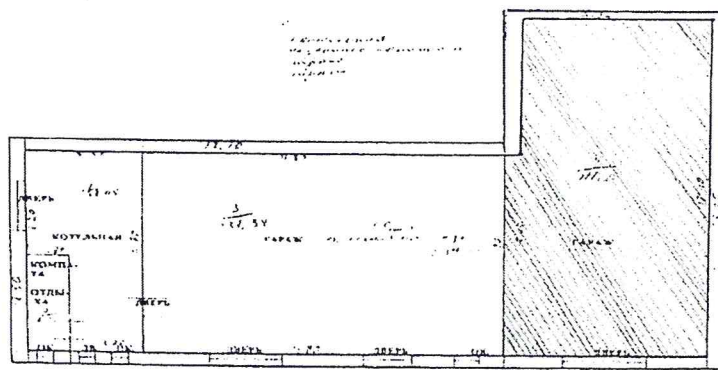
_____/Е.В. Семенюк/

**Схема размещения арендуемого помещения
в здании гаража**



- арендуемое помещение АО «ДРСК», площадью 16,5 кв. м.

**Схема размещения арендуемого помещения
в здании гаража**



- арендуемое помещение АО «ДРСК», площадью 100,00 кв. м.

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель
Землянский Дмитрий Андреевич

Субарендатор:

Директор филиала
АО «ДРСК» - «Амурские ЭС»

_____/Д.А. Землянский/

_____/Е.В. Семенюк/

АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

Статья 1.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей прямо, или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют коррупционные действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

Статья 2.

В случае если представитель/представители «Субарендатора» в ходе исполнения настоящего Договора склоняют «Арендатора» к осуществлению коррупционных действий, таких как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действий, нарушающих требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, «Заказчик» обязан направить об этом соответствующие обращение на «Линию доверия» посредством:

1. Специализированной формы обратной связи «Линия доверия» на сайте по адресу в Интернете: <http://www.rao-esv.ru/fraud>
2. Электронной почты на адрес: fraud@rao-esv.ru
3. Обращения на телефонный автоответчик по номеру + 7 (495) 287-67-05 (круглосуточно).

Статья 3.

В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в Статье 1 настоящего приложения к Договору действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим договором срок подтверждения, что нарушения не произошло/не произойдет или не исполнения действий, предусмотренных в Статье 2 настоящего приложения № 2 к Договору, другая Сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

«Субарендатор»
Директор филиала АО «ДРСК» -
«Амурские ЭС»

«Арендатор»
Индивидуальный предприниматель
Землянский Дмитрий Андреевич

Е.В.Семенюк

/Д.А. Землянский/