

г. Тюмень

«01» ноября 2011г.

Открытое акционерное общество «Тюменьэнерго» именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице Заместителя Директора по управлению собственностью и правовому обеспечению филиала ОАО «Тюменьэнерго» - «Тюменские распределительные сети» Перминова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности № ТРС-185 от 19.08.2011г., с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Тюменьэнергосбыт», именуемое в дальнейшем «Субарендодатель», в лице Исполнительного директора Быкова Александра Владимировича, действующего на основании доверенности № 5/37-11 от 23.06.2011г., с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Субарендодатель передает, а Субарендатор принимает во временное владение и пользование на условиях субаренды помещения № 10, часть помещения № 11, № 12, № 13, № 14 общей площадью 277,77 кв.м. (в том числе вспомогательная площадь 58,87 кв.м.) (далее по тексту – помещения), расположенные на 1 этаже административного здания по адресу г. Тюмень, ул. Северная, 32 «А» и указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Коэффициент мест общего пользования рассчитывается как отношение вспомогательной площади по зданию к основной и составляет 0,27.

1.3. Передаваемые в субаренду Помещения отображены на поэтажных планах согласно Приложения № 1 к настоящему договору и находятся во временном владении и пользовании Субарендодателя на основании Договора субаренды № 1/18-10 от 01.05.2010 г. (далее - «основной договор»), заключенного между ООО «Деловой Дом на Архиерейской» (Арендодатель) и ОАО «Тюменьэнергосбыт» (Субарендатор).

### 2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует по 30.09.2012г.

### 3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Субарендатор уплачивает Субарендодателю арендную плату в размере **370 822 (триста семьдесят тысяч восемьсот двадцать два) рубля 95 копеек в месяц**, в том числе НДС (18 %) 56 566 (пятьдесят шесть тысяч пятьсот шестьдесят шесть) рублей 21 копейка, из расчета за 1 кв.м. – 1 335 (одна тысяча триста тридцать пять) рублей 00 копеек, в том числе НДС (18%) 203 (двести три) рубля 64 копейки.

3.2. Арендная плата, указанная в п. 3.1 включает в себя коммунальные платежи (отопление, водоснабжение, вывоз мусора), а также охрану помещений.

3.3. Субарендодатель обязан представить счет-фактуру за расчетный период не позднее 05 числа месяца, следующего за расчетным.

Стороны договорились, что предоставление счета и счета-фактуры допускается путем факсимильной связи с последующим предоставлением оригиналов до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

3.4. Субарендатор вносит арендную плату ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-фактуры, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и акта оказанных услуг.

Арендная плата вносится в рублях, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Субарендодателя, указанный в настоящем договоре.

### 4. Права и обязанности сторон

#### 4.1. Субарендодатель обязан:

4.1.1. Не позднее двух рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать Помещения Субарендатору в состоянии, соответствующем их назначению и пригодности для эксплуатации в соответствии с условиями настоящего Договора.

#### 4.1.2. В течение всего срока субаренды:

- обеспечить Субарендатору соответствующий доступ в арендуемые Помещения и их использование на условиях настоящего Договора;
- не вмешиваться в деятельность Субарендатора, если она не противоречит условиям

настоящего Договора и действующему законодательству.

4.1.3. Незамедлительно письменно поставить в известность Субарендатора о досрочном прекращении основного договора.

#### 4.2. Субарендатор обязан:

4.2.1. Обеспечивать сохранность Помещений, поддерживать их в технически исправном и пригодном для эксплуатации состоянии, в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.2. Содержать Помещения в порядке, предусмотренном противопожарными, санитарными правилами и правилами эксплуатации установленного в Помещениях санитарно-технического и инженерного оборудования.

4.2.3. В течение всего срока субаренды вносить арендную плату за пользование арендуемыми Помещениями.

4.2.4. Обеспечить беспрепятственный доступ в арендуемое Помещение № 9 и часть Помещения № 11 (22,86 кв.м., отгорожено пластиковой перегородкой) лицам, имеющим на это законное право в соответствии с заключенными с Субарендодателем договорами субаренды.

4.2.5. При расторжении (прекращении) настоящего договора передать Помещения Субарендодателю по акту приема-передачи в состоянии, в котором они были переданы ему, с учетом нормального износа.

4.2.6. Производить за свой счет текущий ремонт помещений, переданных в субаренду.

#### 4.3. Субарендатор имеет право:

4.3.1. Беспрепятственно и неограниченно использовать арендуемые Помещения.

4.3.2. Передавать Помещения в субаренду (пользование) другим лицам с письменного согласия Субарендодателя.

### **5. Порядок разрешения споров**

5.1. Все споры, разногласия и требования, возникающее из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, Стороны будут разрешать в претензионном порядке. Срок ответа на претензию – 20 (двадцать) календарных дней с даты ее получения.

5.2. При не достижении взаимоприемлемого решения, споры Сторон разрешаются в Арбитражном суде Тюменской области.

### **6. Порядок изменения и расторжения Договора**

6.1. Настоящий Договор может быть изменен (расторгнут) Сторонами в период его действия по их взаимному согласию.

6.2. Любые соглашения Сторон по изменению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами (или их уполномоченными представителями) и скреплены печатями Сторон.

6.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, по инициативе одной из Сторон, либо по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе одной из Сторон, Сторона, решившая расторгнуть договор, должна направить письменное уведомление о намерении его расторгнуть другой Стороне не позднее, чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

### **7. Заключительные положения**

7.1. Если в период срока субаренды Субарендатор с согласия Субарендодателя произведет улучшения Помещений, будет применяться следующий порядок:

- отдельные улучшения являются собственностью Субарендатора;
- стоимость неотделимых улучшений, произведенных Субарендатором без согласия Субарендодателя, возмещению не подлежит;
- стоимость неотделимых улучшений, произведенных Субарендатором с согласия Субарендодателя, подлежит возмещению в порядке и сроки, предусмотренные дополнительным соглашением Сторон.

7.2. Настоящий договор считается прекращенным с момента прекращения основного договора.

7.3. По всем вопросам, не нашедшим своего закрепления в настоящем Договоре, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих их интересы, Стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7.5. Стороны обязуются без взаимного предварительного письменного согласования не разглашать третьим лицам информацию, относящуюся к предметам и условиям настоящего Договора (в том числе коммерческого характера), а также информацию, полученную в ходе исполнения Сторонами обязательств по Договору. Срок неразглашения такой конфиденциальной информации устанавливается Сторонами в течение всего срока действия Договора, а также в течение трех лет после прекращения данного срока.

7.6. Каждая из Сторон обязуется предпринять все разумные меры, необходимые и целесообразные для предотвращения несанкционированного раскрытия конфиденциальной информации, указанной в п. 7.5. настоящего Договора. При этом принимаемые меры должны быть не менее существенны, чем те, которые Сторона принимает для сохранения своей собственной информации подобного рода.

7.7. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, а также иных обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении. При этом Стороны обязуются известить друг друга о наступлении подобных обстоятельств в кратчайший срок. В противном случае Сторона не имеет права ссылаться на данные обстоятельства как на основания, освобождающее ее от ответственности. В случае, если срок существования данных обстоятельств превысит 3 месяца, по соглашению Сторон, Договор может быть расторгнут досрочно без возмещения убытков, связанных с его расторжением.

Приложения: План передаваемых в субаренду помещений.

## 8. Юридические адреса и реквизиты сторон:

### Субарендатор:

#### ОАО «Тюменьэнерго»

Юридический адрес: 628406, Россия, г. Сургут, Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, ул. Университетская, 4  
ИНН 8602060185  
КПП 997450001

р/с 40702810367170003791 в Западно-Сибирском банке Сбербанка РФ, г. Тюмень

к/с 30101810800000000651

БИК 047102651

Филиал ОАО «Тюменьэнерго» - «Тюменские распределительные сети»

625002, г. Тюмень, ул. Давудельная, 44

ИНН 8602060185 КПП 720245001

### Субарендодатель:

#### ОАО «Тюменьэнергосбыт»

Юридический адрес: 625002, Российская Федерация, г. Тюмень, ул. Северная, д. 32 а

Почтовый адрес: 625002, Российская Федерация, г. Тюмень, ул. Северная, д. 32 а

Банковские реквизиты:

ИНН 7205011951 КПП 723150001

р/с 40702810700020000105 в Тюменском филиале ОАО КБ «АГРОПРОМКРЕДИТ», г. Тюмень

к/с 30101810500000000962

БИК 047106962

## Подписи сторон:

Заместитель Директора по управлению собственностью и правовому обеспечению филиала ОАО «Тюменьэнерго» - «Тюменские распределительные сети»



/ Д.В.Перминов

Исполнительный директор  
ОАО «Тюменьэнергосбыт»



/ А.В.Быков

**АКТ  
приема-передачи**

г. Тюмень

«01» ноября 2011г.

Открытое акционерное общество «Тюменьэнерго» именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице Заместителя Директора по управлению собственностью и правовому обеспечению филиала ОАО «Тюменьэнерго» - «Тюменские распределительные сети» Перминова Дмитрия Витальевича, действующего на основании доверенности № ТРС-185 от 19.08.2011г., с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Тюменьэнергосбыт», именуемое в дальнейшем «Субарендодатель», в лице Исполнительного директора Быкова Александра Владимировича, действующего на основании доверенности № 5/37-11 от 23.06.2011г., с другой стороны,

далее вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи к Договору субаренды №1/72-11 от 01.11.2011г. (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Субарендодатель передает, а Субарендатор принимает в субаренду следующие нежилые помещения (далее по тексту – «Помещения»):

№ по поэтажному плану сдаваемых в аренду помещений	Основная площадь, кв.м.	Вспомогательная площадь, кв.м.	Всего арендуемая площадь, кв.м.
			С учетом к-та МОП
1 этаж			
10	21,50	5,78	27,28
часть 11	52,60	14,15	66,75
12	122,80	33,03	155,83
13	8,90	2,39	11,29
14	13,10	3,52	16,62
<b>Итого по 1 этажу</b>	<b>218,90</b>	<b>58,87</b>	<b>277,77</b>

2. Настоящим Актом Субарендатор подтверждает, что передаваемые Помещения находятся в состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым Помещениям, используемым в соответствии с функциональным назначением. На момент передачи Помещений у них отсутствуют, какие-либо видимые недостатки, делающие невозможным эксплуатацию передаваемых в субаренду Помещений.

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

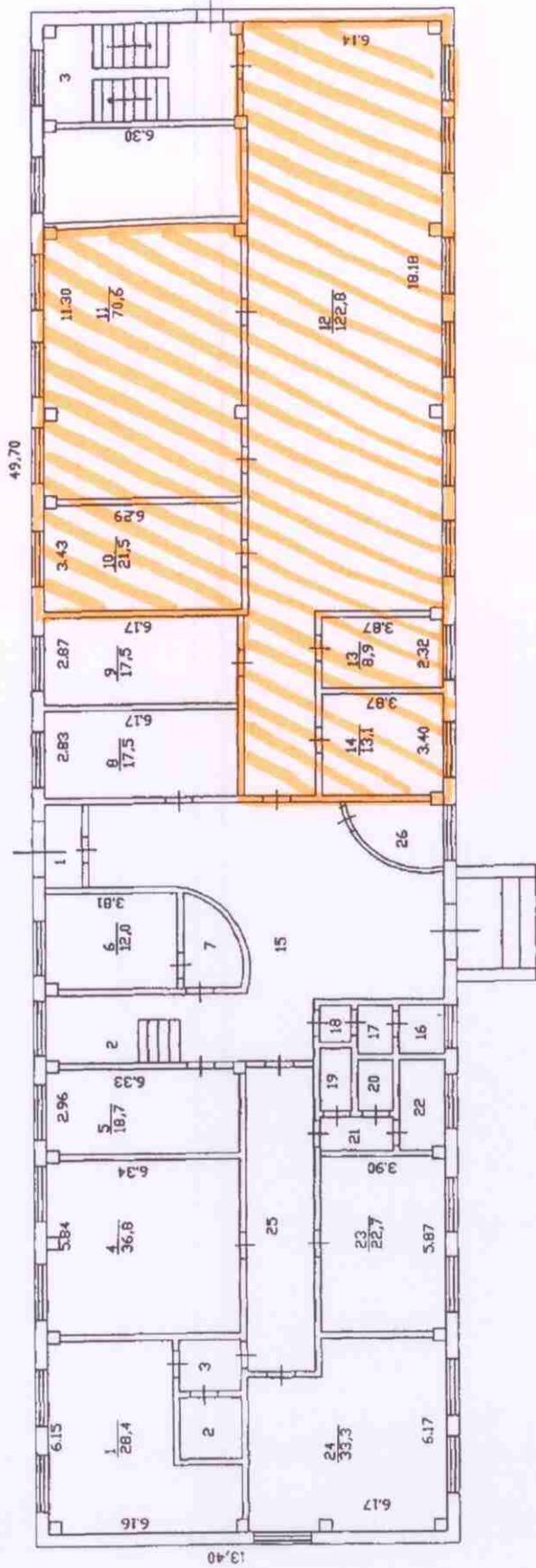
Заместитель Директора по управлению собственностью и правовому обеспечению филиала ОАО «Тюменьэнерго» - «Тюменские распределительные сети»

Исполнительный директор  
ОАО «Тюменьэнергосбыт»

  
\_\_\_\_\_/ Д.В.Перминов  


  
\_\_\_\_\_/ А.В.Быков  


1 ЭТОЖ



Подписи сторон:

От Субарендатора:



/ Д.В.Перминов

От Субарендодателя:



/ А.В.Быков