

Закрытое акционерное общество «ОРМА» (ИНН 7813004558, ОГРН 1027806864128, 195274, Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д.53, корп.1, пом. 77Н; 195274, Санкт-Петербург, а/я 81), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице конкурсного управляющего **Болбиной Елены Валентиновны**, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.05.2013 года по делу № А56-77743/2012

и Общество с ограниченной ответственностью «Время» (ОГРН 1137746159528, ИНН 7705533579109240, г.Москва, Москворецкая набережная, д. 9А, стр.62А), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора **Мацюка Сергея Васильевича**, действующего на основании Устава, далее совместно по тексту именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату недвижимое имущество и оборудование ЗАО «ОРМА», далее по тексту - «Объекты аренды», принадлежащие Арендодателю на праве частной собственности и расположенные по адресу: **196642, г. Санкт-Петербург, пос. Металлострой, Металлострой промзона Территория, 5**. Перечень объектов, указан в приложении № 1 к Договору.

1.2. Объекты аренды передаются Арендодателем Арендатору в аренду по Акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора.

1.3. Основные виды разрешенного использования объектов аренды: производство, склады, офис.

### 2. Срок аренды

2.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до даты выставления объектов аренды на торги, либо в течение 360 (Трехсот шестидесяти дней) с даты заключения, в зависимости от того какое событие наступит раньше.

### 3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Размер ежемесячной арендной платы составляет 685 000 (шестьсот восемьдесят пять тысяч) рублей, в том числе НДС.

3.2. Арендная плата, уплачивается в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 числа оплачиваемого месяца.

3.3. Арендная Плата за коммунальные услуги (водопровод, канализацию, тепло- и электроэнергию, телефон и т.д.) в арендную плату не входит и оплачивается Арендатором отдельно по счетам, предъявляемым ему Арендодателем.

### 4. Права и обязанности Арендодателя

#### 4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Объекты аренды Арендатору по акту приема-передачи;

4.1.2. Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором Объектов аренды на условиях настоящего Договора, в том числе обеспечив энергоснабжение Объектов аренды, в случае отсутствия задолженности Арендодателя;

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

Страница 1

». Принять Объекты аренды по акту приема-передачи не позднее дня прекращения действия договора, указанного в п. 2.1. Договора.

#### 4.2. Арендодатель вправе:

4.2.1. При несвоевременном возвращении Объектов аренды в случае прекращения действия Договора потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

4.2.2. В связи с предусмотренной ФЗ № 127 «О несостоятельности (банкротстве)» обязанностью конкурсного управляющего обеспечивать сохранность имущества, конкурсный управляющий или его представитель может находиться на территории объектов аренды, осматривать их, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Арендатора и не прерывая производственный процесс.

### **5. Права и обязанности Арендатора**

#### 5.1. Арендатор обязуется:

5.1.1. Принять от Арендодателя Объекты аренды по акту приема-передачи.

5.1.2. Использовать Объекты аренды исключительно по их целевому назначению в соответствии с п.1.3. настоящего Договора.

5.1.3. Не ухудшать состояние Объектов аренды.

5.1.4. Обеспечить сохранность Объектов аренды, инженерных сетей, коммуникаций, инженерного оборудования.

5.1.5. Своими силами и за свой счет производить текущее обслуживание и ремонт электротехнического, сантехнического и прочего оборудования, находящегося на Объектах аренды.

5.1.6. Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) объектам аренды ущерб и незамедлительно и своевременно принять все необходимые меры по предотвращению аварии, угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объектов аренды. Если Объекты аренды в результате действий (бездействия) Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает причиненные Арендодателю убытки в полном объеме по требованию последнего.

5.1.7. Своевременно производить арендные платежи на условиях предусмотренных Договором.

5.1.8. Содержать Объекты аренды в надлежащем санитарном состоянии.

5.1.9. Соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией.

5.1.10. Не производить изменения или модификации структурных компонентов Объектов аренды, связанных с несущими капитальными конструкциями, прокладок внешних и внутренних коммуникаций, перепланировок и переоборудования, а также других неотделимых улучшений без предварительного письменного согласия Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок и прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объектов аренды, таковые должны быть ликвидированы Арендатором в кратчайшие сроки, а Объектов аренды должны быть приведены в прежний вид за счет Арендатора.

5.1.11. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.). Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок является основанием для расторжения Договора Арендодателем в судебном порядке.

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

Страница 2



2. Споры и разногласия, не урегулированные путем переговоров передаются на разрешение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.  
8.3. Настоящий Договор имеет конфиденциальный характер, составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой.  
8.4. Во всем остальном, не предусмотренном Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

ЗАО «ОРМА»

195274, г. Санкт-Петербург, Просвещения пр-кт, 53, к. 1 пом. 77Н, Лит. А

ИНН 7813004558 ОГРН 1027806864128

КПП 780101001

р/сч 407028101090000005 в филиал «ПЕТЕРБУРГСКИЙ» ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК»

к.сч. 30101810100000000749

Бик 044030749

**АРЕНДАТОР:**

ООО «Время»

г. Москва, Москворецкая набережная, д. 9А, стр. 62А

ОГРН 1137746159528, ИНН 7705533579109240,

ОКПО 09309977

«БАНК-Т» (ОАО) г. Москва

Расчетный счет 40702810100010001290

Корреспондентский счет 30101810300000000436

БИК 044552436

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Арендодатель:

Конкурентный управляющий

ЗАО «ОРМА»

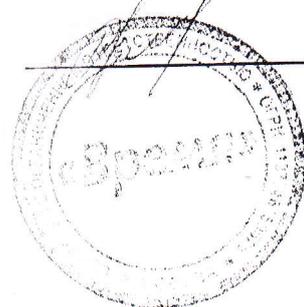
 Е.В. Болонина



Арендатор:

Генеральный директор

ООО «Время»



 С.В. Мацюк