

ДОГОВОР № 340-09/48
аренды нежилого помещения

г. Санкт-Петербург

«28» декабря 2009 г.

_____, именуемые в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество “ПЕТРОЭЛЕКТРОСБЫТ”, дочернее хозяйственное общество Открытого акционерного общества “Петербургская сбытовая компания”, (ИНН 7812013775, зарегистрировано решением Исполкома Октябрьского районного Совета народных депутатов Ленинграда 08.08.1991 г. за № 1372 (запись о юридическом лице внесена в ЕГРЮЛ 26.11.2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1027810284457, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 78 № 004346044), изменения Устава зарегистрированы ИМНС РФ по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга 26.11.2002 г. за государственным регистрационным номером 2027810284489 (свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 78 № 004346045) и Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 22.08.2006 г. за государственным регистрационным номером 8067847507456 (свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 78 № 005975610)), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Харитонова Л.В.**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью 51,4 (пятьдесят одна целая и четыре десятых) кв.м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Введенская, дом 5/13, лит. А, пом. 8Н, кадастровый номер: 78:7:3037:0:13:7, именуемое далее Помещение для использования под центр приема платежей.

План Помещения прилагается к настоящему Договору (Приложение 1) и является его неотъемлемой частью.

1.2. Арендодатель владеет помещением на основании:

1.3. На момент подписания настоящего договора Помещение под арестом и в залоге не состоит.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Помещение по передаточному акту в течение трех календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

Передаточный акт подписывается Арендодателем и Арендатором (Приложение 2) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. Обеспечить тепло-, водо-, энергоснабжение арендуемого Помещения. Расходы по обеспечению тепло-, водоснабжением (**кроме энергоснабжения**) помещения, а также по вывозу бытовых отходов не учтены в сумме арендной платы.

2.1.3. Предоставить Арендатору право разместить объекты наружной рекламы и информации (вывески у входа, витринные планшеты, указатели, рекламные щиты и т.д.) применительно к своей деятельности в Помещении на период срока аренды.

2.1.4. Не создавать условия препятствующие Арендатору использовать Помещение согласно п. 1.1. настоящего Договора.

2.1.5. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.1.6. Принять Помещение по передаточному акту в течение 5-ти дней после окончания срока действия Договора или после его досрочного расторжения.

2.2. АРЕНДАТОР обязан:

2.2.1. Принять от Арендодателя по передаточному акту Помещение в срок, оговоренный в п.2.1.1. настоящего Договора (Приложение 2).

2.2.2. Отвечать за соблюдение в Помещении требований СЭС, Госпожнадзора и иных отраслевых правил и норм, установленных для предприятий, учреждений и организаций данного вида деятельности.

2.2.3. Использовать Помещение в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.4. Содержать Помещение в надлежащем состоянии.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерного и иного оборудования, которым оснащено Помещение.

2.2.6. Не производить перепланировок Помещения без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.7. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в Помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора в присутствии Арендатора и в согласованное с Арендатором время.

2.2.8. Размещать объекты наружной рекламы по согласованию с Арендодателем и за счёт собственных средств. Размещение наружной рекламы производить по разрешению уполномоченных городских властей.

2.2.9. В случае аварий внутренних тепло-, энерго- и других сетей в Помещении, возникшей по вине Арендатора, принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счёт.

2.2.10. Вносить арендные платежи в сроки, указанные в п.3.1. настоящего Договора.

2.2.11. Своевременно и полностью оплачивать расходы по обеспечению Помещения тепло-, водоснабжением, а также по вывозу бытовых отходов, заключив договоры с соответствующими организациями.

2.2.12. Не сдавать Помещение, как в целом, так и по частям в субаренду, безвозмездное пользование третьим лицам, а также не отдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставной капитал, паевого взноса, а также не отчуждать помещение иными способами без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.13. Передать Арендодателю Помещение по передаточному акту в срок не позднее 5 (пяти) дней с даты прекращения действия настоящего Договора в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.14. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Помещения как в связи с окончанием срока Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.2.15. Зарегистрировать за свой счет договор аренды в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. Ежемесячно, в срок не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца Арендатор перечисляет на расчётный счёт Арендодателя арендную плату в равных долях в рублёвом эквиваленте в размере 97 701 (девятью тысячью семьсот один) рублей, НДС не облагается. Арендная плата по настоящему Договору начисляется с даты подписания акта приема-передачи помещения.

3.2. Арендная плата, указанная в п. 3.1. договора может быть пересмотрена не чаще одного раза в год, но не более чем на 10 % в сторону увеличения.

3.3. Арендатор в соответствии со статьей 226 НК РФ, исчисляет, удерживает и уплачивает с доходов Арендодателя налог по ставке, установленной в статье 224 НК РФ.

4. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует по 31 декабря 2014 года с возможностью дальнейшей пролонгации.

Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения Сторон, возникшие между Сторонами с момента подписания передаточного акта.

4.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены в любое время по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения к Договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны представителями Сторон.

4.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

4.4. Настоящий Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в судебном порядке в случае:

4.4.1. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Помещения.

4.4.2. В случае несоблюдения Арендатором своих обязательств, указанных в п.п. 2.2.3., 2.2.6. настоящего Договора;

4.4.3. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в соответствии с условиями п. 3.1. настоящего Договора более двух месяцев подряд. Договор расторгается в одностороннем порядке. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности и штрафных санкций.

4.5. Настоящий Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора в судебном порядке в случае:

4.5.1. Если Арендодатель не предоставляет Помещение в пользование Арендатору в состоянии и в срок, обусловленный п. 2.1.1.;

4.5.2. Если переданное Арендатору Помещение имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были предусмотрены в Договоре;

4.5.3. Если Арендодатель создает условия препятствующие Арендатору использовать Помещение согласно п. 1.1. настоящего Договора.

4.6. Договор аренды может быть расторгнут Арендатором досрочно в одностороннем внесудебном порядке при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее чем за один месяц до освобождения Помещения.

4.7. Арендатор имеет преимущественное право на продление настоящего Договора при условии надлежащего исполнения своих обязательств по Договору.

4.8. Если ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону за один месяц до окончания действия Договора о его прекращении, Договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

5. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по Договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как стихийные бедствия или военные действия, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по Договору. В этом случае выполнение обязательств по Договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по Договору, должна немедленно уведомить другую сторону в письменном виде о начале и окончании обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 10 календарных дней после их начала.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендатор в случае нарушения сроков платежей, установленных настоящим Договором, уплачивает пени (неустойку) в размере 0,15 (Ноль целых и пятнадцать сотых) процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае просрочки обязательств по п. 2.1.1. настоящего Договора, по вине Арендодателя, Арендодатель уплачивает пени (неустойку) в размере 0,15 (Ноль целых и пятнадцать сотых) процента месячной арендной платы за каждый день просрочки.

6.4. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством РФ.

7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны разрешают путём переговоров. При невозможности решения спорных вопросов путём переговоров Стороны обращаются в судебные органы в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов не позднее десяти календарных дней с момента их изменения.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.2. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра – Арендодателю, один экземпляр – Арендатору, один экземпляр – в Главное управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Арендодатель:

Арендатор:

ЗАО “Петроэлектросбыт”, 195009, Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д.11,
ИНН 7812013775, ОКВЭД 74.84, 51.70, 52.63, ОКПО 11122396, БИК 044030747,
р/сч 40702810000000000004 в ОАО “СЭБ Банк” СПб, к/сч 30101810500000000747,
КПП 783450001

**Генеральный директор
ЗАО “Петроэлектросбыт”**

_____ **Л. В. Харитонов**