

ДОГОВОР № 340-03/04
аренды нежилого помещения

Санкт-Петербург

01 января 2003 г..

_____, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. "Арендодатель" предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью **110,2** (сто десять целых и две десятых) кв.м., расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленсовета, д. 88, лит. А пом.13Н, именуемое далее Помещение, для использования под пункт приема платежей от населения.

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

1.2. Арендодатель владеет помещением на основании:

- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое помещение регистрационный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленсовета, д. 88, пом. 13Н, лит А, кадастровый № 78:7692Г:0:22:4.

1.3. Передача Помещения осуществляется по акту приема-передачи (Приложение 2).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Помещение по акту приёма-передачи не позднее 01 марта 2003 года.

Акт приёма-передачи Помещения подписывается Арендодателем и Арендатором (Приложение 2) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. В случае возникновения аварийной ситуации в Помещении не по вине Арендатора, немедленно по получении соответствующего сообщения от Арендатора прибыть в Помещение для составления Акта о происшествии и за свой счет устранить аварийную ситуацию в срок не позднее пяти дней с даты составления Акта о происшествии.

Ответственное лицо "Арендатора":

- Дежурная служба тел.303-96-71.

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. Предоставить Арендатору право с момента подписания акта приема-передачи Помещения переоформить на имя Арендатора и за его счет два телефонных номера городской телефонной сети (№ 382-96-94, 382-96-95,).

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

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

2.2 АРЕНДАТОР обязан:

2.2.1. Принять от Арендодателя по Акту приёма-передачи Помещение в срок, оговоренный в п.2.1.1. настоящего Договора (Приложение 2).

2.2.2 Получить согласование и отвечать за соблюдение в Помещении требований СЭС, Госпотнадзора 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. Поддерживать Помещение в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт в Помещении.

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" 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 ТЖСК «Звездное».

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. 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.

2.2.12. За один день до прекращения действия настоящего Договора освободить Помещение от инвентаря, оборудования, товарно-материальных ценностей, иного имущества и мусора, принадлежащего Арендатору и находящегося в Помещении.

2.2.13. Передать Арендодателю Помещение по Акту приёма-передачи в срок не позднее 30 календарных дней с даты прекращения действия настоящего Договора в исправном состоянии с учётом нормального износа.

2.2.14. В случае реализации Арендатором возможностей, предоставляемых п. 2.1.4., по окончании срока Договора или в случае его досрочного расторжения по вине или инициативе Арендатора, за свой счёт переоформить телефонные номера городской телефонной сети (абонентские № № 382-96-94, 382-96-95 на имя Арендодателя.

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

2.2.16. Заключить договоры на тепло-, водо- и электроснабжение арендуемого Помещения а также вывоз бытового отходов с ТСЖ «Звездное» и другими соответствующими организациями.

2.3. Стоимость улучшений Помещения, произведенных Арендатором с разрешения Арендодателя (п. 2.2.6.), полностью возмещается Арендатору в случае досрочного прекращения Договора по инициативе Арендодателя.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. Ежемесячно, в срок не позднее 10 (десятого) числа расчетного месяца Арендатор перечисляет на расчётный счёт Арендодателя арендную плату в рублёвом эквиваленте в размере 3800 (три тысячи восемьсот целых) У.Е. (условных единиц)..

Условная единица принимается равной стоимости в рублях 1 доллара США по курсу ЦБ РФ на день оплаты..

3.2. Оплата за коммунальное обслуживание и энергоснабжение арендуемого Помещения перечисляется Арендатором самостоятельно .

3.3. Арендная плата по настоящему Договору начисляется с 01 апреля 2003 года.

4. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор действует с 01 марта 2003года по 30 апреля 2008 года.

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 случае:

4.3.1. По взаимному соглашению Сторон;

4.3.2. Аварийного состояния конструкции здания (или его части), постановки здания на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным соображениям;

4.3.3. В других случаях, предусмотренных законом или настоящим Договором.

4.4. Настоящий Договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендодателя 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.п. 3.1. и 6.2. настоящего Договора в течение двух месяцев.

4.5. Настоящий Договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендатора 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. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Арендатор обязан не позднее 30 календарных дней со дня расторжения передать Арендодателю Помещение в состоянии, не худшем, чем оно было принято Арендатором с учётом нормального износа по Акту приёма-передачи.

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 и на тех же условиях.

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

5. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по Договору, если возможность 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 квартальной 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 Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

- 8.1. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР: ЗАО «Петроэлектросбыт» ИНН 7812013775
Юрид.адрес: 195009, Санкт-Петербург ул. Михайлова, д. 11
р/сч 40702810000000000004 , к/сч 30101810000000000721, БИК 044106721
в ОАО АКБ «Петроэнергобанк»
тел. 303-97-12,, факс. 303-97-10

От Арендодателя :

От Арендатора:

Генеральный директор
ЗАО «Петроэлектросбыт»

_____ **М.И.Заворовский.**