

ДОГОВОР № 340-10/39
аренды нежилого помещения

г. Санкт-Петербург

«01» декабря 2010 года

_____ именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании _____, 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 **Горшковой Екатерины Сергеевны**, действующей 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 часть нежилого помещения 1-Н общей площадью **284,7 (двести восемьдесят четыре целых и семь десятых)** кв. м, расположенного на 2-ом этаже здания по адресу: **г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 50, корпус 2, лит. А**, кадастровый номер 78:15:8437:4:60, именуемое далее Помещение для использования под центр приема платежей от населения и конторские помещения. План Помещения прилагается к настоящему Договору (Приложение 1) и является его неотъемлемой частью.

1.2. Арендодатель владеет помещением на основании _____.

При смене формы собственности (собственника) на Помещение условия настоящего Договора изменению не подлежат.

1.3. Передача Помещения осуществляется по акту приема-передачи (Приложение 2) с планом Помещения (Приложение 1).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приёма-передачи в течение трех календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

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

2.1.2. Обеспечить тепло-, водо-, энергоснабжение арендуемого Помещения, согласно договоров Арендодателя с соответствующими организациями. Возмещение затрат Арендодателя по тепло-, водо-, энергоснабжению учтено в сумме арендной платы.

2.1.3. В случае возникновения аварийной ситуации в Помещении не по вине Арендатора, по получении соответствующего сообщения от Арендатора прибыть в Помещение для составления Акта о происшествии и за свой счет принять меры по устранению аварийной ситуации.

Ответственное лицо "Арендатора":

- Дежурная служба

тел.303-96-71.

2.1.4. 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.

2.1.5. 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.

2.1.7. Предоставить Арендатору все необходимые документы для регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

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. 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. 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 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 разделе 3 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 10 календарных дней с даты прекращения действия настоящего Договора в исправном состоянии с учётом нормального износа.

2.2.14. 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.

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 размере **395 000 (триста девяносто пять тысяч) рублей**, НДС не облагается.

3.2. Арендная плата по настоящему договору начисляется с даты подписания Акта приема-передачи помещения.

3.3. Арендная плата по настоящему договору может быть изменена Арендодателем, но не более чем на 10 (десять) % и не чаще одного раза в год.

4. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор действует с **«01» декабря 2010 года по «30» ноября 2020 года** с возможностью дальнейшей пролонгации.

Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения Сторон, возникшие между Сторонами с момента подписания акта приема-передачи помещения.

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 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.п. 3.1. настоящего Договора в течение двух месяцев подряд.

4.5. Настоящий Договор аренды может быть 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 3 (три) месяца до освобождения Помещения.

В случае расторжения Договора Арендатором в соответствии с настоящим пунктом Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере арендной платы за год за арендуемое Помещение.

4.7. 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.

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

4.9. 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.

4.10. 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 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 0,05 (Ноль целых и пять 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: один экземпляр – Арендодателю, один экземпляр – Арендатору, один экземпляр – в У ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

АРЕНДАТОР:

Закрытое акционерное общество «ПЕТРОЭЛЕКТРОСБЫТ»

Юридический адрес: 195009, Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д.11,

Фактический адрес: 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 301018105000000000747, КПП 783450001, тел. 303-97-12, факс 303-97-10.

Генеральный директор

_____ / Е.С. Горшкова /

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Генеральный директор

_____ / _____ /