

ДОГОВОР № 340-02/42
аренды нежилого помещения

Санкт-Петербург

«01» декабря 2002 г.

именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество “ПЕТРОЭЛЕКТРОСБЫТ” дочернее хозяйственное общество Открытого акционерного общества “Энергетики и электрификации “ЛЕНЭНЕРГО”, зарегистрировано Решением Исполкома Октябрьского районного Совета народных депутатов Ленинграда № 1372 от 08.08.1991 г., ИИН 7812013775, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице генерального директора Заворовского М.И., 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 112, 5 (сто двенадцать целых и пять десятых) кв.м., расположенное по адресу: С-Петербург, Ленинский пр., д. 118, лит. А, часть пом. 4-Н, 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:

Свидетельства о государственной регистрации права на нежилое помещение, общей площадью 307,9 кв. м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 118, пом.4, лит. А; кадастровый номер 78:8410:6:1:11.

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 с даты 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, а также вывоз бытовых отходов согласно договора Арендодателя с соответствующими организациями. Возмещение затрат Арендодателя по обеспечению тепло-, водо-, энергоснабжением Помещения, а также по вывозу бытовых отходов учтено в сумме арендной платы.

2.1.3. 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.

2.1.4. В случае если в результате аварии, произошедшей не по вине Арендатора, причинен ущерб имуществу последнего, и (или) повреждено арендуемое помещение, Арендатор вправе требовать устранения ущерба и повреждений за счет Арендодателя.

2.1.5. Производить капитальный ремонт Помещения, связанный с общим капитальным ремонтом здания и благоустройство прилегающей к Помещению территории (уборку территории, очистку от снега и наледи и т.п.) по согласованию с соответствующими службами районных Территориальных Управлений своими силами и за свой счет.

2.1.6. 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.

2.1.7. Предоставить Арендатору право с момента подписания акта приема-передачи Помещения переоформить на имя Арендатора и за его счет один телефонный номер городской телефонной сети (№ 153-88-77).

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

2.1.9. 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 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 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 Объект по Акту сдачи-приемки, подписанному представителями сторон, не позднее последнего дня действия Договора, в состоянии не хуже того, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Стоимость каких-либо улучшений (за исключением отделимых), произведенных Арендатором, не возмещается.

2.2.14. В случае реализации Арендатором возможностей, предоставляемых п. 2.1.7., по окончании срока Договора или в случае его досрочного расторжения по вине или инициативе Арендатора, за свой счёт переоформить телефонный номер городской телефонной сети (абонентский №153-88-77) 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. Ущерб, причиненный Объекту по вине Арендатора, возмещается в полном объеме.

2.2.17. В месячный срок заключить договор страхования арендуемого объекта с указанием в качестве выгодоприобретателя Арендодателя. Копию договора представить Арендодателю в течении 5 дней с момента его заключения.

2.2.18. Провести обучение и назначить ответственных за соблюдением Норм и правил пожарной безопасности из числа сотрудников Арендатора, копию приказа представить Арендодателю в месячный срок с момента подписания настоящего Договора.

2.2.19. Производить текущий ремонт Объекта за свой счет, в разумные сроки, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. В случае общего капитального

ремонта, если Арендатор участвует в его осуществлении, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора и другие вопросы, связанные с проведением капремонта определяются в дополнительных соглашениях к Договору.

2.2.20. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

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. Ежеквартально, в срок не позднее 20 (Двадцатого) числа первого месяца расчетного квартала, “Арендатор” перечисляет на расчётный счёт “Арендодателя” арендную плату в рублёвом эквиваленте в размере 3100 (три тысячи сто целых) долларов за месяц, по курсу ЦБ на день, предшествующий дню оплаты . НДС не облагается.

3.2. При изменении налогового законодательства арендная плата увеличивается на величину вновь введенных налогов.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору начисляется через 60 дней, с даты подписания акта приемки-передачи Помещения.

3.4. По окончании расчетного периода . Арендодатель выписывает счёт-фактуру на сумму арендной платы за расчётный период и передаёт его Арендатору не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчётным кварталом.

4. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор действует с «___» декабря 2002 года по «___» декабря 2007 года с возможностью дальнейшей пролонгации.

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 кварталов.

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 0,5 (Ноль целых и пять десятых) 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 0,5 (Ноль целых и пять десятых) 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:

Генеральный директор
ЗАО «Петроэлектросбыт»

_____ (М.И.Заворовский)

_____ ()