

ДОГОВОР № 340-08/11
аренды нежилого помещения

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2008 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 22.08.2006г. за государственным регистрационным номером 8067847507456 (свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 78 № 005975610)), именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице генерального директора Харитонов 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 **87,1** (восемьдесят семь целых и одна десятая) кв. м, расположенное по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Стачек, дом 67, к. 2, литер А, пом. 25-Н, кадастровый номер 78:15:8218:1:12:9**, именуемое далее Помещение, для использования под центр приема платежей от населения. 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.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

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

2.1.2. 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 принятия мер по устранению аварийной ситуации. 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 договора переоформить на имя Арендатора и за его счет один телефонный номер городской телефонной сети.

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

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

2.2.3. Поддерживать Помещение в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт в Помещении.

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

2.2.5. Не производить перепланировок помещения без письменного разрешения Арендодателя.

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

2.2.7. Размещать объекты наружной рекламы по согласованию с Арендодателем и за счёт собственных средств. Размещение наружной рекламы производится по согласованию с уполномоченными организациями.

2.2.8. 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.

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

2.2.10. Своевременно и полностью оплачивать затраты по обеспечению помещения энергоснабжением, а также вывоз бытовых отходов.

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. В случае реализации Арендатором возможностей, предоставляемых п. 2.1.5., по окончании срока Договора или в случае его досрочного расторжения по вине или инициативе Арендатора, за свой счёт переоформить телефонный номер городской телефонной сети 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.

2.3. 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 размере **169 845 (сто шестьдесят девять тысяч восемьсот сорок пять) рублей**, НДС не облагается.

3.2. Арендная плата перечисляется в следующем порядке:

- В размере **84 922, 5 (восемьдесят четыре тысячи девятьсот двадцать две целые и пять десятых) рублей** на расчетный счет Калугина О.В. – р/сч 42307810755164002160 в Московском отделении № 1877 Северо-Западного банка Сбербанка РФ, ИНН 7707083893, к/сч 30101810500000000653, БИК 044030653.

- В размере **84 922, 5 (восемьдесят четыре тысячи девятьсот двадцать две целые и пять десятых) рублей** на расчетный счет Маковича В.А. – р/сч 42307810855230021920 в Центральном отделении № 1991/1991 Северо-Западного банка Сбербанка РФ, ИНН 7707083893, к/сч 30101810500000000653, БИК 044030653.

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

3.3. Арендная плата по настоящему Договору начисляется с даты подписания договора.

3.4. В случае изменения тарифов по оказанию коммунальных услуг арендная плата может быть изменена Арендодателем, но не более чем на сумму изменения затрат на содержание Помещения и не более одного раза в год. “Арендодатель” письменно сообщает Арендатору новый размер арендной платы не менее чем за две недели до наступления сроков внесения очередного платежа.

4. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор действует с **«01» февраля 2008 года по «01» февраля 2013 года** с возможностью дальнейшей пролонгации.

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

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

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

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

4.7. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Арендатор обязан не позднее 10 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 и реквизитов не позднее пяти 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 0,15 (Ноль целых и пятнадцать сотых) процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. 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 четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

АРЕНДАТОР:

ЗАО «ПЕТРОЭЛЕКТРОСБЫТ», ИНН 7812013775,
195009, СПб, ул. Михайлова, д. 11, БИК 044030747 р/сч 40702810000000000004 в ОАО «СЭБ
Банк» СПб, к/сч 301018105000000000747, ОКПО 11122396, КПП 783450001
Тел.: 303-96-12, факс: 303-97-10

Генеральный директор

ЗАО «ПЕТРОЭЛЕКТРОСБЫТ»

_____ **(Л.В. Харитонов)**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

—

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, дом 67, к. 2., литера А, пом. 25-Н

