

Договор № ____
аренды нежилых помещений

Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «ШАУСИТИ», ИНН 7813309398, являющееся юридическим лицом по законодательству РФ, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 15 по Санкт-Петербургу «28» октября 2004 года за Основным государственным регистрационным номером 1047855123260 (бланк серия 78 № 005486145), юридический адрес: 195027, Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, д.11, литер О., пом. 6Н, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «_____», _____, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Директора _____, действующей на основании Устава, с одной стороны, совместно именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во владение и временное пользование часть Помещений в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, а также организовать их обслуживание для осуществления деятельности, отвечающей целевому назначению Помещений. Помещение передается Арендодателю с правом пользования поступающих от снабжающих организаций теплоэнергоресурсов и воды.

Размер оплаты и порядок расчетов устанавливаются пунктом 6 настоящего Договора.

1.2. Часть Помещения __, площадью __ кв. обозначается «__» в соответствии прилагаемым планом, на котором арендуемая по настоящему Договору часть Помещений обозначается в целях идентификации рамкой красного цвета (Приложение № 1 к настоящему Договору), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, д.8, кор.1, лит. __, кадастровый номер 78:11:6048:40:93, __ этаж (**далее Помещение**).

1.3. Нежилые помещения принадлежат Арендодателю на основании: Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №78-1407в-2007 от 12.04.07, разрешения на строительство №14268с-2006 от 31.10.2006, Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре №49-с от 21.02.06, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 78-АВ № 802318 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 19.07.2007 года.

Сведения о Помещении, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для использования Помещения в соответствии с целями, указанными в пункте 2 настоящего Договора.

1.4. Помещения предоставляются на срок до «__» _____ 20__ года включительно, исчисляемый с момента передачи помещений Арендатору по Акту приема-передачи не позднее «__» _____ 20__ года (в дальнейшем «дата занятия Помещений») по «__» _____ 20__ (в дальнейшем «дата освобождения Помещений»).

1.5. В пределах срока действия настоящего Договора, Арендодатель может, при необходимости, с согласия Арендатора временно заменять Помещения, переданные Арендатору, на другие аналогичные Помещения в Здании, при соблюдении следующих условий:

- новое Помещение должно быть не хуже, чем первоначально предоставленное, а размер оплаты должен быть не более первоначально согласованного;
- Арендодатель возмещает Арендатору все понесенные им разумные затраты, связанные с перемещением в новое Помещение.
- В этом случае прием и передача временных Помещений осуществляется в соответствии с правилами, установленными настоящим Договором.

1.6. Помещения оборудованы системами отопления, освещения, электроснабжения и приточно-вытяжной вентиляции.

2. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ И УСЛОВИЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ.

2.1. Передаваемые в соответствии с настоящим Договором во временное владение и пользование Арендатору Помещения будут использоваться в качестве офиса с учетом установленных ограничений по мощности электрической нагрузки (кроме установленного стандартного освещения) не более 4 кВт до 80 квадратных метров арендуемой площади, не более 5 кВт до 120 квадратных метров арендуемой площади.

2.2. Арендатору предоставляется на каждые 24 квадратных метра не менее 5 (пяти) постов оборудованных электрическими розетками для подключения бытовых приборов и оргтехники, а также свободными установочными местами для организации слаботочной сети. Один пост оборудован розеткой для возможности подключения городских телефонных линий и выделенного канала интернета. Оборудование последующих рабочих мест производится Арендодателем на основании технического задания Арендатора и оплачивается Арендатором отдельно.

2.3. Арендатор может пользоваться Помещениями для предпринимательской деятельности. Арендатор не вправе занимать или использовать Помещения, или допускать использование или занятие Помещений или их части для проживания физических лиц, хранения вещей, изъятых из оборота, ядовитых или опасных веществ или предметов, а также иного имущества, для хранения которого законодательством установлен особый порядок.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель в течение всего срока аренды обязан:

3.1.1. Предоставить в пользование Помещение в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

3.1.2. Поддерживать в надлежащем состоянии эксплуатационные показатели Помещений, включая осуществление капитального и текущего ремонта Помещений и инженерных сетей в порядке, предусмотренном Договором.

3.1.3. Предоставлять следующие услуги, стоимость которых включается в оплату по настоящему Договору:

- Мелкий ремонт инженерного оборудования, установленного Арендодателем в Помещениях объектов общего пользования,
- уборка, освещение и эксплуатация в Помещениях объектов общего пользования,
- обеспечение доступа к телефонной цифровой связи,
- организация контрольно-пропускного режима для обеспечения целостности Помещений и безопасности Арендаторов,
- благоустройство площадки на прилегающей территории для временного размещения автотранспорта,
- диспетчерские услуги,
- уход за прилегающей территорией,
- административно-хозяйственные услуги,
- санитарная обработка мест общего пользования

Данный перечень не является исчерпывающим и может быть дополнен или изменен Арендодателем по собственному усмотрению, если такое изменение не причиняет неудобства Арендаторам.

По всем вопросам, возникающим у Арендатора в связи с предоставлением Арендодателем услуг, указанных в п.3.1.3 настоящего Договора, Арендатор обращается по тел. 347.74.00.

3.1.4 При необходимости производить капитальный ремонт Помещений, а также текущий ремонт и обслуживание объектов общего пользования, если иное не оговорено Сторонами по настоящему Договору.

3.1.5. Установить на входных дверях в Помещения Арендатора таблички стандартного формата с номером офиса Арендатора.

Никакая другая графика не может размещаться на дверях арендатора, в коридорах, лестничных и лифтовых площадках, а также иных местах общего пользования без специального письменного разрешения Арендодателя.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Своевременно вносить оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.2. При одностороннем расторжении настоящего Договора, а также вследствие его окончания в течение 60 (шестидесяти) дней после уведомления освободить Помещения и вернуть их по Акту приема-передачи Арендодателю.

3.2.3. Обеспечивать сохранность арендованного имущества и не допускать его повреждения или ухудшения в результате собственных действий, действий своих сотрудников или третьих лиц, допущенных

Арендатором на территорию арендуемого имущества. Непредвиденный ремонт Помещений, оборудования и инженерных сетей, вызванный виновными действиями Арендатора, производится за его счет силами Арендодателя.

3.2.4. Незамедлительно извещать Арендодателя о любых авариях или дефектах, известных ему и требующих ремонта. Арендатор обязан назначить своего представителя для связи по телефону, в случае необходимости доступа в Помещения в любое время суток.

3.2.5. Самостоятельно оплачивать услуги связи на основании договоров, заключенных Арендатором с уполномоченным Арендодателем оператором связи.

3.2.6. Не допускать нахождения каких-либо домашних животных в Помещениях и на его территории без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.7. Не осуществлять действий или работ, которые могут причинить неудобство другим Арендаторам, работникам или посетителям, в том числе не применять шумопроизводящие приборы так, чтобы их пользование, причиняло существенные неудобство кому бы то ни было, за исключением случаев неотложного аварийного ремонта.

3.2.8. Арендатор не вправе, без письменного согласия Арендодателя, хранить сам или разрешать своим сотрудникам хранение любых опасных материалов в Помещении и на прилегающей территории, в том числе: легковоспламеняющиеся, взрывчатые и ядовитые вещества, оружие и боеприпасы.

3.2.9. Не устанавливать дополнительные замки, не изменять существующие замки в Помещении и не изготавливать любые двойные ключи к Помещению без письменного разрешения Арендодателя.

При утере электронного ключа Арендатор обязан незамедлительно уведомить об этом Арендодателя. С момента поступления сообщения Арендодателю об утере ключа, старый ключ блокируется. Арендатор имеет право получить новый ключ, предварительно оплатив его стоимость.

3.2.10. В минимальный срок с момента получения уведомления убрать материальные ценности из тех помещений, где имеется повышенная опасность возникновения аварии инженерных коммуникаций или конструкций и, при необходимости, ограничивать пребывание людей в этих помещениях.

В случае невыполнения требований Арендодателя все убытки, возникшие в результате порчи или уничтожения материальных ценностей, находившихся в указанных помещениях, относятся на счет Арендатора.

3.2.11. В случае аварии, в результате которой может быть причинен материальный ущерб той или иной стороне, немедленно вызвать полномочного представителя Арендодателя для принятия мер по устранению аварии и участия в составлении необходимых актов, а также принять меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Здания или Помещений.

3.2.12. Неукоснительно соблюдать требования Правил пожарной безопасности в РФ (ППБ-01-03). Не позднее следующего за подписанием Акта приема-передачи Помещений рабочего дня издать приказ о назначении ответственного за пожарную безопасность лица и предоставить заверенную печатью копию этого приказа Арендодателю.

3.2.13. Оплачивать услуги по уборке арендованных Помещений на основании договоров, заключенных Арендатором с уполномоченной Арендодателем клининговой компанией.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Арендодатель и его представители, а также их уполномоченный персонал имеют право доступа в Помещения в течение рабочего дня для его осмотра в присутствии Арендатора или его работников.

4.1.2. Вскрывать Помещения без согласия Арендатора для производства неотложных ремонтных и восстановительных работ в случае аварии, стихийного бедствия или иного обстоятельства, требующего производства таких работ или устранения угрозы аварии и повреждения имущества Арендатора и Арендодателя. О необходимости вскрытия Помещений в таких случаях Арендодатель должен сообщить Арендатору незамедлительно. В случае отсутствия представителя Арендатора при вскрытии помещений Арендодателем составляется Акт вскрытия Помещений.

4.1.3. При выполнении ремонта или осмотра инженерных сетей и оборудования приостановить эксплуатацию сетей и оборудования на требуемое для проведения работ время, при условии предварительного уведомления, с указанием даты, времени и сроков ремонта.

4.1.4. По истечении срока действия договора или при досрочном расторжении Договора по своему выбору в порядке, предусмотренном п. 3.2.2. настоящего Договора, удалить имущество, находящееся в Помещениях, а также отдельные улучшения полностью или частично таким способом, который Арендодатель сочтет нужным, и складировать такие отдельные улучшения без какой-либо ответственности

перед Арендатором за их утрату, в случае, если Арендатор своевременно не вывозит отделимые улучшения из Помещений; при этом Арендатор оплачивает все расходы, связанные с таким удалением и хранением.

4.1.5. Требовать своевременного внесения арендной платы, в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. Арендатор вправе:

4.2.1. С письменного согласия Арендодателя и за свой счет переоборудовать или перепланировать Помещение, производить необходимый текущий ремонт. В случае проведения работ по переоборудованию и перепланировке Помещения Арендатор должен соблюдать требования Санитарно-эпидемиологических станций, нормы пожарной безопасности, правила эксплуатации электрооборудования и электросетей, системы отопления, вентиляции, сантехнического оборудования и т.п.

4.2.2. С письменного согласия Арендодателя размещать снаружи и внутри Помещений надписи, рекламные щиты, и другие указатели

4.2.3. Использовать на окнах занимаемых им Помещений шторы или жалюзи. Внешняя поверхность всех штор или жалюзи должна быть светлая без рисунка, чтобы не нарушать внешний облик фасада.

4.2.4. С письменного согласия Арендодателя устанавливать дополнительное оборудование, водо- или теплонагреватели в какой-либо части Помещений.

5. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ И ВОЗВРАТА ИХ АРЕНДОДАТЕЛЮ

5.1. Арендодатель обязан предоставить Арендатору Помещения не позднее «__» ____ 20__ года в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и целевому назначению Помещений. Помещения должны быть пригодны и приспособлены к использованию в соответствии с целями, указанными в пп.2.1, 2.2.

5.2. Передача Помещений осуществляется по Акту приема-передачи. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Арендодатель передает Арендатору комплект ключей от Помещений.

5.3. В случае необоснованного уклонения Арендатора от подписания Акта приема-передачи Помещений, последний по письменному требованию Арендодателя уплачивает неустойку в размере 0,3 % от суммы оплаты, согласно п.6.3., за каждый день просрочки, начиная с третьего дня от даты занятия Помещений, предусмотренной настоящим Договором, но не более чем за 30 дней. При уклонении Арендатора от подписания Акта приема-передачи Помещений более чем на 10 дней, Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке. При этом Сторонами должен быть составлен единый документ, свидетельствующий о нарушении. При недостижении согласия Сторонами основанием для взыскания неустойки является судебное решение.

5.4. За несвоевременное предоставление Помещений в пользование Арендатору, Арендодатель обязан выплатить неустойку в размере 0,3 % от суммы оплаты, согласно п.6.3., за каждый день просрочки, но не свыше суммы оплаты за месяц. В этом случае допускается взыскание только неустойки, но не убытков. При этом Сторонами должен быть составлен единый документ, свидетельствующий о нарушении. При недостижении согласия Сторонами основанием для взыскания неустойки является судебное решение.

5.5. По истечении срока действия или расторжения настоящего Договора по иным основаниям, Арендатор обязан освободить Помещения от принадлежащего ему движимого имущества и вернуть Арендодателю Помещения по Акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом естественного износа, со всеми неотделимыми улучшениями. Арендатор обязан оплатить стоимость уборки, на основании выставленного счета, которая будет произведена после передачи Помещения по акту приема - передачи от Арендатора к Арендодателю силами Арендодателя.

Если Помещения возвращены с недостатками, которые явились следствием нарушения Арендатором Правил пользования помещениями, Арендатор обязан уплатить Арендодателю стоимость восстановительного ремонта и упущенную выгоду за все время, необходимое для проведения внепланового ремонта.

В случае нарушения сроков передачи Помещений от Арендатора к Арендодателю, установленных настоящим пунктом, более чем на 5 (Пять) календарных дней, Арендодатель вправе освободить Помещения своими силами, либо силами третьих лиц за счет Арендатора. При этом Арендодатель не несет ответственности за сохранность вывезенного имущества Арендатора. Расходы Арендодателя, понесенные им при совершении указанных действий, возмещаются Арендатором в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента выставления Арендодателем счета на сумму таких расходов. В случае освобождения Помещений в соответствии с условиями настоящего абзаца, Арендодатель в присутствии двух независимых лиц

составляет Акт вскрытия Помещений, а также Опись имущества, находящегося в Помещениях на момент вскрытия.

В случаях, предусмотренных абзацем 3 настоящего пункта, Арендатор лишается права требовать от Арендодателя какую-либо компенсацию за имущество, находившееся в Помещениях на момент вскрытия, и самостоятельно, без участия Арендодателя несет полную ответственность перед третьими лицами в случае нарушения прав таких лиц на владение, пользование или распоряжение указанным имуществом.

В случаях, предусмотренных абзацем 3 настоящего пункта, Арендатор по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с момента истечения срока действия Договора или установленной даты расторжения настоящего Договора лишается права истребовать у Арендодателя указанное имущество и самостоятельно, без участия Арендодателя несет полную ответственность перед третьими лицами в случае нарушения прав таких лиц на владение, пользование или распоряжение указанным имуществом.

5.6. Любые произведенные Арендатором отделимые улучшения, не удаленные им до подписания Акта приема-передачи, с момента подписания такого Акта становятся собственностью Арендодателя.

5.7. Если Арендатор не возвратил Помещения, либо возвратил их несвоевременно Арендодатель вправе потребовать оплаты за все время просрочки. В случае нарушения сроков передачи Помещений от Арендатора к Арендодателю, Арендатор, помимо оплаты, установленной настоящим договором, в безусловном порядке оплачивает пени за каждый день просрочки передачи Помещений за период с даты следующей за датой окончания срока действия настоящего Договора до даты фактического освобождения Помещений включительно, в размере 2/30 частей ежемесячной оплаты в день, установленной п. 6.3 настоящего Договора с учетом всех последующих изменений и дополнений к Договору.

5.8. Арендатор обязан не менее чем за 60 дней письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Помещения, как в связи с истечением срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном прекращении. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора настоящий Договор расторгается по истечении 60 дней с момента письменного уведомления.

6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

6.1. Арендатор обязан своевременно вносить оплату за пользование Помещениями, размер которой указан в п. 6.3 настоящего договора, включающую оплату временного владения и пользования Помещениями, обеспечение Помещений тепло-, водоснабжением, электроэнергией и освещением, канализацией в необходимых объемах, а также включающую в себя расходы услуги по его содержанию в размере, порядке и сроки и на условиях, определенных настоящим Договором, независимо от фактического пользования Помещениями, если иное не установлено настоящим Договором.

6.2. Начисление оплаты, если иное не установлено специальным соглашением Сторон, производится с даты передачи Помещений в пользование Арендатора и до момента фактического возврата Помещений Арендодателю. Указанные даты определяются по Акту приема-передачи Помещения.

6.3. Оплата, согласно п.6.1. настоящего Договора, составляет сумму в валюте Российской Федерации, эквивалентную _____ (_____) рублей 00 копеек в месяц, НДС не облагается. Расчеты по арендной плате производятся в рублях Российской Федерации. В стоимость арендной платы не входит НДС, в связи с тем, что Арендодатель применяет Упрощенную систему налогообложения.

6.4. В случае перечисления оплаты, согласно п.6.3. настоящего Договора, со счета, открытого в банке, находящегося за пределами Санкт-Петербурга, Арендатор обязан предоставить Арендодателю копию платежного поручения, заверенную своей подписью и печатью.

6.5. Фактом оплаты, согласно п.6.3. настоящего Договора, является зачисление средств на расчетный счет Арендодателя.

6.6. Арендатор обязан ежемесячно вносить оплату, согласно п.6.3. настоящего Договора, в течение 5-ти банковских дней с даты выставления счета. Счет передается Арендатору до 10 числа текущего месяца. Отсутствие счета не является основанием для нарушения Арендатором срока оплаты. Арендатор вправе, по согласованию с Арендодателем, досрочно вносить плату за 2 полных месяца и более, в пределах срока действия настоящего Договора

Оплата дополнительных услуг, не входящих в перечень основных (см. п.п. 3.1.3), согласовывается дополнительно и может быть включена в общий ежемесячный счет.

6.7. Несогласие Арендатора с включением в выставленный счет Арендодателем отдельных платежей и обращение Арендатора к Арендодателю с претензией в соответствии с п.11.9. настоящего Договора не

освобождает Арендатора от обязанности произвести оплату прочих, не указанных в претензии предусмотренных счетом платежей.

6.8. Для целей учета Арендатор при оплате, согласно п.6.3. настоящего Договора, обязан указывать номер и дату счета или Договора.

6.9. Оплата, согласно п.6.3. настоящего Договора, начисляется со дня подписания Акта приема-передачи Помещения. Арендатор обязан в течение 3 (трех) банковских дней с момента выставления Арендодателем счета произвести оплату за месяц, в котором Объект был передан Арендатору, пропорционально количеству дней с момента подписания Акта приема-передачи до конца месяца. При этом оплата производится в соответствии с п. 6.3. настоящего Договора.

6.10. В случае изменения оплаты, установленной условиями настоящего Договора, путем ее увеличения или изменения общей площади Помещений, передаваемых в соответствии с условиями настоящего Договора, путем ее увеличения, Арендатор в целях корректировки авансового платежа за последний месяц аренды в течение 5 (Пяти) дней с момента вступления таких изменений в силу обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя сумму денежных средств, определяемую как разницу между вновь установленной оплатой и суммой, подлежащей оплате до вступления таких изменений в силу.

6.11. При прекращении Договора Арендодатель и Арендатор подписывают двусторонний акт сверки расчетов, фиксирующий наличие или отсутствие задолженности Сторон.

6.12. В случае, если сальдо является положительным для Арендодателя, выписывается итоговый счет на оплату задолженности, который Арендатор обязан оплатить в течение 5 дней. Претензии по итоговому счету принимаются в течение 3-х дней и в этот же срок рассматриваются.

6.13. Если оплата совершена Арендатором не в полном размере, Арендодатель вправе приостановить предоставление услуг или отказаться от их предоставления в размере, соответствующей непоплаченной части оплаты.

6.14. Размер оплаты, согласно п.6.3. настоящего Договора, в течение срока действия настоящего Договора может быть изменен Арендодателем в сторону увеличения, но не более одного раза в календарный год. Оплата не может быть увеличена более чем на 10%. Арендодатель обязан уведомить Арендатора об увеличении размера оплаты за 15 дней до наступления срока очередного платежа.

6.15. Арендатор в течение 3 (трех) банковских дней с момента подписания договора аренды № __ нежилых помещений от «__» ____ 20__ года перечисляет в оплату последнего месяца аренды, денежные средства согласно п.6.3. на расчетный счет Арендодателя.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору виновная сторона обязана возместить другой стороне убытки.

7.2. Арендатор отвечает за всякое ухудшение имущества Арендодателя, произошедшее по вине Арендатора или вине третьих лиц, которые находились в Помещениях Арендатора (работники, посетители).

Арендатор обязан полностью возместить убытки, причиненные Арендодателю, включая расходы на восстановление эксплуатационных показателей имущества и доходы от его использования, которые могли быть получены Арендодателем.

7.3. Арендодатель не несет ответственности за причиненный вред имуществу Арендатора третьими лицами.

7.4. Арендодатель не несет ответственности за вещи Арендатора, личные вещи его сотрудников и посетителей.

7.5. Неисполнение или ненадлежащее исполнение стороной Договора принятых обязательств, если специально не оговорено иное, влечет его гражданско-правовую ответственность по действующему Российскому законодательству.

В случае нарушения какой-либо из Сторон обязательств, установленных п.11.7., виновная Сторона обязана возместить другой Стороне все возникшие в связи с этим убытки.

7.6. В случае нарушения Арендатором обязательств по пп.6.6 и 6.9 настоящего Договора, Арендодатель вправе предъявить Арендатору требование об уплате пени в размере 0,3 % от ежемесячной оплаты, согласно п.6.3. настоящего Договора, за каждый день просрочки. Если требование об уплате пени не было предъявлено, то соответствующая сумма определяется как ноль.

7.7. В случае нарушения Арендатором пп.6.6, 6.9, 6.15, 7.6. настоящего Договора более 30 (Тридцати) дней, Арендодатель, письменно уведомив Арендатора, вправе запретить доступ в занимаемое Арендатором

Помещение до полного погашения задолженности (Помещение при этом будет опечатано, электронные ключи блокируются). В случае нарушения сроков внесения оплаты по настоящему Договору, более, чем на 30 (тридцать) календарных дней, Арендодатель вправе удержать имущество Арендатора, находящегося в арендуемых Помещениях, до момента погашения Арендатором задолженности по внесению Арендной платы. При этом Арендатор не освобождается от оплаты по настоящему Договору за указанный период.

В случае, если в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента расторжения настоящего Договора Арендатор не погасит задолженность по оплате, Арендодатель вправе удовлетворить свои требования за счет удерживаемого в соответствии с условиями первого абзаца настоящего пункта имущества Арендатора без обращения в суд.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР).

8.1. Сторона не отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение любого из ее обязательств постольку, поскольку она докажет, что:

- неисполнение явилось результатом обстоятельств (препятствий) непреодолимой силы – стихийных бедствий (т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств), находящихся вне ее контроля;
- от нее нельзя было разумно ожидать, что при заключении настоящего Договора будет принята в расчет возможность выполнить обязательство при наличии данного препятствия и его последствия;
- сторона не могла, действуя разумно, предотвратить или преодолеть это препятствие или, по крайней мере, его последствия в данных обстоятельствах.

8.2. Сторона, претендующая на освобождение от ответственности, обязана незамедлительно, как это станет практически возможно, но в любом случае не позднее 24 часов с момента наступления обстоятельств форс-мажора уведомить другую сторону о таком обстоятельстве (препятствии) и его влиянии на возможность исполнить обязательство, а также незамедлительно направить уведомление в случае прекращения непреодолимых обстоятельств.

8.3. Надлежащим доказательством наличия указанных в п. 8.1. обстоятельств и их продолжительности будет служить справка, выдаваемая уполномоченным местным органом государственного управления или отделением торгово-промышленной палаты, или страховой организацией, или независимой и компетентной экспертной службой, а также иные документы, в том числе официальные, и общедоступные доказательства.

8.4. Если основание для освобождения от ответственности действует более трех месяцев, Договор прекращается за невозможностью исполнения.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА И ЕГО ФОРМА

9.1. Договор вступает в силу с момента его заключения.

9.2. После подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры, договоренности и переписка, в части, ему противоречащей, считаются недействительными.

9.3. Договор заключается в простой письменной форме путем составления одного документа, выражающего все существенные условия настоящего Договора, подписанного должным образом уполномоченными лицами с обеих сторон.

9.4. Настоящий Договор пронумеровывается и подписывается представителями Сторон на каждой странице договора.

9.5. Окончание срока действия настоящего Договора влечет прекращение обязательств Сторон, за исключением имеющих обязательств по выплате причитающихся сумм и ответственности за его нарушение.

9.6. Настоящий Договор составлен в двух имеющих равную юридическую силу экземплярах, один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора. При наличии расхождений в толковании настоящего Договора, компетентность русского текста считается первоочередной над переводом. При необходимости либо совершения иных юридически значимых действий Стороны пописывают дополнительные экземпляры Договора.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

- 10.1. Изменение и прекращение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено Договором.
- 10.2. Договор прекращается по окончании срока его действия.
- 10.3. Договор подлежит досрочному прекращению в случаях, установленных законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.
- 10.4. Договор подлежит досрочному прекращению в одностороннем порядке в случаях:
- 10.4.1. В случае передачи Арендатором прав по настоящему договору в залог или третьим лицам без согласования Арендодателя.
- 10.4.2. В случае просрочки Арендатором два раза подряд сроков внесения оплаты по настоящему Договору, и если указанное невыполнение продолжается в течение 10 (десяти) дней с момента получения соответствующего уведомления от Арендодателя (п.7.7. настоящего Договора).
- 10.4.3. Использования Помещений (в целом или части его) не в соответствии с целями и условиями использования, указанных в разделе 2 настоящего Договора.
- 10.5. По требованию любой из сторон настоящий Договор может быть расторгнут до окончания срока его действия в одностороннем порядке, при условии письменного уведомления не позднее, чем за два месяца. Сторона, являющаяся инициатором расторжения и не уведомившая за два месяца о предстоящем расторжении, выплачивает другой стороне компенсацию в размере оплаты за один месяц аренды, что является предельной величиной убытков стороны, имеющей право получения такой компенсации.
- 10.6. Соглашение об изменении, расторжении настоящего Договора либо претензии могут быть совершены путем обмена между Сторонами документами посредством почтовой, факсимильной связи, и иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от Стороны по Договору и принят другой стороной.

11. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 11.1. Место заключения Договора: Россия, Санкт-Петербург.
- 11.2. Стороны взаимно заверяют и гарантируют следующее:
- 11.2.1. Каждая из сторон является лицом, созданным и действующим в соответствии с законодательством того государства, где оно зарегистрировано, и правомочно осуществлять определенную в настоящем Договоре деятельность и принимать определенные настоящим Договором обязательства;
- 11.2.2. Каждый из уполномоченных представителей сторон, в соответствии с регламентирующими его деятельность документами, имеет право заключить настоящий Договор, подписанный соответственно уполномоченными представителями, и он определяет законные, имеющие силу и недвусмысленные обязательства участников, выполняемых в соответствии с правилами настоящего Договора;
- 11.3. Все приложения и иные документы, упомянутые в настоящем Договоре, являются его неотъемлемыми частями.
- 11.4. Все изменения, дополнения настоящего Договора, уведомления и запросы в связи с настоящим Договором действительны лишь в случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями сторон.
- 11.5. Датой направления уведомления считается дата штампа почтового ведомства места отправления о принятии заказного письма с уведомлением о вручении Стороне или дата личного вручения уведомления уполномоченному представителю Стороны.
- 11.6. В случае изменения местонахождения, банковских или иных реквизитов стороны Договора, эта сторона обязана незамедлительно уведомить об этом другую сторону по возможности до того, как эти изменения вступят в силу, в противном случае сторона, чей адрес или иной реквизит изменился, лишается права выдвигать претензии относительно уведомлений или перечислений, посланных или зачисленных на ее прежний счет.
- 11.7. Условия настоящего Договора носят конфиденциальный характер. Опубликование конфиденциальных сведений или передача их третьим лицам возможны только на основе письменного соглашения на это всех заинтересованных сторон.
- 11.8. Если какое-либо условие настоящего Договора будет признано недействительным, то это не повлияет на юридическую действительность остальных положений и условий настоящего Договора и не будет являться основанием для иска одной из сторон против другой стороны.

11.9. Все споры, возникающие в связи с настоящим Договором, будут разрешаться Сторонами путем переговоров либо в претензионном порядке. Сторона, получившая такую претензию (уведомление, счет) обязана дать на нее ответ в срок, не превышающий 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения такой претензии. В случае не урегулирования спора в претензионном порядке спор подлежит передаче на разрешение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Приложение №1 – Описание и расположение арендуемых Помещений.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Арендодатель: ООО « ШАУСИТИ», ИНН 7813309398

Юр. адрес: 195027, г. Санкт-Петербург, пр. Магнитогорская, д.11, лит.О, пом. 6Н.
р/с 40702810500024606475, к/с 30101810800000000858
в ЗАО ЮниКредит Банк Петербургский филиал, БИК 044030858
КПП 780601001

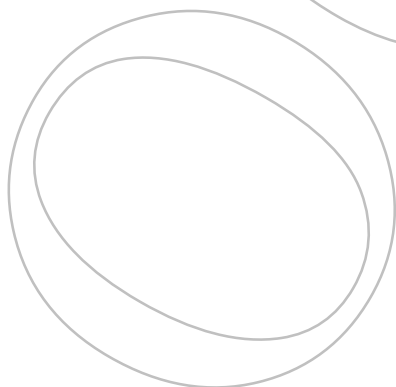
Арендатор: _____

От Арендодателя:

От Арендатора:

_____/_____/_____

_____/_____/_____



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
по договору аренды № __ от «__» _____ 20__ года

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «ШАУСИТИ», ИНН 7813309398, являющееся юридическим лицом по законодательству РФ, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 15 по Санкт-Петербургу «28» октября 2004 года за Основным государственным регистрационным номером 1047855123260 (бланк серия 78 № 005486145), юридический адрес: 195027, Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, д.11, литер О., пом. 6Н, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «_____»,
именуемое в
дальнейшем **Арендодатель**, в лице Директора _____, действующей на основании Устава, с одной
стороны, совместно именуемые **Стороны**, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктом 1.4. Договора аренды № __ от «__» _____ 20__ года, заключенного между Сторонами, Арендодатель передает, а Арендатор принимает часть Помещения _____ площадью _____ кв.м. обозначается «б/н» в соответствии прилагаемым планом, на котором арендуемая по настоящему Договору часть Помещений обозначается в целях идентификации рамкой красного цвета (Приложение № 1 к настоящему Договору), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, д.8, кор.1, лит.Е, кадастровый номер 78:11:6048:40:93, __ этаж (**далее Помещения**).
2. Помещение передается с действующими системами отопления, освещения, приточно-вытяжной вентиляцией.
3. Стены в Помещении без видимых повреждений, на полу плитка.
Арендатор претензий к техническому состоянию Помещения не имеет.
4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах.

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

От Арендодателя:

От Арендатора:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

