

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЧАСТИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ N _____

г. Санкт-Петербург

«_____» _____ г.

_____, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения.

1.1. Арендодатель обязуется предоставить по настоящему договору Арендатору в аренду часть нежилого помещения., общей площадью 517,9 (Пятьсот семнадцать и девять десятых) кв.м, на ___ этаже, далее (Помещения), расположенное по адресу: _____, являющиеся собственностью Арендодателя (Свидетельство о собственности серия _____ от _____ г.; кадастровый номер: _____) для использования под _____.

1.2. Срок аренды по настоящему Договору составляет _____.

2. Обязанности сторон.

2.1. Арендодатель обязуется :
Передать Арендатору Помещения не позднее 6 (шести) дней с даты вступления Договора в силу по Акту сдачи-приемки. Акт сдачи-приемки Помещений подписывается Арендодателем и Арендатором. Указанный Акт прилагается к Договору (Приложение 1) и является неотъемлемой частью последнего.

2.1.2. В 2-х недельный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Помещений, а также его ремонта и переоборудования.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Помещения в соответствии с п.1.1. Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, также налог на добавленную стоимость и иные налоги.

2.2.3. Своевременно, исключительно по письменному разрешению Арендодателя, за свой счет, своими силами и материалами в сроки предусмотренные согласованным с Арендодателем планом графиком производить текущий ремонт арендуемых Помещений.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в Помещениях.

2.2.5. Не производить на объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок, переделок или прокладок сетей, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Помещения приведены в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Соблюдать в арендуемом Помещении санитарно-эпидемиологические, противопожарные требования, а также требования внутренних правил и норм Арендодателя, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемом им Помещении. Своевременно складировать в специально отведенные места свои мусорные отходы, для дальнейшего их вывоза Арендодателем.

2.2.7. Приказом Арендатора назначить ответственное лицо за сохранность материальных ценностей в номере, пожарную безопасность и электробезопасность, копию приказа сдать главному инженеру. Арендатор несет полную материальную и административную ответственность за нарушение правил пожарной безопасности.

2.2.8. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в Помещения для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (Один) месяц о предстоящем освобождении Помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.2.10. Передать Помещение при его освобождении по акту в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и необходимыми улучшениями.

2.2.12. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Помещения, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого Помещения.

2.3. При изменении наименования, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в 2-х недельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

3. Платежи и расчеты по договору.

3.1. Ежемесячная арендная плата за указанный в п.1.1. Договора на момент заключения Договора составляет: _____.

3.2. В случае изменения тарифов на энергоресурсы, ставок налогов, централизованных платежей и других изменений в общей экономической ситуации Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить арендную плату на сумму фактического изменения его затрат на содержание

арендуемого помещения. Об изменении арендной платы Арендодатель обязан уведомить Арендатора не позднее 5 дней до даты очередного платежа.

3.3. При заключении договора Арендатор вносит Арендодателю сумму арендной платы за последний месяц аренды помещения.

3.4. Арендатор оплачивает арендную плату по счетам, выставленным Арендодателем до 5 –го числа текущего месяца.

Арендодатель предоставляет счета на оплату до 2-го числа текущего месяца.

Междугородние и международные переговоры Арендатор оплачивает по факту в том же порядке.

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в 10-ти дневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

Неуплата Арендатором арендной платы является основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке.

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им сроков оплаты в соответствии с п.3 Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 0,01% от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона выплачивает потерпевшей стороне штраф в размере 10% от суммы ежемесячной арендной платы.

4.4. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора.

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в двухнедельный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя при следующих существенных нарушениях:

5.2.1. При использовании Арендатором Помещения не по указанному в п.1.1. Договора назначению.

5.2.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора платы за аренду Помещения, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы в течении 15 дней независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.2.3. При необеспечении Арендатором в течении 2-х рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя в Помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.2.4. При сдаче Помещения как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование.

5.2.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Помещения или его инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности предусмотренные п.п. 2.2.5., 2.2.6. Договора.

6. Прочие условия.

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Помещения, производится Арендатором только с разрешения Арендодателя. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений и ремонта не возмещаются.

6.2. Если состояние возвращаемого Помещения по окончании Договора хуже, чем было на момент начала действия Договора, Арендатор возмещает ущерб Арендодателю в размере стоимости восстановительного ремонта.

6.3. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

6.4. Споры, возникшие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

6.5. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. Приложения к Договору.

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

1. Форма Акта сдачи-приемки Помещения от Арендодателя к Арендатору.
2. Копия Кадастрового паспорта на Помещение.

8. Особые условия.

8.1. Абонентские номера ПТС предоставляются Арендатору по его письменному заявлению из резерва Арендодателя.

8.2. Стоимость подключения номера из резерва Стороны оплачивают равными частями.

8.3. По окончании срока договора или при его досрочном расторжении по вине или инициативе Арендатора, абонентский номер ПТС остается за Арендодателем, средства, затраченные Арендатором на подключение номера ему не возвращаются.

8.4. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны, и один – для уполномоченного органа государственной регистрации.

8.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует в течение 5 (пяти) лет.

9. Реквизиты Сторон.

Арендодатель

Арендатор

_____ / _____

_____ / _____