***ДОГОВОР АРЕНДЫ № /***

*г. Санкт-Петербург 01.11.2023г.*

***Общество с ограниченной ответственностью “Оккервиль”,*** *зарегистрированное Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 30.11.1995г. № 21032, основной государственный регистрационный номер 1027801584612, именуемое в дальнейшем “Арендодатель”, в лице генерального директора Петрова А.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и* ***Общество с ограниченной ответственностью ,*** *именуемое в дальнейшем “Арендатор”, в лице генерального директора , действующего на основании Устава, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:*

*1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА*

*1.1.*

*1.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является план помещений.*

*1.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи в соответствии с п.2.1. Договора.*

*2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ*

*2.1. В течение 3-х календарных дней с момента подписания настоящего договора Арендодатель обязуется передать в пользование указанные в п. 1.1. помещения Арендатору по акту приема-передачи.*

*2.2. Передача помещений от Арендатора к Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи не позднее истечения срока действия настоящего договора или установленной даты расторжения Договора. Помещения передаются с неотделимыми улучшениями, в состоянии, зафиксированном Сторонами на момент завершения работ, с учетом нормального износа, в том числе при отсутствии следов производственно-складской деятельности Арендатора на несущих конструкциях в помещении. Арендатор обязан вывезти принадлежащее ему, на праве собственности или иных вещных правах, имущество, находящееся в помещениях не позднее истечения срока действия настоящего договора или установленной даты расторжения Договора.*

*2.3. В случае нарушения сроков передачи Помещений от Арендатора к Арендодателю, установленных п.2.2. настоящего Договора, 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 счета на сумму таких расходов. В случае освобождения помещений в соответствии с условиями настоящего пункта, Арендодатель в присутствии двух независимых лиц составляет Акт вскрытия помещения, а также Опись имущества, находящегося в помещениях на момент вскрытия.*

*2.4. По истечении срока действия договора или при досрочном его расторжении Арендодатель имеет право удалить имущество, находящееся в помещениях, а также отделимые улучшения частично или полностью таким способом, который Арендодатель сочтет нужным, и складировать такие отделимые 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.*

*3. СРОК АРЕНДЫ*

*3.1. Настоящий Договор действует* ***с по***

*4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ*

*4.1. Арендная плата по Настоящему Договору устанавливается в размере* ***– у.е. в месяц, в том числе 20 % НДС.***

*4.2. Величина условной единицы на 2023-2024 год устанавливается в размере* ***39 рублей.***

*4.3. Арендатор производит предварительную оплату за пользование арендованным помещением по п.4.1. и 4.4. настоящего договора не позднее 5 числа текущего месяца на основании счета Арендодателя, получаемого Арендатором в бухгалтерии Арендодателя. Обязанности Арендатора по уплате платежей, предусмотренных Договором, считаются исполненными в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.*

*4.4. Арендатор ежемесячно оплачивает содержание территории из расчета* ***5 руб****. в том числе 20% НДС, за квадратный метр арендуемой площади на основании счета, получаемого Арендатором в бухгалтерии Арендодателя.*

*4.5. Арендная плата помещений, используемых под кабинеты, включает в себя оплату расходов по обеспечению арендуемого помещения отоплением, электроснабжением и водоснабжением.*

*Арендная плата помещений складского и производственного назначения включает в себя оплату расходов по обеспечению арендуемого помещения отоплением.*

*Эксплуатационные расходы, расходы в полном объеме по обеспечению помещений складского и производственного назначения электроснабжением, водоснабжением, в том числе водоснабжением в технологических процессах или потребление в больших объемах: наличие душевых, умывальников (прачечная, сауна, бутилирование воды и т.п) и иные расходы, связанные с содержанием арендованного помещения, оплачиваются Арендатором отдельно, на основании счёта, получаемого Арендатором в бухгалтерии Арендодателя. Оплата расходов по обеспечению арендуемого помещения складского и производственного назначения электроснабжением и водоснабжением производится Арендатором в соответствии с показаниями приборов учёта.*

*4.5.1 Граница ответственности эксплуатации электрооборудования, освещения и безопасности в отношении поражением электрическим током проходит по зажимам питающего кабеля в вводном устройстве в арендуемом помещении. За исправность электрического оборудования, электрическую проводку, освещение и безопасность людей в арендуемом помещении отвечает арендатор.*

*4.6. Изменение арендной платы допускается:*

*4.6.1. По решению Арендодателя в одностороннем порядке в случаях изменения текущего законодательства и иных правовых актов РФ, которые привели к изменениям цен, тарифов и налогов.*

*4.6.2. По соглашению сторон.*

*4.7. В случае увеличения арендной платы по основаниям, установленным п.4.6. Настоящего Договора, Арендодатель обязан письменно уведомить об этом Арендатора за 7(семь) календарных дней до такого увеличения. В течение указанного срока Арендатор имеет право отказаться от продолжения Настоящего Договора на новых условиях, письменно известив Арендодателя, при этом Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Арендодателем такого извещения. В случае, если Арендатор согласился продолжить Настоящий Договор на новых условиях (при этом молчание Арендатора подтверждает его согласие) новый размер арендной платы вступает в действие со дня, указанного в уведомлении об изменении размеров арендной платы.*

*4.8. Арендатор обязан в течение 5-ти банковских дней со дня подписания настоящего Договора, перечислить на расчётный счёт Арендодателя обеспечительный платеж в размере платы за пользование арендованным помещением за один месяц. Обеспечительный платёж включает в себя сумму арендной платы за один месяц, а также платёж, предусмотренный п. 4.4. настоящего Договора за один месяц.*

*Обеспечительный платёж может засчитываться в счет оплаты последнего месяца аренды только после письменного согласования с Арендодателем. В отсутствии такого согласования, последний месяц срока аренды оплачивается в порядке и на условиях, предусмотренных п. 4.1 - 4.5 настоящего Договора, на основании счета Арендодателя, получаемого Арендатором в бухгалтерии Арендодателя. Арендодатель вправе в бесспорном одностороннем порядке (без обращения в суд) удержать из суммы обеспечительного платежа имеющуюся задолженность по арендной плате и расходы Арендодателя, связанные с неисполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, в том числе: расходы на вывоз мусора, оставленного Арендатором в сданном помещении, средства, необходимые для ремонта поврежденного имущества в сданном помещении, а также штрафные санкции, предъявленные Арендодателю в связи с производственной деятельностью Арендатора, штрафные санкции за неправомерное использование юридического адреса, предусмотренные п. 5.3.24, п. 8.5.1 настоящего договора, и прочие расходы, необходимые для восстановления нарушенного права Арендодателя и возмещения нанесённого ущерба имуществу Арендодателя. О произведённых из обеспечительного платежа удержаниях Арендатор уведомляется письмом от Арендодателя, направленным по электронной почте, указанной Арендатором. Размер обеспечительного платежа подлежит изменению в связи с увеличением величины условной единицы. Арендатор обязан восполнить сумму обеспечительного платежа до размера, установленного настоящим пунктом, в течение 10 (десяти) банковских дней с даты увеличения у.е. по настоящему Договору. По истечении срока действия договора или при досрочном его расторжении Арендодатель возвращает обеспечительный платёж, уплаченный Арендатором в соответствии с настоящим пунктом, за вычетом произведённых удержаний, на основании подписанного акта сверки взаиморасчетов и письма от Арендатора о возврате денежных средств, в срок не позднее 20 рабочих дней с даты получения Арендодателем письма о возврате денежных средств.*

*4.9. Оплата въезда на территорию комплекса зданий, прилегающую к арендуемому помещению, легкового и/или грузового транспорта Арендатора, а также стоянка транспортных средств на указанной территории осуществляется Арендатором в сумме и на условиях, определенных договором об оказании услуг, заключенным между Арендатором и третьими лицами, уполномоченными Арендодателем на осуществление указанных действий.*

*5. ПРАВА ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН*

*5.1.* ***Арендодатель обязан:***

*5.1.1. Предоставить Арендатору и поддерживать в рабочем состоянии все имеющиеся коммуникации и инженерные сети, подающие энергоснабжение в арендное помещение.*

*5.1.2. Обеспечить Арендатору возможность беспрепятственного использования арендуемого помещения по целевому назначению и доступ сотрудников и автотранспорта к арендуемому помещению в соответствии с условиями настоящего договора.*

*5.1.3. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.*

*5.1.4. Арендодатель за свой счёт осуществляет комплекс санитарно-эпидемиологических мероприятий (в т.ч. дератизационных) в местах общего пользования (лестничные клетки, коридоры, туалеты), в подвалах.*

***5.2. Арендодатель имеет право:***

*5.2.1. Предварительно предупредив Арендатора, прекратить полностью или частично подачу ему электроэнергии в случае, когда неудовлетворительное состояние электроустановок Арендатора угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности людей.*

*5.2.2. Прекратить полностью или частично подачу электроэнергии без согласования с Арендатором и без его соответствующего предупреждения в случае необходимости принять неотложные меры по предупреждению или ликвидации аварии в системе энергоснабжения.*

*5.2.3. Отключить и ограничить подачу Арендатору электроэнергии при проведении планового ремонта в электросетях Арендодателя, но не чаще 2-х раз в квартал на 24 часа. О предстоящем отключении Арендатор уведомляется в письменном виде не позднее, чем за 3 календарных дня.*

*5.2.4. Оказывать консультативную или иную помощь в целях наиболее эффективного использования арендуемого помещения.*

*5.3.* ***Арендатор обязан:***

*5.3.1. Использовать переданное в аренду помещение по целевому назначению, исключая использование и хранение токсичных, опасных грузов.*

*5.3.2. Своевременно и полностью оплачивать Арендодателю арендную плату, дополнительные затраты по арендной плате.*

*5.3.3. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести вред объекту и принимать меры по предотвращению такого вреда.*

*5.3.4. Соблюдать правила охраны труда, правила техники безопасности при эксплуатации электроустановок потребителем, пожарной безопасности. Содержать Помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями Роспотребнадзора, экологии, также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им помещения и нести ответственность перед Арендодателем в полном размере ущерба, причиненного в результате несоблюдения таких правил и норм.*

*Осуществлять за свой счёт мероприятия по дератизации арендуемого помещения с периодичностью не реже одного раза в квартал, с предоставлением, по запросу Арендодателя, подтверждающих документов о выполнении указанных мероприятий.*

*5.3.4.1 Назначить обученного по мерам пожарной безопасности, работника ответственного за пожарную безопасность. Иметь и содержать в соответствии с требованием норм первичные средства пожаротушения (огнетушители, ящики с песком, противоп. инвентарь и пожарные рукава и т.п.) и если необходимо систему пожаротушения. Своевременно проводить необходимые противопожарные мероприятия и обследования по мерам пожарной безопасности (определение категории арендного помещения по взрывопожарной и пожарной опасности и т.п.)*

*5.3.5. Выполнять нормы федерального и регионального экологического законодательства и предписания Территориального отдела Роспотребнадзора, Государственного пожарного надзора, Департамента Росприроднадзора по СЗФО, Комитета по природопользованию, Северо-Западного Управления Ростехнадзора и других контролирующих органов о принятии мер по профилактике и ликвидации вредных последствий, возникших по вине Арендатора, ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вокруг него.*

*5.3.6. Содержать арендуемое помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, не закрывать радиаторы (регистры) отопления, для беспрепятственного их обслуживания и эффективной работы (см.п.п.9.3.3. ПТЭ ТЭ), обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность. Соблюдать пожарную безопасность и электробезопасность в отношении поражения электрическим током. Соблюдать в арендуемом помещении все нормы и правила законодательства РФ. Курение на территории и в арендуемых помещениях запрещено. Если для работников и сотрудников арендатора существует потребность в курении, арендатор должен оборудовать специализированное место для курения (вне зданий и помещений) с соблюдением противопожарных нормативов и предъявить арендодателю.*

*При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, немедленно принять меры по устранению неполадок.*

*5.3.7. Обеспечивать безопасную эксплуатацию арендуемого помещения и сохранение работоспособности здания.*

*Арендаторы помещений, расположенных в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. А. Матросова, д. 4, к. 2, литер Л, при установке в арендуемом помещении габаритного и тяжёлого оборудования, не должны допускать превышения предельных нагрузок на перекрытия здания (413 кг/кв.м.).*

*В случае порчи арендуемого помещения, его коммуникаций или инженерных сетей, по вине Арендатора, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.*

*5.3.8. При выполнении текущего ремонта в течение десяти дней представить Арендодателю письменный отчет об этом.*

*5.3.9. Эксплуатировать электрооборудование и электроустановки в соответствии с правилами Правил Устройства Электроустановок (ПУЭ) и Правил Технической Эксплуатации Электроустановок Потребителей (ПТЭЭП) и Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок (ПОТ при ЭЭ). Эксплуатировать тепловые установки и тепловые сети согласно требования Правил Технической Эксплуатации Тепловых Установок (ПТЭТЭ) и Правил Техники Безопасности при Эксплуатации Теплопотребляющих Установок и Тепловых Сетей Потребителей (ПТБ при ЭТУ и ТС).*

*5.3.10. При необходимости перепланировки и переоборудования помещения, коммуникаций и инженерных сетей, находящихся в нем, получить письменное разрешение Арендодателя и соответствующих инстанций (пожарной инспекции, роспотребнадзора и т.д.). В случае обнаружения фактов перестроек, нарушение целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок, прокладок коммуникационных сетей, произведенных Арендатором или по его указанию третьими лицами без разрешения Арендодателя, такие изменения состояния объекта должны быть ликвидированы Арендатором в сроки и порядке, определенном в одностороннем предписании Арендодателя за счет Арендатора.*

*5.3.11. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкции помещения, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим договором.*

*5.3.12 Содержать в надлежащем порядке прилегающую территорию.* *Арендатор обязуется содержать Помещение и примыкающую к нему территорию в чистоте, не захламлять мусором места общего пользования, не размещать без согласования с Арендодателем, свое имущество вне Помещения; самостоятельно производить вывоз строительного мусора. Арендодатель вправе утилизировать все имущество Арендатора, находящееся без согласования с ним в местах общего пользования, при этом ущерб Арендатору не возмещается.*

*5.3.13. Не сдавать арендуемые помещения в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам (перенаем), не предоставлять объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевых взносов в производственный кооператив без письменного разрешения Арендодателя.*

*В указанных случаях ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор.*

*5.3.14. Обеспечивать беспрепятственный допуск в арендуемое помещение уполномоченных представителей Арендодателя в целях фиксации показаний приборов учёта, установленных в помещении, а также для контроля соблюдения условий Настоящего Договора в соответствии с режимом работы Арендатора. Контролирующие мероприятия не должны влиять на производственный процесс предприятия Арендатора. В случае аварийных ситуаций обеспечить беспрепятственный допуск в любое время суток в присутствии представителя Арендатора, при невозможности его присутствия – с составлением соответствующего акта вскрытия помещения.*

*5.3.15. При въезде в арендуемые помещения сдать на охрану комплект промаркированных (название фирмы, корпус, этаж, номер помещения) ключей, который должен быть опечатан, и письмо с указанием ответственного лица с паспортными данными, имеющего право воспользоваться комплектом ключей в экстренных ситуациях. При замене замков комплект должен быть обновлен.*

*5.3.16. Соблюдать контрольно-пропускной режим Арендодателя.*

*5.3.17. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю арендуемое помещение по акту приемки-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа (при отсутствии следов производственно-складской деятельности Арендатора на несущих конструкциях в помещении) в полной сохранности со всеми неотделимыми улучшениями. При этом последним днем начисления аренды считается день подписания акта приемки-передачи из аренды.*

*5.3.18. Для выполнения обязанностей по организации эксплуатации электроустановок Арендатор соответствующим документом назначает ответственного за электрохозяйство организации и его заместителя. У Арендаторов, установленная мощность электроустановок которых не превышает 10кВА, работник, замещающий ответственного за электрохозяйство, может не назначаться.*

*У Арендаторов, не занимающихся производственной деятельностью, электрохозяйство которых включает в себя только вводное устройство, осветительные установки, переносное электрооборудование номинальным напряжением не выше 380В, ответственный за электрохозяйство может не назначаться. В этом случае Арендатор ответственность за безопасную эксплуатацию электроустановок может возложить на себя по письменному согласованию с местным органом Госэнергонадзора.*

*5.3.18.1. Обеспечить за свой счёт установку приборов учёта электроэнергии и воды в арендуемом помещении (для помещений складского и производственного назначения) в течение 7 (семь) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта приема-передачи помещения по настоящему договору. Показания приборов учета фиксируются уполномоченными представителями Арендодателя и Арендатора в период с 20 по 30 число текущего месяца.*

*До даты установки прибора учёта электроэнергии, а также в случае, если Арендатор в указанный в настоящем пункте срок не обеспечил установку прибора учёта электроэнергии, расчёт объёма потребления электрической энергии в арендуемом помещении производится в соответствии со следующей формулой:*

https://www.1jur.ru/system/content/image/11/1/2617006/,

*где:*  
https://www.1jur.ru/system/content/image/11/1/2617007/ - *мощность, определяемая максимально допустимой токовой нагрузкой вводного кабеля.  
Т - количество часов в расчетном периоде;*

*В случае невыполнения Арендатором обязанности по установке приборов учёта воды в срок, указанный в настоящем пункте, Арендодатель вправе отключить водоснабжение в арендуемом помещении до даты установки приборов учёта воды и по истечении месяца с даты невыполнения Арендатором вышеуказанной обязанности, расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив об этом Арендатора за 5 (пять) рабочих дней.*

*5.3.19. Иметь совместно с Арендодателем Акт разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон, если данный Акт не составлен, считать границу разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон согласно п.4.5.1. настоящего Договора. Замеры сопротивления изоляции электрооборудования должны быть произведены за счет собственных средств Арендатора.*

*5.3.20. Иметь проект на электроснабжение арендуемых площадей.*

*5.3.21. Выполнять требования и предписания Арендодателя, в рамках условий действующего Договора, и устранять выявленные нарушения за счет собственных средств.*

*5.3.22. В случае начисления платы на Арендодателя за превышение установленных нормативов Государственным Унитарным Предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга» на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004г. №1677 «О порядке взимания платы за прием (сброс) сточных вод и загрязняющих веществ в системы коммунальной канализации Санкт-Петербурга» и договора на отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязняющих веществ № 01-14417/10-О от 10.02.2006г., заключенного между Арендодателем и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», Арендатор обязуется в безусловном порядке в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента направления Арендодателем Арендатору соответствующего извещения с прилагаемыми к нему документами, подтверждающими начисление и уплату указанной в извещении суммы, возместить указанную сумму согласно приведенному в извещении расчету, осуществленному пропорционально занимаемой арендатором площади, в соответствии со следующей формулой:*

*А = (B\*C)/D, где*

*А- сумма, подлежащая уплате Арендатором*

*B- сумма платы за превышение нормативов*

*С – занимаемая Арендатором площадь, м2*

*D – общая площадь объекта, м2*

*5.3.23. Арендатор обязуется обеспечить сохранность установленной в арендуемом помещении пожарной сигнализации. По окончании срока действия договора аренды или досрочном его расторжении, Арендатор обязуется передать Арендодателю пожарную сигнализацию в исправном состоянии, в противном случае Арендатор обязуется в течение 2-х банковский дней компенсировать Арендодателю убытки.*

***5.3.24. При прекращении настоящего договора Арендатор обязуется внести изменения в ЕГРЮЛ о юридическом адресе, в случае использования юридического адреса арендуемого помещения, и не позднее даты возврата Арендодателю помещения по акту приемки-передачи предоставить Арендодателю лист записи регистрирующего органа о внесении соответствующих изменений.***

***В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, Арендодатель вправе удержать из обеспечительного платежа (п.4.8. договора) штрафную санкцию в размере 36 000 (тридцать шесть тысяч) рублей. Если размер обеспечительного платежа составляет сумму, менее размера штрафной санкции, установленной настоящим пунктом, удержанию подлежит вся сумма обеспечительного платежа по договору.***

*5.4.* ***Арендатор имеет право:***

*5.4.1. Устанавливать в арендуемом помещении сигнализацию и иные системы охраны.*

*5.4.2. Производить косметический ремонт помещения по письменному соглашению с Арендодателем.*

*5.4.3. Подключать к энергетическим сетям исправные бытовые электроприборы, соответствующие правилами ПУЭ и ПТЭ ЭП и Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок в пределах разрешенной мощности, согласованной с арендодателем. Присоединенная мощность не может быть более ограничивающей способности вводного защитного устройства в помещении арендатора.*

*5.4.4. Подключать электронагревательные установки для целей отопления и горячего водоснабжения только после согласования Арендодателем в АО «ПСК», АО «Ленэнерго» и Госэнергонадзора представленной Арендатором электротехнической проектной документации и выполнения Арендатором всех необходимых технических требований этих организаций.*

*6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН*

*6.1. Арендатор несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в рамках действующего гражданского законодательства РФ.*

*6.2.В случае несвоевременной оплаты арендных платежей Арендодатель вправе начислять пени в размере 0,5 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.*

*6.3. При нарушении предусмотренного в п.п. 4.3, Договора срока оплаты, Арендодатель в качестве предупредительных мер, имеет право отключить электроэнергию, теплоснабжение и водоснабжение, ограничить вход работников Арендатора и въезд автотранспорта Арендатора на территорию комплекса зданий, прилегающую к арендуемому помещению. При этом Арендодатель не несет ответственности за возможные последствия предупредительных мер.*

*6.4. После погашения задолженности, для повторного подключения электроэнергии и водоснабжения, Арендатор оплачивает Арендодателю сумму в размере 1000 (одна) тысяча рублей.*

*6.5.В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендных и иных платежей, установленных настоящим Договором более, чем на 15 (пятнадцать) календарных дней, Арендодатель вправе приостановить встречное исполнение обязательств, принятых на себя в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе ограничить доступ Арендатора в арендуемое помещение: ограничить вход работников Арендатора и въезд автотранспорта Арендатора на территорию комплекса зданий, прилегающую к арендуемому помещению, на срок до полного погашения задолженности по договору. При этом Арендодатель не несёт ответственности за невозможность использования Арендатором помещения. Период, в течение которого Арендатор был ограничен в доступе к арендуемому помещению по основанию, предусмотренному настоящим пунктом, подлежит оплате Арендатором в полном объёме в соответствии с условиями настоящего договора.*

*6.6. Все штрафные санкции Территориального отдела Роспотребнадзора в Выборгском и Калининском районах по г.СПб, Пожнадзора, Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, Департамента Росприроднадзора по СЗФО, Северо-Западного Управления Ростехнадзора и ГУП «Водоканала» по превышению ПДК на наличие нефте- и хим- продуктов в промышленных стоках, и иных штрафных санкций, связанных с деятельностью Арендатора, оплачивает Арендатор.*

*6.7. В случае невыполнения пункта 5.3.15. настоящего Договора, ответственность за последствия экстренных ситуаций возлагается на Арендатора.*

*6.8. Арендодатель не несет ответственность за неисполнение обязательств в случае отключения или ограничения подачи энергоносителей не по его вине и в результате чрезвычайных и неотвратимых обстоятельств, находящихся за пределами контроля.*

*6.9. В случае обнаружения Арендодателем нарушения Арендатором пунктов 5.3.18, 5.4.3. и 5.4.4. Настоящего Договора, Арендодатель вправе отключить подачу электроэнергии до момента получения Арендатором всех необходимых разрешений и согласований.*

*6.10. Все санкции, выставленные Арендодателю инспектирующими организациями, но связанные с нарушением Арендатором пунктов 5.3.18, 5.4.3. и 5.4.4. Договора, оплачивает Арендатор. Арендодатель вправе отключить электроэнергию до момента оплаты Арендатором данных санкций.*

*6.11. За самовольное присоединение к сети Арендодателя трансформаторов, высоковольтных электродвигателей, электронагревательных установок, а также за нарушение режима работы электронагревательных установок Арендатор оплачивает неустойку в четырехкратном размере тарифа за всю мощность, присоединенную или использованную с нарушением Договора за весь срок действия Договора, но не более срока исковой давности (три года).*

*7. ОСНОВАНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА*

*7.1. Условия Настоящего Договора могут быть изменены или дополнены по взаимному согласию сторон, оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.*

*7.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Настоящего Договора в случаях, когда Арендатор:*

* *однократно нарушил установленный Договором срок внесения арендной платы (пункт 4.3.). Расторжение Договора не освобождает Арендатора от погашения задолженности;*
* *использует помещение и имущество не по назначению,*
* *осуществляет иные распорядительные действия по арендованному помещению (субаренда, передача в залог, в безвозмездное пользование и пр.), без предварительного письменного разрешения Арендодателя;*
* *пользуется помещением и имуществом с нарушениями условий Настоящего Договора;*
* *однократно нарушил пункт 5.3.5., 5.3.10., 5.3.12, 5.3.16. Договора;*
* *однократно нарушил пункты 5.4.3. и 5.4.4. Договора;*

*Договор считается расторгнутым по истечении 15 календарных дней после отправления уведомления о расторжении.*

*7.3. Арендодатель имеет право одностороннего отказа от исполнения Договора, письменно уведомив об этом Арендатора не менее, чем за один месяц.*

*7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании его срока. Арендодатель имеет право отказать Арендатору в заключении договора аренды на новый срок. В этом случае Арендатор не имеет права преимущественного заключения договора аренды на новый срок.*

*7.5. В любой период срока действия договора стороны вправе отказаться от Настоящего Договора, предупредив друг друга письменно не менее, чем за 30 дней.*

*7.6. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных обстоятельств.*

*8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ*

*8.1. Арендодатель несет ответственность за эксплуатацию зданий и сооружений, сдаваемых в аренду, в том числе за установку новых люминесцентных ламп, приобретаемых Арендатором за свой счет, замену перегоревших, а также за обезвреживание отработанных люминесцентных ламп.*

*8.2. Вывоз отходов, образующихся от деятельности Арендатора, осуществляется за его счёт на основании отдельного договора, заключаемого Арендатором с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.*

*8.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством*

*8.4. Реорганизация организации-арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения договора.*

*8.5. Стороны обязаны извещать друг друга о любом изменении (реорганизации или объединении) своего юридического лица, изменении юридического или почтового адреса, реквизитов, номеров телефонов, телефаксов и телексов не позднее 2 (двух) дней со дня их изменения.*

*8.5.1. Арендодатель вправе наложить штрафные санкции на Арендатора и взыскать в размере 350 000 (триста пятьдесят тысяч) рублей в случае несанкционированного использования юридического адреса Арендодателя в учредительных и уставных документах, а также в случаях, когда Арендатор предоставил юридический адрес Арендодателя для регистрации иных юридических лиц.*

*8.6. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров.*

*При не достижении согласия, спор подлежит разрешению по месту нахождения Арендодателя.*

*Настоящий договор заключается 2-х экземплярах, каждый из которых хранится у сторон.*

*8.7.К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:*

* *Акт приема-передачи помещений.*
* *План помещений.*

*9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН*

|  |  |
| --- | --- |
| *АРЕНДОДАТЕЛЬ:* | *ООО «Оккервиль», 194100 СПБ., Выборгская наб., д.55*  *mail@okkervil.org*  *ИНН 7813091279 КПП 780201001*  *р/сч 40702810232130003159, кор/сч. 30101810600000000786,*  *Санкт-Петербургский ф-л АО «Альфа-Банк»*  *г.Санкт-Петербург,*  *БИК 044030786* |
| *АРЕНДАТОР:* |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *АРЕНДАТОР*  ***ООО «»*** | | |  | | |  | *АРЕНДОДАТЕЛЬ*  ***ООО «Оккервиль»*** | | | |
|  | | |  | | | |  |  | | |
|  | | |  | | | |  |  | | |