

Договор аренды нежилых помещений

№ _____

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 2019 года

ООО «УК «РСУ Приморского района» в лице Генерального директора Семеновой Е.В. действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и

ООО «Чистый город», в лице Генерального директора Ющенко Е.А., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, (далее – Стороны) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает во временное арендное владение и пользование Арендатору **нежилое помещение №4-Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ильюшина дом 1, корпус 1, литер А** на основании решения общего собрания собственников помещений МКД расположенного по адресу: ул. Ильюшина дом 1 корпус 1. литер А от « ____ » _____ 2019г. Протокол № _____.

1.2. **Общая площадь арендуемого помещения составляет: 31,70 кв.м., номер помещения 4-Н;**

1.3. Арендуемое помещение используется Арендатором для размещения офиса.

1.4. Помещение передаётся в состоянии, не требующем ремонта.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ

2.1. Арендуемое помещение должно быть передано Арендодателем и принято Арендатором в течение 3-х дней со дня подписания Акта "сдачи-приемки".

2.3. Передача арендуемого помещения осуществляется по Акту "сдачи-приемки", подписание которого свидетельствует о фактической передаче такового в Аренду. Указанный Акт прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

3. СРОК АРЕНДЫ

3.1. **Срок аренды устанавливается в течение 11 (одиннадцать) месяцев с момента подписания Акта "сдачи-приемки", момент подписания договора является датой вступления Договора в законную силу.**

3.2. Если Арендатор за 1 (один) месяц до истечения срока действия настоящего Договора не заявит о намерении его расторгнуть, настоящий Договор автоматически пролонгируется на тот же срок.

Арендатор обязан при намерении досрочного расторжения договора и прекращения его действия предупредить Арендодателя за 30 дней.

3.3. Арендодатель в праве расторгнуть договор в одностороннем порядке, предупредив Арендатора за 45 суток.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Размер арендной платы составляет **12 000 (двенадцать тысяч) рублей, НДС не облагается**, в связи с применением УСНО.

В случае пролонгации договора на новый срок Арендодатель вправе увеличить ставку арендных платежей, но не более чем на 10 (десять) процентов от размера ранее действовавшей ставки.

4.2. Арендная плата уплачивается с момента подписания акта приемки-сдачи объекта в безналичном порядке на расчетный счет, а при наличных расчетах, через кассу Арендодателя, с учетом действующего законодательства РФ и Санкт-Петербурга.

4.3. Оплата производится в срок до 15 числа текущего месяца

4.4. При задержке оплаты Арендатор несет ответственность, предусмотренную Гражданским законодательством РФ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемого помещения на условиях Настоящего договора.

5.1.2. Обеспечить персоналу Арендатора и вход в здание, в котором находится арендуемое помещение.

5.1.3. Обеспечивать электроснабжением и отоплением арендуемые помещения в соответствии с имеющимися в здании коммуникациями.

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Использовать помещения в строгом соответствии с п.1.4. настоящего Договора.

5.2.2. Производить своевременно и полностью арендные платежи, установленные разделом 4 Договора с последующими изменениями и дополнениями.

5.2.3. Содержать арендуемое помещение в надлежащем санитарном состоянии. Соблюдать противопожарные правила, правила санэпиднадзора, правила пользования тепловой и электрической энергией.

5.2.4. Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования здания и арендуемых помещений.

5.2.5. Не использовать места общего пользования, в т.ч. коридоры и лестничные клетки, для рекламы, хранения товаров, оборудования или иных предметов.

5.2.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ на арендуемые помещения для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора представителям Арендодателя и контролирующих органов.

5.2.7. Извещать письменно в течение 5 дней Арендодателя при изменении наименования, местонахождения и банковских реквизитов или его реорганизации.

5.2.8. Сообщить письменно Арендодателю, не позднее 30 дней, о предстоящем освобождении арендуемого помещения в связи с досрочным прекращением действия договора.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. За неуплату Арендатором платежей в сроки, установленные п. 4.1. Договора Арендодатель может начислить пеню в размере одной трехсотой от суммы задолженности за каждый день просрочки.

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

6.4. За сохранность имущества, принадлежащего Арендатору, Арендодатель ответственности не несет.

7. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

7.1. Договор прекращает свое действие и может быть, расторгнут по обоюдному соглашению Сторон, составленному в письменном виде.

7.2. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

7.3 В случае смены собственника арендуемого помещения (утраты Арендодателем права собственности) настоящий договор сохраняет свою силу, с переводом прав и обязанностей Арендодателя на нового собственника согласно ст.617 ГК РФ.

7.4 Арендодатель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, предупредив Арендатора за 45 суток.

8. Прочие условия

8.1. Арендатор вправе уступить свои права и обязанности по настоящему Договору иному лицу, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя о намерении заключить такую сделку.

8.2. Если состояние возвращаемого арендуемого помещения по окончании Договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

8.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с правилами подведомственности и подсудности.

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

8.6. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

9. Приложения к Договору

Неотъемлемой частью Договора является акт "сдачи-приемки" помещения.

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

ООО «УК «РСУ Приморского района»

ИНН/ КПП 7814436504/ 781401001

р/с 40702810155070000534 в Северо-
Западном банке ОАО Сбербанк России

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

ОКПО 60989253 ОГРН 1097847115607

197183 г. Санкт-Петербург ул. Полевая
Сабировская д.3

тел. 430-33-10 факс 340-55-95

Генеральный директор

_____ Семенова Е.В.

Арендатор:

ООО «Чистый город»

ИНН 7814311311 КПП 781401001

р/счет: 40702810227000003657

кор./счет: 30101810900000000790

БИК: 044030790 в банке ПАО Банк «Санкт-
Петербург»

Генеральный директор

_____ Ющенко Е.А.

**АКТ
ПРИЕМКИ-СДАЧИ ОБЪЕКТА**

Санкт-Петербург

" ____ " ____ 2019 г.

По настоящему Акту Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилое помещение, поименованное в п.1.1. Договора аренды № _____ от « ____ » ____ 2019 г.

При осмотре нежилого помещения Арендодатель и Арендатор установили следующее:

1. Указанное помещение находится в состоянии пригодном для использования в соответствии с согласованными Арендодателем и Арендатором целями.

2. Арендодатель обязан устранить выявленные при осмотре помещения недостатки, а именно:

| Выявленные недостатки | Срок устранения |
|------------------------------|------------------------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

Состояние помещения – Хорошее

от Арендодателя

от Арендатора

Генеральный директор

Генеральный директор

_____ Семенова Е.В.

_____ Ющенко Е.А.