

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Санкт–Петербург

« ____ » июля 2023 года

Гражданин Российской Федерации _____, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «МТЛ-НЕКСТ», в лице Генерального директора Перкаль-Проворной Вероники Дмитриевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**», заключили настоящий предварительный договор аренды (далее по тексту - «**Договор**») о нижеследующем:

Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. В порядке и на условиях, определяемых настоящим Договором, Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное возмездное владение и пользование свободное от обязательств перед третьими лицами следующее нежилое помещение:

Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Площадь, м ²	Площадь частей нежилого помещения		Количество комнат
				Наименование помещения	Площадь, м ²	

непосредственно используемое для предоставления гостиничных услуг в части размещения, далее - «**Помещения**» и/или «**Номера**», расположенное в нежилом здании по адресу:

в расположенный в многофункциональном гостинично-офисном комплексе с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Средний проспект В.О., дом 87, корпус 3, строение 1.**

Одновременно с передачей прав владения и пользования на Помещения, Арендатор по настоящему Договору приобретает право аренды на места общего пользования, а также на часть земельного участка, занятого Помещениями, необходимую для использования данных Помещений на тех же условиях, что и Арендодатель.

1.2. Целевое назначение Помещений: предоставление гостиничных услуг и иных услуг, сопутствующих гостиничным.

1.3. Передача Арендатору Помещений по Акту приема-передачи осуществляется Арендодателем в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

1.4. В Акте приема-передачи отражается площадь Помещений, техническое состояние Помещений на момент передачи, состояние оборудования, системы отопления, вентиляции, кондиционирования, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, освещения и т.д., показания приборов учета, количество передаваемых Арендатору телефонных и интернет линий, состав передаваемой Арендатору документации на Помещения, состав энергопринимающих устройств и документации о технологическом присоединении к электрическим сетям, состав теплопотребляющих и холодопотребляющих установок и документации о подключении к тепловым сетям, а также узлов учета электрической и тепловой энергии, перечень бытовых приборов и оборудования, предметов интерьера, мебелировки и иного имущества находящегося в Помещениях.

1.5. Арендодатель гарантирует, что:

1.5.1. Помещения на момент подписания настоящего Договора не заложены, не подарены, не обещаны, свободны от долгов, не подлежат удержанию, в споре и под запретом (арестом) не состоят, не являются объектом/предметом предварительных договоров аренды и договоров аренды, не являются объектом культурного наследия/выявленным объектом культурного наследия, свободны от любых прав третьих лиц и иных обременений, не оговоренных в настоящем Договоре, право Арендодателя на Помещения не оспаривается, отсутствуют основания для оспаривания права Арендодателя.

1.5.2. В случае если после подписания настоящего Договора Помещения будут переданы в залог, Арендодатель обязан в письменной форме предупредить залогодержателя о том, что в отношении

Помещений заключен настоящий Договор.

1.5.3. В течение всего срока аренды не будут предъявлены претензии, а равно отсутствуют основания для предъявления претензий в связи с реконструкцией Помещений и Здания, выполненной до заключения Договора.

1.5.4. Арендодатель не находится в любой из стадий банкротства, и не имеет ограничений на осуществление хозяйственной деятельности, имеет необходимые финансовые ресурсы для исполнения обязательств.

1.5.5. С момента передачи Помещений по Акту приема-передачи и до окончания срока аренды для целей разрешенного использования Арендатором Помещения, Помещение будет обеспечено коммунальными услугами.

1.5.6. Для использования Арендатором Помещений в соответствии с целевым назначением, указанным в пункте 1.2 настоящего Договора, Арендодатель дает свое полное и безотзывное согласие на проведение Арендатором и его подрядчиками работ по ремонту Помещений, включающие любые ремонтные и отделочные работы в Помещениях, Здании, прилегающей территории. Арендодатель дает свое согласие на производство (согласовывает Арендатору) работы, в том числе, но не ограничиваясь перечисленным: возведение/демонтаж перегородок внутри Здания, демонтаж/установка дверей внутри Помещений и Здания, демонтаж/монтаж оконечных устройств на системах вентиляции (диффузоры, решетки), демонтаж/монтаж фанкойлов, демонтаж/монтаж вентиляционных коробов, трубопроводов холодоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, демонтаж/установка сантехнических приборов и арматуры, а также производить любые ремонтные и отделочные работы необходимые Арендатору внутри Помещений, Здания, а также на прилегающей территории.

Настоящим Арендодатель дает свое полное и безотзывное согласие на сдачу Арендатором Помещений или их части, а также мест общего пользования и иного общего имущества собственников номеров в составе Здания в субаренду.

1.5.7. Арендодатель дает свое полное и безотзывное согласие на производство Арендатором ремонта и замену, при необходимости, бытовых приборов, мебели, предметов интерьера и иного имущества, находящегося в Помещениях, принятых по Акту приема-передачи в соответствии с пунктами 1.3. и 1.4. настоящего Договора.

1.5.8. Настоящим Арендодатель гарантирует (заверяет), что Помещения и/или земельный участок, на котором расположено Здание, в котором расположены Помещения, не имеет и не будет иметь ограничений (запрещений) к использованию Помещений по указанному в пункте 1.2. настоящего Договора назначению.

1.5.9. Обеспечит за свой счет в течение 2 календарных дней с момента подписания настоящего договора страхование Помещений со сроком действия страховых полисов 1 (один) календарный год на сумму ущерба не менее кадастровой стоимости Помещений и на сумму ущерба стоимости мебели и оборудования, находящегося в помещениях от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения на все случаи, предусмотренные правилами страхования страховщика (необходимый пакет) в любой страховой компании действующей на территории РФ.

Обеспечит ежегодное продление выше указанных договоров страхования на весь срок аренды Помещений. При этом стороны договорились, что Арендодатель имеет право выдать соответствующую доверенность на имя Арендатора с целью осуществления всех действий, предусмотренных настоящим пунктом. Затраты по оплате страховым компаниям учтены при расчете арендной платы.

1.6. Возврат (передача) Помещений Арендатором Арендодателю осуществляется в следующем порядке: Арендатор уведомляет Арендодателя о дате и времени передачи Помещений путем направления письменного уведомления или посредством электронной почты по адресу, указанному в настоящем Договоре, либо путем вручения уведомления лично Арендодателю или уполномоченному представителю Арендодателя. Арендодатель обязуется в указанную дату и время явиться лично либо направить уполномоченного представителя для приемки Помещений и подписания акта приема-передачи. Арендодатель ни при каких обстоятельствах не вправе отказаться принять возвращаемые Арендатором Помещения после прекращения настоящего Договора.

1.7. В случае если Арендодатель не явится в указанную дату и время для получения Помещений либо откажется от подписания Акта возврата, Арендатор вправе в одностороннем порядке составить и подписать Акт возврата Помещений. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления Акта возврата Помещений Арендатор направляет три экземпляра оригинала данного

акта Арендодателю заказным письмом, а скан-копию данного акта - посредством электронной почты по адресу, указанному в настоящем Договоре. Два подписанных экземпляра оригинала акта должны быть направлены Арендодателем Арендатору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения Арендодателем. При этом не подписание Арендодателем Акта возврата не свидетельствует о продолжении арендных отношений и неисполнении Арендатором обязанности по возврату Помещений. В этом случае с момента фактического прекращения использования Арендатором Помещений и составления Арендатором в одностороннем порядке Акта возврата Помещений прекращаются обязательства Арендатора по уплате арендной платы, по поддержанию Помещений в исправном состоянии и иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором и законодательством РФ.

1.8. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Помещения с учетом нормального износа и всех неотделимых улучшений, произведенных Арендатором в Помещениях с согласия Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

Статья 2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА СТОРОН ПО ДОГОВОРУ.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Помещения по Акту приема-передачи:

- не позднее, чем в срок, указанный в пункте 1.3. настоящего Договора,
- в порядке, предусмотренном в пункте 1.4 настоящего Договора,
- в состоянии, предусмотренном пунктом 1.5 настоящего Договора и Приложениями к настоящему Договору.

2.1.2. Заключить и своевременно пролонгировать Договор оказания услуг по содержанию и техническому обслуживанию Апарта-отеля для обеспечения нормальной эксплуатации Помещений, Здания, прилегающей территории, включающие, в том числе услуги по уборке прилегающей к Зданию территории, охрану Здания, Помещений, прилегающей территории, и надлежащим образом оплачивать указанные услуги.

2.1.3. Своевременно оплачивать коммунальные услуги, включая такие платежи как взносы в ТСН за содержание помещения, общего имущества собственников здания, и все иные платежи, связанные с владением помещением.

2.1.4. Настоящим Арендодатель даёт своё полное и безотзывное согласие в период срока действия настоящего Договора на размещение и/или монтаж Арендатору и его субарендаторам наружных рекламных вывесок на фасаде Здания, баннеров, рекламной навигации снаружи и внутри Здания, в том числе в местах общего пользования и ином общем имуществе собственников помещений в составе Здания, а также рекламных щитов снаружи и внутри Здания, в том числе в местах общего пользования и ином общем имуществе собственников помещений в составе Здания. Плата за предоставление мест для размещения наружных рекламных вывесок на фасаде Здания, баннеров, рекламной навигации снаружи и внутри Здания, в местах общего пользования и ином общем имуществе собственников помещений в составе Здания, рекламных щитов и других видов рекламы на Арендатора и субарендаторов не возлагается.

2.1.5. Настоящим Арендодатель даёт своё полное и безотзывное согласие в период срока действия настоящего Договора на размещение Арендатором и его субарендаторами на прилегающей к Зданию территории, а также снаружи и внутри Здания, в любых местах общего пользования и ином общем имуществе собственников помещений в составе Здания любого оборудования и иного имущества, в том числе оборудования и/или контейнеров, предназначенных для хранения твердых бытовых отходов деятельности Арендатора. Размещение данного оборудования и имущества, в том числе контейнеров, оплате Арендодателю Арендатором и/или субарендаторами не подлежит.

2.1.6. Арендодатель даёт своё полное и безотзывное согласие в период срока действия настоящего Договора Арендатору и его субарендаторам и контрагентам возможность доступа в Здание/Помещения и использования зоны погрузки-разгрузки в круглосуточном режиме. Плата за пользование зоной разгрузки на Арендатора и субарендаторов не возлагается.

2.1.7. В течение срока действия настоящего Договора не позднее, чем в тридцатидневный срок с момента получения соответствующего запроса от Арендатора представлять последнему:

- необходимое для реализации прав и обязанностей Арендатора по настоящему Договору количество копий правоустанавливающих документов на Помещения;
- Договоры страхования Помещений, страховых полисов и дополнительных соглашений к ним о пролонгации.

2.1.8. Обеспечить за свой счет в течение 2 календарных дней с момента подписания настоящего Договора страхование Помещений со сроком действия страховых полисов 1 (один) календарный год на сумму ущерба не менее кадастровой стоимости Помещений и на сумму ущерба стоимости мебели и оборудования, находящегося в Помещениях от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения на все случаи, предусмотренные правилами страхования страховщика (необходимый пакет), в любой страховой компании действующей на территории РФ. Обеспечить ежегодное продление выше указанных договоров страхования на весь срок аренды Помещений. При этом стороны договорились, что Арендодатель имеет право выдать соответствующую доверенность на имя Арендатора с целью осуществления всех действий, предусмотренных настоящим пунктом. Затраты по оплате страховым компаниям учтены при расчете арендной платы.

2.1.9. Направлять уведомления Арендатору в письменной форме за месяц до планируемого совершения любых действий в отношении Помещений в соответствии с ч. 2 ст. 209 Гражданского кодекса РФ.

2.1.10. В случаях, предусмотренных законодательством, не позднее 5 (пятого) числа каждого месяца составлять и выставлять Арендатору оформленный в соответствии с требованиями законодательства РФ о налогах и сборах акт выполненных работ (оказанных услуг) за прошедший месяц.

2.1.11. Не препятствовать оператору (провайдеру) телекоммуникационных услуг осуществлять работы по обеспечению каналов связи Арендатора и/или его субарендаторов, на территории Здания и/или Помещений.

2.1.12. В случае досрочного расторжения/прекращения действия настоящего Договора не по вине Арендатора, а равно в случае расторжения настоящего Договора в порядке, указанном в пункте 5.2 настоящего Договора Арендодатель обязуется в течение 10 (десяти) календарных дней с момента (дня) освобождения Арендатором Помещений компенсировать (выплатить) Арендатору стоимость произведенных за счет Арендатора и/или за счет уполномоченных Арендатором лиц, и/или его/их субарендаторов неотделимых улучшений и затрат на подготовку Помещений к использованию по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора.

2.1.13. Прямо или косвенно не препятствовать Арендатору пользоваться Помещениями, в том числе не препятствовать пропуску в него посетителей и лиц, работающих или сотрудничающих с Арендатором, не вмешиваться в производственную и хозяйственную деятельность Арендатора и его контрагентов, не совершать действий, которые могут оказать негативное влияние на деятельность Арендатора и/или его деловую репутацию.

2.1.14. Стороны обязуются проводить сверку расчетов по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Инициатором проведения сверки может являться любая из Сторон Договора, которая направляет другой Стороне подписанные со своей Стороны два экземпляра соответствующего акта сверки по адресу, указанному в разделе 8 настоящего Договора, ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

В случае несогласия с проектом акта сверки другая Сторона в тот же срок обязана направить Стороне, направившей акт мотивированный отказ от подписания акта сверки с указанием всех имеющихся возражений по адресу, указанному в настоящем Основном договоре.

Срок подписания и направления в адрес Стороны инициатора акта сверки не должен превышать 20 (двадцать) рабочих дней с момента получения акта сверки, подписанного Стороной - инициатором.

В случае отсутствия возражений по акту сверки в течение 21 (двадцати одного) рабочего дня с момента получения акта сверки, акт сверки считается принятым в редакции Стороны, направившей данный акт. При этом Сторона, получившая акт, обязана в тот же срок направить один экземпляр подписанного со своей Стороны акта сверки ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или передать Арендатору подписанный Акт сверки иным способом, подтверждающим факт получения Акта сверки Арендатором. Подписанный акт сверки является окончательным документом, подтверждающим взаиморасчеты между Сторонами.

2.1.15. В случае, если на выполнение Сторонами в Помещениях работ, указанных в пунктах 1.5.8, 1.5.9 и в последующем на заключение уточняющего соглашения требуется согласие третьих лиц, в том числе залогодержателей Помещений и/или Земельного участка (юридических лиц, физических лиц, органов государственной власти или местного самоуправления, иных необходимых лиц), Арендодатель получает (согласовывает) и предоставляет Арендатору указанное безусловное согласие.

2.1.16. Не сдавать в аренду третьим лицам (а равно не передавать права владения и/или

пользования на основании иных договоров/соглашений с третьими лицами) Помещения.

2.1.17. Настоящим Арендодатель даёт своё полное и безотзывное согласие в период срока действия настоящего Договора использовать места общего пользования и любое иное общее имущество собственников помещений в составе Здания, в котором расположены Помещения, любым, не противоречащим целям настоящего Договора способом.

2.1.18. Арендодатель обязан предоставлять Арендатору надлежащим образом оформленные нотариально удостоверенные доверенности и/или согласия, необходимые Арендатору для выполнения им обязанностей по настоящему Договору.

2.1.19. Арендодатель не вправе передавать права и обязанности по Договору третьим лицам без согласия Арендатора

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. При условии исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных пунктами 1.5 и 2.1.1 настоящего Договора, Арендатор обязуется принять Помещения по Акту приема-передачи в установленные настоящим Договором сроки.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.3. Использовать Помещения по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора.

2.2.4. Содержать Помещения в технически исправном состоянии в части проведения текущего ремонта, соблюдать требования санитарных и противопожарных норм, регламентов Эксплуатирующей компании, технических и сервисных стандартов Оператора, самостоятельно и за свой счет устранять нарушения, вызванные своими действиями и/или бездействием.

2.2.5. На основании заявления Арендодателя в адрес Эксплуатирующей компании и в соответствии с пунктом 3.1. Договора оказания услуг по содержанию и техническому обслуживанию Апартаментов, исполнять обязанность по внесению платы за эксплуатационные услуги по содержанию, эксплуатации и техническому обслуживанию Апартаментов, по надлежащему содержанию имущества, обслуживающего всех собственников и за охранные услуги, а также за услуги по централизованному сбору средств для оплаты за потреблённые коммунальные ресурсы (холодное/горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), электроснабжение, теплоснабжение) и по централизованному сбору средств для оплаты арендных платежей за земельный участок, на котором расположен Апартамент, а также для оплаты иных платежей и компенсаций за использование всех иных объектов недвижимого и движимого имущества.

При этом Стороны согласовали, что на размер гарантированного дохода, установленного пункте 3.1. Договора, не влияет на исполненные Арендатором обязанности по оплате денежных средств, указанных в настоящем пункте (размер гарантированного платежа не изменяется).

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. Инспектировать, в рабочее время Арендатора, Помещения на предмет его технического состояния и целевого использования в присутствии представителя Арендатора не чаще, чем 1 (один) раз в квартал, при условии согласования дня посещения с Арендатором.

2.3.2. Представители Арендодателя имеют право доступа в Помещения в любое время при аварии или ином обстоятельстве, при котором может быть нанесен ущерб Помещениям, с обязательным уведомлением об этом Арендатора.

2.3.3. Требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Без дополнительного согласия Арендодателя владеть и пользоваться любым не противоречащим действующему законодательству способом самостоятельно и/или сдавать в субаренду Помещения или его части, а также любые места общего пользования и иное общее имущество собственников Апартаментов, Здания и/или их части. Настоящим Арендодатель даёт свое полное и безотзывное согласие на владение и пользование любым не противоречащим действующему законодательству способом самостоятельно и/или сдачу в субаренду Арендатором Здания и/или его частей, Помещений или их частей, а также любых мест общего пользования и иного общего имущества собственников помещений в составе Здания и/или их частей.

2.4.2. Самостоятельно определять виды и формы фасада Здания/Помещений, внутренней отделки и интерьера Помещений и Здания, состав оборудования и технического оснащения инженерными коммуникациями Помещений и Здания, в соответствии с проектной, исполнительной

документацией и Дизайн-проектом, а также, в соответствии с перечнем указанным в Акте приема-передачи, производить оснащение/дооснащение Помещений бытовыми приборами и предметами интерьера, мебелью и иным имуществом, которое ему необходимо для использования Помещений в целях указанных в настоящем Договоре.

2.4.3. Использовать находящиеся в общем пользовании помещения Здания (места общего пользования и иное общее имущество собственников помещений Здания), в соответствии с их целевым назначением. Плата за пользование местами общего пользования и иным общим имуществом собственников помещений в составе Здания на Арендатора и субарендаторов не возлагается.

2.4.4. Использовать прилегающую территорию для целей своей деятельности. Плата за пользование прилегающей территорией на Арендатора и субарендаторов не возлагается.

2.4.5. С даты подписания настоящего Договора использовать места, предварительно согласованные с Эксплуатирующей компанией, для размещения Арендатором и/или его субарендаторами наружных и внутренних рекламных вывесок на фасаде Здания, баннеров, рекламной навигации и рекламных щитов.

2.4.6. По своему усмотрению устанавливать режим работы Помещений и их охраны.

2.4.7. Самостоятельно определять оператора (провайдера) телекоммуникационных услуг в Помещениях и Здании.

2.4.8. Доступа в места установки узлов (приборов) учета в Помещениях, Здании и других мест с целью контроля данных, отражающих количество потребленных энергоносителей за отчетный период времени.

2.4.9. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи, Арендатор и его подрядчики вправе производить любые ремонтные и отделочные работы в Помещениях, необходимые Арендатору для использования по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора. Арендодатель дает свое согласие на производство (согласовывает Арендатору) указанные выше работы, в том числе, но не ограничиваясь перечисленным: демонтаж/монтаж перегородок в Здании, демонтаж/установка дверей внутри Помещений и Здания, демонтаж/монтаж оконечных устройств на системах вентиляции (диффузоры, решетки), демонтаж/монтаж фанкойлов, демонтаж/монтаж вентиляционных коробов, трубопроводов холодоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, демонтаж/установка сантехнических приборов и арматуры, а также производить любые ремонтные и отделочные работы необходимые Арендатору внутри Помещений, Здания, а также на прилегающей территории.

2.4.10. С момента подписания Сторонами Акта приема - передачи, Арендатор и его подрядчики вправе производить ремонт и замену, при необходимости, бытовых приборов, мебели, предметов интерьера и иного имущества, находящегося в Помещениях.

Статья 3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПЛАТЕЖЕЙ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За владение и пользование Помещением Арендатор ежемесячно уплачивает Арендодателю арендную плату в размере гарантированного платежа в размере _____ руб. 00 коп. (_____ рублей 00 копек).

Оплата Арендной платы в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора производится Арендатором не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за отчетным оплачиваемым календарным периодом.

Расходы собственника на оплату коммунальных услуг, включая такие платежи как взносы в ТСН за содержание помещения, общего имущества собственников здания, и все иные платежи входят в арендную плату.

3.2. Руководствуясь ст. 406.1. ГК РФ Стороны отдельно предусмотрели, что в случае приостановки деятельности Арендатора, в части предоставленных Арендодателем Помещений по вине Арендодателя, Арендодатель обязан возместить Арендатору все имущественные потери, возникшие в результате такой приостановки деятельности, а в случае досрочного расторжения настоящего договора по указанным выше причинам в порядке, предусмотренном пунктом 5.2 и пунктом 4.3. настоящего Договора - возместить все убытки, понесенные Арендатором в связи с неисполнением или несвоевременным исполнением Арендодателем вышеуказанных обязательств, включая упущенную выгоду.

- 3.3. Стороны особо оговорили: в случае, если Арендодатель будет являться/признаваться плательщиком НДС в соответствии с действующим законодательством РФ, величина арендной платы уменьшается (будет включать) на сумму налога на добавленную стоимость по ставке в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах без заключения соответствующего дополнительного соглашения. В случае, если Арендодатель изменяет систему налогообложения, он обязуется письменно уведомить Арендатора в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты изменения и предоставить надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих такое изменение. Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, за исключением случаев, прямо указанных в настоящем Договоре.
- 3.4. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы начинаются с момента фактического принятия Помещений по Акту приема-передачи. Если первый и/или последний календарные месяцы аренды являются неполными месяцами аренды, то арендная плата рассчитывается за первый календарный месяц, исходя из количества дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи до последнего числа данного календарного месяца, а за последний - исходя из количества дней с первого числа данного календарного месяца до дня расторжения Договора.
- 3.5. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы считается исполненной с даты списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.
- 3.6. Каждая Сторона оплачивает услуги своего банка за собственный счет и несет ответственность за действия (бездействие) своего банка при исполнении платежей по настоящему Договору.
- 3.7. В случае наступления обстоятельств (наступление которых не связано с действиями, за которые несет ответственность Арендатор), препятствующих использованию Арендатором Помещений в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора, Арендная плата в период действия указанных обстоятельств не начисляется и не выплачивается.
- 3.8. Стороны установили, что отсрочка (рассрочка) оплаты денежных средств не является кредитом и проценты за период пользования денежными средствами не начисляются и не выплачиваются. Стороны установили, что уплата денежных средств в виде аванса (предварительной оплаты) не является кредитом и проценты за период пользования указанными денежными средствами не начисляются и не выплачиваются.
- 3.9. Стороны определили следующий порядок направления Арендодателем Арендатору документов, указанных в статье 3 Договора:
- по почте с описью вложенного и уведомлением о вручении по адресу для корреспонденции, указанному в статье 8 («Реквизиты Сторон») настоящего Договора; или
 - курьерской службой / нарочным по адресу для корреспонденции, указанному в статье 8 («Реквизиты Сторон»)

Статья 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ.

- 4.1. В случае неисполнения Сторонами обязанностей, указанных в настоящем Договоре, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.2. Обязательство по уплате пени, штрафов, компенсаций и возмещения возникает у виновной Стороны с момента нарушения обязательства.
- 4.3. Стороны в соответствии со ст. 406.1. ГК РФ согласились, что в случае наличия препятствий в пользовании Зданием/Помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе в случае неисполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.1-2.1.18 настоящего Договора, а равно в случае приостановления деятельности Арендатора в Помещениях на основании решения государственных органов / в судебном порядке по вине Арендодателя:
- Арендатор вправе приостановить выплату арендной платы до момента устранения указанных обстоятельств;
 - Арендодатель обязуется компенсировать все штрафы, наложенные на Арендатора компетентными органами по вине Арендодателя в связи с наступлением указанных обстоятельств в течение 10 (десяти) дней с момента предъявления требований Арендатором. Все штрафы, наложенные на Арендатора компетентными органами в связи с наступлением обстоятельств,

указанных в настоящем пункте, Арендатор вправе зачесть в счет арендной платы по настоящему Договору.

Заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору в указанных случаях не требуется, Арендатор направляет Арендодателю соответствующее уведомление.

4.4. За нарушения обязанностей, предусмотренных пунктом 2.1.13 настоящего Договора, Арендодатель оплачивает Арендатору штраф в размере 5 000,00 (пять тысяч) рублей 00 копеек за каждый случай нарушения.

4.5. За нарушение Арендатором сроков по уплате Арендодателю причитающихся денежных средств, Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчёта 0,014 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Статья 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Срок аренды по настоящему Основному договору составляет 12 (Двенадцать) месяцев с даты подписания Акта приема-передачи Помещений к настоящему Договору.

5.2. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора с письменным уведомлением Арендодателя за 10 (десять) рабочих дней в случаях:

- когда Арендодатель создает препятствия пользованию Помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением Помещений и/или
- неисполнения гарантий, предусмотренных пунктом 1.5 настоящего Договора.

Статья 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие из Договора или в связи с ним, разрешаются в претензионном порядке. Претензия должна быть подписана надлежаще уполномоченным лицом и направлена другой Стороне почтовым/курьерским отправлением по адресу, указанному в Договоре. Сторона, получившая претензию, должна аналогичным способом в течение 10 (десяти) рабочих дней предоставить на нее мотивированный ответ.

7.2. При не достижении согласия в предусмотренном Договором претензионном порядке, все споры и разногласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области или Петроградский районный суд города Санкт-Петербурга.

7.3. Содержание Договора представляет собой конфиденциальную информацию. Арендодатель обязуется не разглашать конфиденциальную информацию третьим лицам в течение срока действия Договора, а также в течение трех лет после его прекращения. Арендатор имеет право расторгнуть Договор в случаях раскрытия Арендодателем условий Договора, за исключением информации, подлежащей обязательному раскрытию в соответствии с законодательством РФ.

7.4. Стороны обязуются немедленно письменно извещать друг друга в случае изменения банковских реквизитов, местонахождения, почтового адреса.

7.5. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора.

7.6. Настоящий Договор подписан в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Статья 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью «МТЛ-НЕКСТ»

Юридический адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, Аптекарская набережная, д. 20, литер А, офис 612

Почтовый адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, Аптекарская набережная, д. 20, литер А, офис 612

Адрес электронной почты: reception@nextapart.com

Телефон/факс: +7 (931) 002-22-74

ИНН 7813637350, КПП 781301001, ОГРН 1197847161577

ОКПО 40985603

Расчетный счет в 40702810855000017774 в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк
к/с № 30101810500000000653, БИК 044030653

Генеральный директор

_____ /Перкаль-Проворная В.Д./

Арендодатель

_____ / _____ /