**Договор № \_\_/\_\_\_/\_\_\_-Гп**

**аренды нежилого помещения**

г. Санкт-Петербург «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Кондратьевский»**, ИНН 7842011119, зарегистрированное Межрайонной инспекцией МНС №11 по Санкт-Петербургу 7 мая 2004 г., свидетельство МНС РФ 78 № 004632209, за основным регистрационным номером 1047844014998, место нахождения: 195197 Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 15, корп. 3, в лице заместителя директора Управляющей компании ООО «АЕ ГРУП» Гурковича Евгения Арнольдовича, действующего на основании Доверенности № 78 АБ 2531031 от «10» апреля 2017 г., именуемое в дальнейшем **«Арендодатель**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,** ИНН \_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, вместе далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. метров, под условным номером: Н (оф. \_\_\_\_\_\_\_\_) (именуемое в дальнейшем – «Помещение»), расположенное на \_\_\_ этаже в здании (далее - «Здание») по адресу: 195197 г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 15, корп. 5, строение 1, а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и в сроки, определяемые настоящим Договором.

Границы арендуемого Помещения обозначены на плане в Приложении №1. Приложение № 1 является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Помещение, указанное в п.1.1 Договора, кадастровый 78:10:0005159:\_\_\_\_\_, находящееся по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., дом 15, корпус 5, строение 1, помещение 148-Н,149-Н,150-Н,151-Н,152-Н,153-Н,154-Н, общей площадью 709,1 кв. м., принадлежит Арендодателю на праве Собственности, номер и дата государственной регистрации права №78:10:0005159:1932-78/037/2018-1 от 30.07.2018.

1.3. Передача Помещения осуществляется по Акту приёма-передачи с указанием технического состояния Помещения. Акт приёма-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Помещение предназначено и передается Арендатору для использования под офис. Арендатор осуществляет право пользования Помещением при условии получения своими силами и за свой счет всех необходимых для деятельности Арендатора строительных, экологических, санитарных, градостроительных и иных разрешений, лицензий, одобрений, утверждений и согласований соответствующих государственных органов и других органов, установленных законодательством РФ.

1.5. Настоящий Договор заключен на срок 11 (одиннадцать) месяцев и вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами.

1.6. Арендатор имеет право пользоваться Помещениями в течение срока аренды по настоящему Договору, начиная с даты подписания Сторонами Акта приема – передачи Помещения.

1.7. Сведения о Помещении, изложенные в Договоре и Приложениях к нему являются достаточными для надлежащего использования Помещения в соответствии с целями, указанными в пункте 1.4. Договора.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель обязуется**:

2.1.1. Передать Арендатору Помещение в срок до «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года включительно по Акту приема-передачи, в котором указывается техническое состояние Помещения на момент сдачи в аренду. Акт приёма-передачи подписывается Арендатором и Арендодателем.

2.1.2. Обеспечить Арендатора следующими услугами по содержанию Помещения за исключением случая, указанного в п. 4.2 настоящего Договора:

2.1.2.1. Подача электроэнергии для освещения и электропитания обычного офисного оборудования за исключением периодов времени, когда городские коммунальные сети перекрыты эксплуатирующими городскими организациями для ремонта, технического обслуживания или по какой-то другой причине, не зависящей от Арендодателя.

* + - 1. Подача и отведение горячей воды в зоны общего пользования в Здании и при наличии в Помещении в течение срока действия Договора, за исключением периодов времени, когда городские коммунальные сети перекрыты эксплуатирующими городскими организациями для ремонта, технического обслуживания или по какой-то другой причине, не зависящей от Арендодателя.
      2. Подача и отведение холодной воды в зоны общего пользования в Здании и при наличии в Помещении, в течение срока действия Договора, за исключением периодов времени, когда городские сети перекрыты эксплуатирующими городскими организациями для ремонта, технического обслуживания или по какой-то другой причине, не зависящей от Арендодателя.
      3. Подача тепла с помощью центральной отопительной системы в течении установленного отопительного сезона, за исключением периодов времени, когда городские сети перекрыты эксплуатирующими городскими организациями для ремонта, технического обслуживания или по какой-то другой причине, не зависящей от Арендодателя.

2.1.2.5. Осуществлять ежедневную уборку Помещения.

2.1.3. При наличии возможности известить Арендатора путем рассылки на адрес электронной почты Арендатора, указанной в Приложении 3 к Договору, в Личном кабинете на сайте www.delovoi-kvartal.ru или по контактным телефонам, указанным в Приложении № 3, если Арендодателю станет известно о каком-либо предстоящем отключении энергии или если у Арендодателя возникнет причина подозревать, что такое отключение может произойти. Арендодатель приложит все возможные усилия в пределах его возможностей для обеспечения быстрого возобновления подачи энергии.

2.1.4. Не менее чем за один месяц, письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения Помещения в связи с принятым в установленном порядке решении о постановке Здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.1.5. При проведении в Здании плановых ремонтных или строительных работ, которые могут нарушить линии связи, тепло-, энерго- и водоснабжение, сообщить об этом Арендатору не позднее, чем за три дня до начала производства вышеуказанных работ.

2.1.6. За свой счет производить ремонт лифтового оборудования Здания, электротехнических, отопительных и водоснабжающих коммуникаций в Помещении, если только необходимость этого ремонта не произошла по вине Арендатора или его посетителей, а также вследствие неправильной эксплуатации Арендатором указанных коммуникаций и технических устройств или самовольного внесения изменения в их работу.

2.1.7. В случае аварий на магистральных сетях и коммуникациях Здания, принадлежащих Арендодателю, проходящих как вне, так и внутри Помещения, а также при протекании крыши Здания обеспечить их устранение своими силами и за свой счет, если только эти обстоятельства не наступили по вине Арендатора или его посетителей.

2.1.8. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Помещения, а также его ремонта и/или переоборудования.

2.1.9. Осуществлять резервирование \_\_\_\_\_\_\_\_ машиномест для постановки автомобилей Арендатора.

2.1.10. В случае досрочного расторжения Договора по собственной инициативе, письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за **два месяца**, о предстоящем досрочном расторжении Договора.

2.2. Арендодатель не несет ответственности за ущерб любого рода, явившийся прямым или косвенным результатом перебоев в работе какого-либо оборудования в связи с оказанием услуг, указанных в п. 2.1.2. настоящего Договора.

2.3. **Арендатор обязуется**:

2.3.1. Принять у Арендодателя Помещение по Акту приема-передачи в срок до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года включительно.

2.3.2. Своевременно и полностью выплачивать установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату. Арендная плата начисляется и уплачивается Арендатором с даты подписания Акта приема-передачи Помещения.

2.3.3. Соблюдать Правила внутреннего распорядка, установленные Арендодателем.

2.3.4. Использовать Помещение исключительно по назначению, указанному в п.1.4. Договора.

2.3.5. Использовать Помещение так, чтобы это не повлекло препятствий или ограничений для:

- использования прочими арендаторами иных помещений;

- использования прочими арендаторами, посетителями и Арендодателем зон общего пользования Здания;

- использования Арендодателем зон магистральных инженерных коммуникаций и иного оборудования, обеспечивающего жизнедеятельность здания.

Эти ограничения для Арендатора не должны препятствовать осуществлению им деятельности, указанной в п. 1.4. Договора.

2.3.6. В случае если Арендатор устанавливает в Помещении собственные замки, он обязан предварительно согласовать эту установку с Арендодателем и передать дубликат ключа.

2.3.7. Назначить приказом должностное лицо, ответственное за состояние противопожарной безопасности, и в срок не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи Помещений передать копию этого приказа Арендодателю.

2.3.8. Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ за несоблюдение в Помещении требований Роспотребнадзора, правил Госпожнадзора РФ и внутреннего распорядка, установленных Арендодателем, а также за нарушение отраслевых правил и норм Охраны Труда, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и Помещения.

2.3.9. Хранить все отходы в соответствующих контейнерах (ведро, корзина) в Помещении или в контейнерах в других местах, указанных Арендодателем. Арендатор не должен выставлять твердые бытовые отходы за пределы Помещения.

2.3.10. Не размещать и не разрешать размещать без письменного согласия Арендодателя какие-либо товары и предметы за пределами Помещений (рекламные вывески и т.д.).

2.3.11. Своевременно и исключительно по письменному разрешению Арендодателя, за свой счет, своими силами и материалами, в сроки, предусмотренные согласованным с Арендодателем планом-графиком, производить текущий ремонт арендуемого Помещения по согласованию Сторон.

2.3.12. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование, отделимые или неотделимые изменения или улучшения Помещения, прокладки скрытых и открытых проводок и коммуникаций, а также подключение энергоемкого (более 2 кВт) оборудования. В случае самовольного производства таковых, они должны быть ликвидированы, а Помещение приведено Арендатором в первоначальный вид своими силами и за свой счет в порядке и в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.3.13. Считать, что все согласованные Арендодателем и произведенные Арендатором неотделимые улучшения Помещения становятся собственностью Арендодателя. При расторжении настоящего Договора или окончании срока аренды Арендатор не будет иметь права на возмещение стоимости любых улучшений, находящихся в собственности Арендодателя.

2.3.14. Обеспечивать в Помещении сохранность инженерного оборудования, коммуникаций и электросети. Возмещать Арендодателю убытки в случае допущенного ухудшения технических характеристик Помещения, если не докажет, что это ухудшение наступило не по его вине.

2.3.15. Обеспечивать Арендодателю беспрепятственный доступ в Помещение в присутствии Арендатора для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора. Инженерно-технический персонал Арендодателя при проведении наладки оборудования и инженерных сетей Здания имеет право доступа к техническому оборудованию, расположенному в Помещении. При устранении аварийных ситуаций, а так же срабатывании датчиков противопожарного оповещения, инженерно-технический персонал Арендатора имеет право посещать и находиться в арендованных Помещениях без ограничений.

2.3.16. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Помещения или его части в качестве уставного капитала хозяйственного общества и др.) без письменного предварительного разрешения Арендодателя. Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок является основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке.

2.3.17. Выполнять за свой счет в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора РФ 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 Помещения.

2.3.18. По требованию Арендодателя освободить Помещение в сроки, определенные предписанием Арендодателя, в связи с аварийным состоянием конструкций Помещения (его части), постановкой Здания на капитальный ремонт.

2.3.19. В случае досрочного расторжения Договора по собственной инициативе, письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за **два месяца**, о предстоящем досрочном расторжении Договора. При этом предоставить Арендодателю доступ в Помещение для демонстрации его потенциальным Арендаторам.

2.3.20. Возвратить Арендодателю Помещение свободным от движимого имущества Арендатора в исправном состоянии, в полной сохранности со всеми разрешенными переделками, перестройками и неотделимыми улучшениями по Акту приема-передачи не позднее пяти дней с момента окончания срока действия Договора или дня его расторжения.

Если Арендатор продолжает занимать Помещение или его часть после истечения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора, кроме случаев, когда об этом имеется особая договоренность с Арендодателем, Арендодатель сохраняет за собой право прекратить предоставлять доступ Арендатора в Помещение с даты истечения срока действия Договора или с даты досрочного расторжения Договора.

Занятие Арендатором Помещения после истечения срока действия Договора или в случае досрочного расторжения Договора не является продлением срока действия Договора или не предполагает заключение договора аренды на тех же условиях на неопределенный срок, как-то определено в статье 610 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а также не дает Арендатору право оставаться в Помещении и занимать их после истечения срока аренды или в случае досрочного расторжения Договора, и не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по освобождению Помещения.

В случае ухудшения состояния Помещения вследствие деятельности Арендатора, последний обязан возместить Арендодателю полную стоимость восстановительного ремонта согласно смете, выполненной на основании дефектационного акта. При отказе Арендатора от подписания такого Акта в течение 2 рабочих дней в нем делается отметка об этом и Акт подписывается Арендодателем. В этом случае односторонний Акт является основанием возмещения Арендодателю заявленной стоимости восстановительного ремонта.

2.3.21. Немедленно извещать Арендодателя и компетентные органы (правоохранительные инстанции, органы Госпожарнадзора РФ, организации, занимающиеся эксплуатацией инженерных коммуникаций и оборудования и т.п.) о всяком повреждении, аварии и ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Помещения.

2.3.22. Соблюдать правила пропускного режима, установленные Арендодателем. Нахождение сотрудников Арендатора в арендуемом Помещении в ночное время (с 21.00 до 8.00), а также в выходные дни возможно только при согласии Арендодателя. Посетители к Арендатору допускаются только по рабочим дням до 18.30. Сотрудникам, работникам, клиентам и посетителям Арендатора курить в Здании и Помещении категорически запрещено. Курение разрешено только в специально отведенных для этого местах за пределами Здания, определенных в соответствии с правилами и требованиями внутреннего распорядка Арендодателя. За курение вне отведенных мест или игнорирование запрещающего информационного указателя, Арендодателем налагается штраф в размере 1500 (одна тысяча пятьсот) руб.

2.3.23. В случае изменения своего юридического адреса и банковских реквизитов, указанных в разделе 9 настоящего Договора, в трехдневный срок в письменном виде извещать об этом Арендодателя.

2.3.24. Устранять за свой счет последствия аварий и неисправностей оборудования и инженерных коммуникаций, возникших по вине Арендатора или его посетителей либо возмещать Арендодателю стоимость восстановительных и ремонтных работ, а также возмещать убытки, причиненные такими авариями Арендодателю и третьим лицам.

2.3.25. При необходимости получить положительное заключение Роспотребнадзора, позволяющее Арендатору заниматься хозяйственной деятельностью, указанной в п.1.4 Договора.

2.3.26. За два месяца до окончания действия Договора письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок.

2.3.27. Неукоснительно соблюдать правила эксплуатации систем кондиционирования, установленные инструкцией завода-изготовителя, в случае наличия системы кондиционирования в Помещении.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Ежемесячная арендная плата за Помещение, указанное в п. 1.1. Договора, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, включая НДС. В арендную плату входит стоимость оказания услуг по содержанию Помещения, указанных в п.2.1.2 настоящего Договора и услуг, указанных в п. 2.1.9. настоящего Договора.

3.2. Указанная ставка арендной платы может быть увеличена Арендодателем не более чем на 15 (пятнадцать) %, но не чаще одного раза в год. О повышении арендной платы Арендодатель обязан известить Арендатора не позднее, чем за один месяц до момента ее повышения. Момент получения Арендатором уведомления о повышении арендной платы определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом.

3.3. Арендная плата начисляется с даты передачи Помещения Арендатору по Акту приема-передачи, по дату передачи Помещения Арендодателю по Акту приема-передачи, после завершения действия настоящего Договора.

3.4. Арендная плата за первый месяц действия настоящего Договора вносится в течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора. В дальнейшем арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в срок не позднее 10-го числа оплачиваемого календарного месяца.

3.5. По окончании срока действия настоящего Договора, в случае надлежащего исполнения обязательств, сформулированных в п. 2.3.20. и отсутствии у Арендатора задолженности по арендным платежам, Арендодатель возвращает вышеназванную сумму Арендатору в течении 5 (пяти) банковских дней с момента подписания сторонами Акта сдачи-приемки. В случае если состояние возвращаемого Помещения будет признано неудовлетворительным, Арендодатель вправе возместить свои убытки, вызванные возвратом Помещения в неудовлетворительном состоянии, из указанного в настоящем пункте Обеспечительного платежа. Для обеспечения своих обязательств, сформулированных в п. 2.3.20. настоящего Договора, Арендатор в течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора перечисляет Арендодателю денежные средства в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, (Обеспечительный платеж). По окончании срока действия настоящего Договора, в случае надлежащего исполнения обязательств, сформулированных в п. 2.3.20. и отсутствии у Арендатора задолженности по арендным платежам, Арендодатель возвращает вышеназванную сумму Арендатору в течении 5 (пяти) банковских дней с момента подписания сторонами Акта сдачи-приемки. В случае если состояние возвращаемого Помещения будет признано неудовлетворительным, Арендодатель вправе возместить свои убытки, вызванные возвратом Помещения в неудовлетворительном состоянии, из указанного в настоящем пункте Обеспечительного платежа. Если на дату окончания Договора у Арендатора не закрыты обязательства по оплате последнего месяца, Обеспечительный платеж или его часть, может быть зачтен в счет оплаты последнего месяца Договора, по письменному соглашению Сторон, но не ранее подписания Акта возврата Помещения Арендодателю.

3.6. Услуги организации, предоставляющей используемые Арендатором телефонные номера (включая расходы на подключение, если таковое производится Арендатором, переоформление телефонных номеров во временное пользование Арендатору, а также иные услуги в связи с пользованием телефонами) оплачиваются им непосредственно этой организации по ее счетам.

3.7. В случае поступления арендных платежей на счет Арендодателя с нарушением срока внесения арендных платежей, предусмотренных настоящим Договором, за счет поступивших средств Арендодателем в первую очередь погашаются пени, подлежащие уплате за просрочку платежа, затем суммы задолженности по арендной плате за предыдущие периоды, а оставшаяся сумма засчитывается в счет оплаты суммы  текущего арендного платежа.

3.8. Обязательства Арендатора по оплате будут считаться выполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. При иных формах оплаты датой считается дата подписания Арендодателем и Арендатором соответствующего документа, подтверждающего факт оплаты.

3.9. Оказание услуг, не указанных в настоящем Договоре, и их оплата осуществляется на основании, дополнительных соглашений.

3.10. При перечислении денежных средств Арендатор обязуется указывать в платежном поручении в назначении платежа корректные номер и дату договора, арендная плата либо обеспечительный платеж, период, за который производится оплата. В случае отсутствия или ошибочного указания этих данных в платежных поручениях, Арендодатель вправе по своему усмотрению направить поступившие денежные средства в счет оплаты любой из частей арендной платы или обеспечительного платежа.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ и положениями Договора.

4.2. В случае не поступления арендной платы в полном объеме на счет Арендодателя в течение 10 (десяти) дней со дня наступления срока платежа, установленного настоящим Договором, Арендодатель имеет право, при предварительном письменном уведомлении Арендатора, прекратить оказывать услуги по содержанию Помещения (электро-, водо- и теплоснабжение Помещения) и ограничить доступ в Помещение. Во избежание сомнений, такое приостановление предоставления услуг Арендодателя по содержанию Помещения не является нарушением условий настоящего Договора аренды. Возобновление оказания услуг по содержанию Помещения (электро-, водо- и теплоснабжение Помещения), а также организация доступа в Помещение, производится после погашения Арендатором задолженности по арендным платежам в полном объеме.

4.3. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Договором, Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплату пени в размере 0,1 % в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. За невыполнение обязательства предусмотренного п.1.4. настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплату неустойки в размере 5% от суммы годовой арендной платы.

4.5. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

4.6. Арендодатель не отвечает за сохранность имущества Арендатора и его клиентов (посетителей), в том числе автомобилей, и обеспечивает только контрольно-пропускной режим на территорию Здания. Арендатор самостоятельно и за свой счет обеспечивает сохранность своего имущества и имущества клиентов (посетителей) Арендатора.

4.7. В случае нарушения Арендатором положений (установлений, сроков и т.п.) подпунктов 2.3.4, 2.3.11, 2.3.12, 2.3.14, 2.3.15, 2.3.16, 2.3.17, 2.3.20 настоящего Договора Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты штрафа в размере 5 (пяти) процентов от суммы текущих ежемесячных платежей. Арендатор в случае реализации Арендодателем указанного права уплачивает соответствующий штраф немедленно по поступлении требования.

4.8.В случае неисполнения Арендатором обязанности передать Помещение свободным от движимого имущества Арендатора в срок, установленный п. 2.3.20. Договора, Арендодатель вправе начислить, а Арендатор обязуется уплатить Арендодателю штраф в размере 5 % от суммы месячной арендной платы, указанной в п.п. 6.2. настоящего Договора, за каждый день просрочки.

4.9. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны относят: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по настоящему Договору, не свойственных для данной местности и/или исключающих для человека нормальную жизнедеятельность, мораторий (закон, постановление, решение и т.п.) органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, террористические акты или угроза террористических актов, военные действия (с объявлением или без объявления войны), влияющие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

4.10. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств, а также предоставить документ, выданный соответствующим компетентным органом, подтверждающим наличие данных обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит о наступлении соответствующего обстоятельства, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению сообщения.

4.11. Наступление обстоятельств, предусмотренных п. 4.9. настоящего Договора, при условии соблюдения требований п.4.10 настоящего Договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

4.12. Если обстоятельства, предусмотренные п.4.9. Договора, продлятся свыше трех месяцев, любая из Сторон вправе, расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив об этом другую Сторону.

4.13. Если иное прямо не предусмотрено Договором, законные проценты на сумму долга за период пользования любыми денежными средствами по любому денежному обязательству каждой из Сторон в соответствии со ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ не начисляются и не подлежат к уплате противоположной Стороне по Договору.

4.14. Для организации взаимодействия Арендодателя и Арендатора по вопросам исполнения п.2.1.2. настоящего Договора Стороны  договорились использовать Личный кабинет арендатора на сайте [www.delovoi-kvartal.ru](http://www.delovoi-kvartal.ru), зарегистрированный на адрес электронной почты, указанный в Приложении № 3 к настоящему Договору (раздел «Контактные лица и телефоны»).

**5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Суммы просроченной задолженности (включая неустойки (пени) предусмотренные настоящим Договором) взыскиваются Арендодателем в бесспорном порядке, без дополнительных распоряжений Арендатора.

5.2. В случае неисполнения Арендатором обязанности передать Помещение свободным от движимого имущества Арендатора в срок, установленный п. 2.3.20 Договора, Арендодатель направляет Арендатору уведомление о необходимости освобождения Помещения от движимого имущества Арендатора с приложением акта и описи имущества, находящегося в Помещении. Арендатор обязан прибыть к Арендодателю для составления акта и освободить Помещение от движимого имущества Арендатора в срок, установленный в уведомлении.

В случае уклонения Арендатора от выполнения обязанности по освобождению Помещения от имущества Арендатора в установленный срок, Арендодатель вправе самостоятельно освободить Помещение от движимого имущества, оставленного Арендатором в Помещении, уничтожить или распорядиться им по своему усмотрению. Понесенные Арендодателем в связи с этим разумные расходы, а также все возникшие финансовые обязательства, возникшие в связи с тем, что какое-либо имущество принадлежало не Арендатору, а каким-либо третьим лицам, должны быть возмещены Арендатором по требованию Арендодателя.

Арендододатель вправе принять меры по сохранности имущества Арендатора в течение срока, указаного в уведомлении, за что взимается плата исходя из площади, фактически занимаемой имуществом Арендотелем, и ставки арендной платы за кв.м. по Договору.

5.3. В случае расторжения Договора или окончания срока его действия стоимость любых произведенных Арендатором улучшений, отделимых и не отделимых без вреда для Помещения, Арендодателем не возмещается. Все перегородки, установленные Арендатором в Помещении с согласия Арендодателя, в том числе модульные и стационарные (из гипсокартона, випрокартона, стекла и т.п.), а также связанные с ними электроустановочные изделия (розетки, выключатели и т.д.), электрические кабельные сети и слаботочные кабельные сети при расторжении настоящего Договора либо по окончании срока его действия переходят в собственность Арендодателя.

5.4. Арендатор самостоятельно отвечает за вред, причиненный третьим лицам в результате пользования Помещением.

5.5. Если в результате регулирования режима потребления энергии по требованиям энергоснабжающих организаций, был допущен перерыв в подаче энергии Арендатору, Арендодатель несет ответственность только при наличии доказанной вины.

5.6. Вне зависимости от каких-либо иных условий настоящего Договора Арендодатель ни при каких обстоятельствах не несет ответственности за повреждение имущества Арендатора или его утрату вследствие пожара, удара молнии, взрыва, стихийных бедствий, повреждения водой, кражи, грабежа, противоправных действий третьих лиц, падения посторонних предметов, прекращения подачи в Помещение энергоносителей.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

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

6.2. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке и потребовать освобождения Помещения в случае:

6.2.1. Использования Арендатором Помещения не по назначению, указанному в п.1.4. Договора;

6.2.2. Не обеспечения Арендатором беспрепятственного доступа представителям Арендодателя согласно п. 2.3.15. Договора;

6.2.3. Сдачи Помещения как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, передачи права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременение его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

6.2.4. Не внесения Арендатором арендных платежей согласно разделу 3 Договора в течение десяти дней со дня наступления срока платежа, установленного настоящим Договором.

6.2.5. Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Помещения или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.3.2, 2.3.9 Договора.

6.3. Днем досрочного расторжения Договора считается день получения соответствующего уведомления. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 7 (семи) дней с даты его отправки заказным письмом с уведомлением о вручении. Арендатор обязан освободить арендуемое Помещение в течение пяти дней с момента получения уведомления о досрочном расторжении Договора. Досрочное расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности по погашению задолженности по арендным платежам и возмещению нанесенного ущерба.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Все дополнения и изменения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.2. Арендатор вправе указать адрес Помещения в учредительных документах как адрес своего место нахождения или место нахождения своего обособленного подразделения. Арендодатель не несет ответственности за возможный отказ регистрирующих органов в регистрации (внесении) данных сведений в ЕГРЮЛ.

7.2.1. По окончании срока действия Договора или прекращения Договора в случаях, предусмотренных п.п. 6.1 и 6.2. Договора, но в любом случае не позднее 90 календарных дней с указанной даты,  Арендатор обязуется внести изменения в учредительные  документы в части указания своего место нахождения или обособленного подразделения по адресу Помещения и предоставить Арендодателю копии документов, подтверждающих это: выписка из ЕГРЮЛ, текст изменений в Устав/новая редакция Устава, уведомление о снятии с учета ОП в налоговом органе.

В случае если Арендатор не исполнит данное обязательство Арендодатель имеет право потребовать уплаты неустойки в размере ежемесячной арендной платы за каждые 30 дней просрочки предоставления документов.

7.3. Уведомления, требуемые или разрешенные в соответствии с настоящим Договором аренды, должны быть направлены в письменном виде заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или доставлены курьерской службой или вручены другой стороне под роспись по адресу, указанному в разделе 9 настоящего Договор (которые могут быть изменены на другой адрес путем направления уведомления в соответствии с настоящим пунктом Стороной, чей адрес изменяется, другой Стороне).

7.4. Все споры и разногласия по настоящему договору Стороны решают путем переговоров. При не достижении согласия стороны передают рассмотрение спора в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Сторона, интересы которой нарушены, направляет другой стороне претензию (требование, уведомление) в письменной форме по факсу, а затем ее вручает другой стороне под роспись либо направляется ее заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем Договоре.

Сторона, получившая претензию (требование, уведомление), обязана рассмотреть ее и направить другой стороне ответ способами, указанными в 7.6. настоящего Договора, в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней с момента получения претензии.

7.5. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста договора полностью соответствует действительному волеизъявлению сторон.

7.6. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов, указанных в разделе 9 настоящего договора, в течение 3 (трех) дней с момента соответствующего изменения. В противном случае, все извещения и уведомления, направленные по реквизитам, указанным в настоящем договоре, считаются исполненными надлежащим образом.

7.7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 – План Помещения

Приложение № 2 – Акт приема-передачи

Приложение № 3 – Правила внутреннего распорядка Бизнес-центра

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Общество с ограниченной ответственностью «Кондратьевский» 195197, г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 15, корп. 3 ИНН: 7842011119 КПП: 780401001  Р/с 40702810100001001081  в Банк «Объединенный Капитал» АО  К/с 30101810900000000826 БИК 044030826  Тел./факс: 6-110-110 [9732888@mail.ru](mailto:9732888@mail.ru) | **Арендатор:** |
| От Арендодателя:  Заместитель директора  УК ООО «АЕ ГРУП»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Гуркович  М.П. | От Арендатора:  Генеральный директор  ООО «\_\_»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_  М.П. |
|  |  |

Приложение № 1 к Договору аренды нежилого помещения

№ \_\_ от «\_\_» \_\_ 201\_\_ года

**План Помещения**

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  Заместитель директора  УК ООО «АЕ ГРУП»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Гуркович  М.П. | От Арендатора:  Генеральный директор  ООО «\_\_\_»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_  М.П. |
|  |  |

Приложение № 2 к Договору аренды нежилого помещения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**АКТ**

**приема-передачи нежилых помещений**

**в Здании по адресу: Кондратьевский пр., д. 15, корп. 5, стр. 1**

г. Санкт-Петербург «\_\_» \_\_\_ 2017 года

ООО «Кондратьевский», в лице заместителя директора Управляющей компании ООО «АЕ ГРУП» Е.А. Гурковича, действующего на основании Доверенности № 78 АБ 2531031 от «10» апреля 2017г., именуемое «Арендодатель», передает, а ООО «\_\_\_», в лице Генерального директора \_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое «Арендатор», принимает Помещение\_\_\_\_.

Основание для передачи: Договор аренды нежилого помещения № \_\_от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Этаж** | **по Тех. плану** | **№ офиса** | **Площадь** | **Кондиционер+ пульт** | **Светильник** | **Силовые**  **розетки** | **Датчики Пож. сигнал.** | **ДинамРеч. оповещения** | **отопител. прибор+ терм. Регул.** | **дверь** | **выключатели** | **жалюзи** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Техническое состояние передаваемого Помещения и инженерного оборудования: надлежащее.

Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Замечания: нет.

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  Заместитель директора  УК ООО «АЕ ГРУП»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Гуркович  М.П. | От Арендатора:  Генеральный директор  ООО «»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |
|  |  |
|  |  |

Приложение № 3 к Договору аренды нежилого помещения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА БИЗНЕС-ЦЕНТРА.**

Помещение, указанное в п.1.1 Договора, расположено в бизнес-центре «Граффити» (далее сокращённо «БЦ»).

Настоящие Правила регламентируют внутренний распорядок бизнес центра «Граффити», а также взаимодействие Арендатора и Администрации БЦ.

ДОСТУП В БИЗНЕС ЦЕНТР

Рабочее время БЦ установлено с 8.00 до 21.00 с понедельника по пятницу.

АРЕНДАТОРЫ

Доступ в БЦ осуществляется через проходную на основании списка сотрудников, который Арендатор в течение 5 (Пяти) дней с момента подписания Приложения №3 предоставляет Начальнику службы контроля БЦ. В списке содержатся данные сотрудников (Ф.И.О. разборчиво), заверяется руководителем организации.

*Арендатор обязан своевременно уведомлять Руководство БЦ об изменениях в составе сотрудников, как- то: увеличение, сокращение (увольнение) штата, нештатные сотрудники и т.д.*

Сотрудникам компаний-Арендаторов, с ненормируемым или скользящим рабочим графиком, предусматривающим присутствие в БЦ после 21.00 часов, а также в выходные и праздничные дни, необходимо подать заявку Начальнику службы контроля БЦ. Бланк заявки можно получить у дежурного Администратора или у Начальника службы контроля БЦ. Заявка заверяется подписью и печатью уполномоченных лиц компании-Арендатора.

*Не допускается нахождение Арендаторов в БЦ в нерабочее время без письменного разрешения Начальника службы контроля* *БЦ.*

ПОСЕТИТЕЛИ

Представители органов государственной власти, а также представители надзорных и правоохранительных органовдопускаются в БЦ при предъявлении служебного удостоверения. При этом дежурный Администратор в обязательном порядке уведомляет о приходе таких лиц Руководство БЦ, которые обязаны сопроводить их на интересующий Объект.

Для прохода в БЦ посетителей, последним, необходимо по документу, удостоверяющему личность, получить у дежурного Администратора БЦ разовый пропуск. Посетители обязаны сообщить номер офиса, наименование компании-Арендатора и конкретного сотрудника которого они посещают.

В целях исключения несанкционированного проникновения на Объект нежелательных посетителей (торговые агенты, криминальные субъекты и пр.), дежурный Администратор связывается по телефону с Арендатором, сообщает ему данные посетителей и получает устное подтверждение на допуск.

Арендатор, к которому пришел посетитель, обязан напомнить ему о необходимости сдать дежурному Администратору разовый пропуск при выходе.

*В случаях, когда личность посетителей вызывает сомнение, а также число посетителей более трёх человек, дежурный Администратор связывается по телефону с Арендатором, сообщает ему данные посетителей и приглашает Арендатора, (уполномоченное лицо) лично принять, а затем проводить посетителей, а также проконтролировать сдачу разовых пропусков при завершении посещения.*

Если Арендатор хочет ограничить поток посетителей, ему следует ежедневно подавать список ожидаемых посетителей дежурному Администратору БЦ.

ПРЕДСТАВИТЕЛИ ОБСЛУЖИВАЮЩИХ, СТРОИТЕЛЬНЫХ, РЕМОНТНЫХ И ДРУГИХ ОРГАНИЗАЦИЙ.

Представители вышеуказанных организаций для осуществления лицензионной деятельности могут быть допущены в БЦ по предварительно поданной письменной заявке, заверенной Техническим директором или Руководством БЦ. При этом, пользоваться лифтами запрещено лицам, переносящими инструмент, краску, оборудование и другие предметы, которые могут причинить неудобства Арендаторам и нанести ущерб имуществу Арендодателя.

ДОСТАВКА МАЛОГАБАРИТНЫХ ПОЧТОВЫХ ОТПРАВЛЕНИЙ

Доставляемые в адрес Арендаторов письма, посылки, малогабаритные грузы и т.д. допускаются в БЦ только при наличии конкретного адресата.

Дежурный Администратор БЦ получает малогабаритные послания в адрес Арендаторов и уведомляет адресат.

При доставке почты, требующей подписи адресата, подтверждающей получение (TNT, DHL и др.), дежурный Администратор БЦ вызывает представителя адресата. Дежурный Администратор БЦ не имеет право ставить в данных случаях свою подпись и принимать почту в отсутствие Арендатора.

ПОРЯДОК ДОСТАВКИ (ВЫНОСА) ГРУЗОВ, ИМУЩЕСТВА

Доставляемые в адрес Арендаторов грузы (мебель, оргтехника) допускаются в БЦ только при наличии конкретного адресата.

Арендатор обязан заранее предупредить о предполагаемой доставке крупногабаритного груза Руководство БЦ.

Сотрудники компании-Арендатора имеют право выносить имущество, принадлежащее организации, только с письменного разрешения Начальника службы контроля БЦ. Для этого необходимо оформить материальный пропуск.

*Бланк материального пропуска можно получить у дежурного Администратора либо у Руководства БЦ.*

Материальный пропуск должен быть подписан уполномоченным лицом Арендатора и заверен печатью. Оформленный надлежащим образом пропуск визируется Начальником службы контроля БЦ только в случае отсутствия финансовой задолженности по арендной плате и телекоммуникационным услугам. материальный пропуск с исправлениями считается недействительным.

При выносе имущества материальный пропуск сдается дежурному Администратору БЦ.

Категорически запрещается складирование загромождение имуществом, мебелью, мусором, прочими предметами путей эвакуации при пожаре, лестниц, проходов, коридоров.

Пути перемещения грузов по БЦ Арендатор согласовывает с Руководством БЦ.

Вывоз упаковки, картона, крупногабаритного мусора и прочих отходов Арендатор производит своими силами или при дополнительном согласовании с Руководством БЦ выносит в специальное пухто, предназначенное для крупногабаритного мусора.

При расторжении или окончании действия Договора аренды нежилых помещений Арендатору также надлежит оформить материальный пропуск для вывоза своего имущества. После заполнения пропуска и визирования его Арендатором необходимо получить подпись руководителя и печать ООО «Кондратьевский».

В случае отсутствия финансовой задолженности по арендной плате Руководство БЦ заверяет указанный материальный пропуск и разрешает вывоз имущества.

*Во избежание нанесения ущерба имуществу Арендодателя запрещается использование пассажирских лифтов для перемещения грузов (мебель, оргтехника) и иного имущества Арендатора как при въезде*.

КЛЮЧИ ОТ ОФИСОВ АРЕНДАТОРОВ

Арендатор, в течение дня, после подписания Акта приёма-передачи обязан предоставить Руководству БЦ по одному ключу от всех дверей, установленных в арендованном помещении. Сданные ключи хранятся у Администратора БЦ.

*При утере ключа Арендатор обязан незамедлительно уведомить об этом Арендодателя, во избежание несанкционированного проникновения посторонних лиц в офисные помещения.* Восстановление ключа осуществляется за счет Арендатора.

Замена имеющегося замка, установка дополнительного замка может производиться только с письменного согласия Руководства БЦ за счет Арендатора.

ВНУТРЕННИЙ ПОРЯДОК БЦ

Внутренний порядок определяет условия поддержания установленного режима в БЦ и на прилегающей территории в целях сохранности материальных средств и нормального функционирования БЦ.

С момента подписания Акта приема-передачи Помещений Арендатором и до момента подписания Акта приема-передачи Арендодателем при прекращении действия настоящего Договора ответственность за взрыво-, пожаро- и электробезопасность, за выполнение мероприятий по предотвращению гибели и травматизма людей и последствия их невыполнения, за аварии и аварийные ситуации (при условии, что Арендатор заблаговременно письменно не предупредил Арендодателя о возникновении данных ситуаций) в арендуемых помещениях несет Арендатор.

Арендатор обязан обеспечить Арендодателю и его представителям право доступа в арендованные помещения в течение рабочего дня для осмотра (в присутствии Арендатора или его сотрудников).

Арендодатель имеет право 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 Арендодателя или Арендатора. 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.

Арендатор обязан содержать помещения в соответствии с действующими правилами противопожарной и электротехнической безопасности, а так же в надлежащем санитарном состоянии, нести полную ответственность за соблюдение технических, пожарных и санитарных норм и правил в помещениях.

Арендатор обязан назначить приказом должностное лицо, ответственное за пожарную и электро- безопасность и в срок не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента подписания Приложения №3 передать копию этого приказа Арендодателю.

Арендатор обязан обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций, оборудования в арендуемых помещениях.

Арендатор обязуется немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, способном нанести (или грозящем нанести) ущерб помещениям и своевременно принять все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения помещений.

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

Установка дополнительного оборудования в арендуемых помещениях производится только с письменного согласия Арендодателя.

Арендатор при использовании на окнах занимаемых им помещений вертикальные жалюзи, должен согласовать их внешний вид с Арендодателем.

Арендатор самостоятельно изготавливает табличку установленного Руководством БЦ образца с наименованием своей организации и устанавливает ее на стене около дверей арендованного помещения.

Никакая иная графика не может быть размещена на территории и здании БЦ без письменного согласия Арендодателя.

Курить в офисах и местах общего пользования бизнес-центра категорически запрещено. Курение разрешено только за пределами здания на прилегающей территории в специально обозначенных (указательная табличка) и оборудованных (установлена стационарная урна) местах для курения.

Вся текущая информация по организации пребывания в бизнес-центре и на прилегающей территории, размещается на специальных стендах I этажа. Арендатор обязан ознакомиться с размещенной информацией и выполнять предписания Руководства БЦ.

*Арендатор не вправе занимать и использовать Помещения, (или допускать использование и 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.*

В арендованные помещения запрещено приводить или держать в них животных без специального письменного разрешения Руководства БЦ.

Арендатор не должен допускать распространение по коридорам БЦ посторонних запахов.

При проведении корпоративных или иных мероприятий в офисных помещениях Арендатор обязан уведомить Руководство БЦ о дате и времени проведения последних.

*Мусор после проведения мероприятия Арендатор обязан вынести в пухто, установленное во дворе БЦ. Запрещается выносить и оставлять мусор в с/у, на лестницах и других местах БЦ.*

При закрытии арендованного помещения, Арендатор обязан закрыть в нем все окна, выключить все электроприборы, оргтехнику и свет.

РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

Текущий ремонт, перепланировка арендуемых помещений производится за счет средств Арендатора силами ООО «Кондратьевский» по отдельному договору.

Непредвиденный ремонт арендуемых помещений, Здания, оборудования и инженерных сетей, вызванный виновными действиями Арендатора, производится за счет Арендатора.

КОНТАКТНЫЕ ЛИЦА И ТЕЛЕФОНЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ И АРЕНДАТОРА

АРЕНДОДАТЕЛЬ: ООО «Кондратьевский»:

Руководство БЦ:

Начальник службы контроля БЦ – Кречков Вадим Александрович тел.438-2799; моб.тел. +7 (903) 096-7697.

Инженер по эксплуатации БЦ – Чернышенко Александр Иванович, тел. моб. тел. +7 (911) 238-37-05

Администратор (хоз.часть) – Стребкова Ирина Валерьевна, - тел. 6-110-110, моб. тел. +7 (981) 964-77-23

Дежурный Администратор (ресепшн) – +7 (812) 611-01-43

Отдел аренды БЦ: +7 (812) 438-27-91;

Пашнова Лидия +7 (921) 756-66-40

Стребкова Алена +7 (951) 657-01-67

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендуемые помещения – офис № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Генеральный директор - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Главный бухгалтер- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Ответственные за противопожарную безопасность и арендованное помещение (для связи в экстренных случаях):

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Уполномоченные лица Арендатора, имеющие право на подпись заявок и материальных пропусков:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  Заместитель директора  УК ООО «АЕ ГРУП»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Гуркович  М.П. | От Арендатора:  Генеральный директор  ООО « \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ »  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |
|  |  |
|  |  |