

**ДОГОВОР № {НомерДоговора}
АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ.**

г. Санкт-Петербург.

{ДатаДоговора} г.

Закрытое акционерное общество «Пластполимер-Т», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу от 19 октября 2009 года. Свидетельство серия 78 № 007547882, ОГРН № 1097847290045, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора **Бессонова Александра Евгеньевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

{АрендаторПолн}, являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, свидетельство ИМНС РФ г. {ГородРегистрации} о государственной регистрации юридического лица от {АрендаторДатаРегистрации} г., ОГРН {АрендаторСвидетельствоНомер}, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора **{АрендаторЛицоПадеж}**, действующего на основании Устава, с другой стороны,

Именуемые в дальнейшем совместно – «Стороны», и отдельно «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование часть здания с кадастровым № _____, расположенного по адресу: 195030, г. Санкт-Петербург, ул. Коммуны д. 67, лит. _____, далее – Здание, в составе нежилого помещения **{ОбъектАренды}**, общей площадью **{ПлощадьОбъектаАренды}** (**{ПлощадьОбъектаАрендыПрописью}**) кв.м, находящегося на {Этажи} Здания, далее – Арендуемые помещения, в соответствии с планом Арендуемых помещений - Приложение №1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора. Общая площадь Арендуемых помещений может быть уточнена по результатам технической инвентаризации, проводимой уполномоченным кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера. В случае если площадь Арендуемых помещений, указанная в новых поэтажных планах, выданных кадастровым инженером, изменится по сравнению с площадью Арендуемых помещений, указанной в настоящем Договоре, размер арендной платы останется без изменений.

Арендодатель является собственником Здания, что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права собственности № _____, выданное _____ г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

На момент заключения настоящего Договора Здание не заложено, не арестовано, не обременено правами третьих лиц.

1.2. Арендуемые помещения предоставляются Арендатору для размещения офиса.

1.3. Передача Арендуемых помещений осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение №2, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора).

От Арендодателя _____

От Арендатора _____

2. ВЕЛИЧИНА, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Месячная арендная плата состоит из двух частей: фиксированного и переменного платежей.

Величина месячной арендной платы в виде фиксированного платежа устанавливается в размере – {ЦенаЗаПервыйМесяцЧ} ({ЦенаЗаПервыйМесяцТ}), в том числе НДС 20% и включает в себя стоимость электроэнергии в пределах установленного лимита (100 Вт на 1 кв.м. арендуемой площади), платежи за теплоэнергию, холодное водоснабжение и канализирование хозяйственно-бытовых сточных вод, используемые для бытовых нужд Арендатора (коммунальные услуги).

Величина месячной арендной платы в виде переменного платежа устанавливается в размере стоимости коммунальных услуг, потребленных Арендатором сверх установленного месячного лимита и дополнительных услуг по Договору. Сумма переменного платежа определяется по показаниям счетчиков и оплачивается на основании счета-фактуры выставленного Арендодателем.

2.2. Услуги связи, а также пользование элементами структурированной кабельной сети (СКС) оплачиваются Арендатором отдельно, согласно договору, заключенному между Арендатором и оператором связи.

2.3. В срок до _____ года Арендатор обязуется оплатить арендную плату за период с даты подписания Акта приема-передачи до конца первого календарного месяца аренды, а также обеспечительный платеж (далее по тексту – Обеспечительный платеж) в размере {ЦенаЗаПервыйМесяцЧ} ({ЦенаЗаПервыйМесяцТ}), НДС не облагается.

Стороны установили, что Обеспечительный платеж не является авансовым платежом по арендной плате.

Арендодатель вправе использовать сумму Обеспечительного платежа для возмещения сумм неустойки, штрафных санкций, предусмотренных Договором.

Об использовании части или всей суммы Обеспечительного платежа Арендодатель письменно уведомляет Арендатора, при этом Арендатор обязан восполнить сумму Обеспечительного платежа в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения указанного уведомления от Арендодателя.

2.4. Все последующие платежи вносятся Арендатором ежемесячно, в соответствии с п.2.1 Договора: постоянная величина арендной платы до 5 (Пятого) календарного дня текущего месяца в соответствии с графиком арендных платежей (Приложение № 3), переменная величина арендной платы на основании выставленного счета (счета-фактуры) до 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным. Датой платежа считается дата поступления денежных средств на счет Арендодателя.

2.5. Арендная плата может быть увеличена по соглашению Сторон. В случае недостижения Сторонами согласия по увеличению арендной платы спустя 5 (Пять) рабочих дней с даты получения Арендатором от Арендодателя соответствующего уведомления (далее – Уведомление) вместе с проектом дополнительного соглашения к Договору об изменении арендной платы, Договор подлежит досрочному расторжению, при этом Арендуемые помещения подлежат возврату по акту приема-передачи в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения Арендатором Уведомления.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 Арендодатель обязан:

3.1.1 Передать Арендуемые помещения Арендатору по Акту приема-передачи не позднее {СрокС} года.

3.1.2 Содержать в надлежащем порядке прилегающую территорию.

3.1.3 От своего имени заключать договоры на обслуживание Арендуемых помещений с соответствующими снабжающими организациями, имеющими соответствующие лицензии, в том числе договоры на вывоз отходов с организациями, имеющими соответствующие лицензии, в соответствии с п.3.1.6 настоящего Договора.

3.1.4 Обеспечить Арендатору беспрепятственное пользование Арендуемыми помещениями в течение всего срока действия настоящего Договора.

3.1.5 Обеспечить пропускной режим в помещения Здания.

3.1.6 От своего имени заключать договоры на оказание услуг по обращению с отходами, образованными в Арендуемом помещении, таких как «Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный)» и «Светодиодные лампы, утратившие потребительские свойства» (в соответствии с Федеральным классификационным каталогом отходов, утвержденным Приказом Федеральной службы по надзору в сфере природопользования Министерства природных ресурсов и экологии РФ №242 от 22.05.2017г.). Данные отходы считаются образованными от деятельности Арендодателя по сдаче помещения в аренду и удаляются из Арендуемого помещения Арендодателем. Арендодатель осуществляет все обязанности образователя и собственника данных отходов, предусмотренные действующим законодательством РФ.

В отношении иных видов отходов в Арендуемом помещении обязанности образователя и собственника отходов возлагаются на Арендатора в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2 Арендатор обязан:

3.2.1 Принять Арендуемые помещения от Арендодателя по Акту приема-передачи не позднее {СрокС} года.

3.2.2 Использовать Арендуемые помещения исключительно по назначению, указанному в п.1.2. Договора.

3.2.3 Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, а также начисленные Арендатору штрафные санкции в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.4 Соблюдать в Арендуемых помещениях требования органов Роспотребнадзора, МЧС России, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и Арендуемых помещений. Нести полную ответственность за соблюдение технических, пожарных и санитарных норм и правил в Арендуемых помещениях.

3.2.5 Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Арендуемых помещений, экологическую и санитарную обстановку вне Арендуемых помещений.

3.2.6 Обеспечить соблюдение противопожарных норм и правил в Арендуемых помещениях и их противопожарную защиту, в соответствии с уровнем пожарной опасности своего вида деятельности, а также нести ответственность перед контролирующими органами за нарушение этих норм и правил.

3.2.7 Осуществлять производственно-хозяйственную деятельность в Арендуемом помещении в соответствии с Федеральными законами «Об охране окружающей среды», «Об отходах производства и потребления», «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и другим природоохранным законодательством, санитарными нормами и правилами, самостоятельно организовывать и осуществлять производственный контроль за соблюдением требований экологической и санитарной безопасности.

3.2.8 Самостоятельно производить расчет платы за негативное воздействие на окружающую среду, вести отчетность по охране окружающей среды согласно законодательству РФ. В случае наложения штрафа компетентными органами на Арендодателя, за нарушения, произведенные Арендатором, последний компенсирует понесенные убытки Арендодателю в полном объеме, в безусловном порядке на основании выставяемого счета.

3.2.9 Назначить приказом должностное лицо, ответственное за электрохозяйство, за состояние противопожарной безопасности, за охрану окружающей среды и, в срок не позднее 7 (Семи) дней с момента подписания Акта приема-передачи Арендуемых помещений, передать копию этого приказа Арендодателю. В случае смены должностного лица, указанного в приказе, Арендатор обязан передать Арендодателю копию нового приказа в срок не позднее 7 (Семи) дней с момента смены должностного лица.

3.2.10 Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций, оборудования в Арендуемых помещениях.

3.2.11 Производить самостоятельно защиту своего электрооборудования в соответствии с ПУЭ и ПТЭЭП от непредвиденного отключения электроэнергии либо перемены напряжения в сети.

3.2.12 По письменному согласию Арендодателя производить за свой счет текущий ремонт Арендуемых помещений. Стоимость произведенных Арендатором улучшений, отделимых и неотделимых без вреда для Арендуемых помещений, Арендодателем не возмещается. В случае причинения действиями (бездействием) Арендатора вреда Зданию, Арендатор полностью возмещает причиненные Арендодателю убытки.

Использовать жалюзи только рулонные и светло-серого тона.

3.2.13 Обеспечить беспрепятственный доступ полномочным представителям Арендодателя в Арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора, а также представителям соответствующих государственных организаций, в случае возникновения технической надобности.

3.2.14 Без письменного согласия Арендатор не будет производить никаких изменений или переделок Арендуемых помещений, связанных с несущими конструкциями Здания (будь то с внутренней или внешней стороны) или затрагивающих инженерные коммуникации. В случае обнаружения в процессе проведения очередной проверки состояния Арендуемых помещений каких-либо из вышеуказанных изменений или переделок в Арендуемых помещениях или инженерных коммуникациях Здания, Арендатор возместит стоимость работ по восстановлению первоначального состояния, а также будет нести ответственность за любые потери, ущерб и расходы, понесённые Арендодателем вследствие таких изменений или переделок.

3.2.15 Не производить в Арендуемых помещениях без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования Арендуемых помещений, не менять дверные замки или замочные вставки. В случае согласованной с Арендодателем замены замков, предоставить один экземпляр ключа от нового замка Арендодателю, опечатанный и заверенный подписью руководителя фирмы Арендатора. Согласование переоборудования и перепланировок Арендуемых помещений в соответствующих государственных органах производится Арендатором и за его счет.

3.2.16 Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Арендуемым помещениям и/или Зданию и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Арендуемых помещений и/или Здания.

3.2.17 Без письменного согласия Арендодателя, не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение

предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности, переход к новому лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду помещений или его части в уставной капитал предприятия и др.). Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без письменного согласия Арендодателя является основанием для досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя.

3.2.18 Не нарушать прав других Арендаторов, расположенных в том же Здании.

3.2.19 Курить только в специально отведенных для этого местах.

3.2.20 Передать Арендодателю Арендуемые помещения по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем полученные в аренду с учетом нормального износа, в срок не позднее последнего дня действия настоящего Договора. При этом Арендатор обязуется оплатить фактическое пользование Арендуемыми помещениями до момента их возврата Арендодателю по Акту приема-передачи. В случае возврата Арендатором Арендуемых помещений в состоянии, не соответствующем условиям настоящего Договора, Стороны составляют Акт осмотра, в котором отражают выявленные недостатки и повреждения Арендованных помещений и оборудования.

Под нормальным износом Стороны понимают такое ухудшение состояния Арендованных помещений, которое не будет препятствовать Арендодателю использовать помещения для дальнейшей их сдачи в аренду без необходимости проведения восстановительного ремонта помещений и оборудования, указанного в Акте приема-передачи.

Стороны соглашаются, что нормальным износом не признается, в том числе, наличие несмываемых загрязнений на любых поверхностях, включая окна, механических повреждений любых поверхностей, в том числе отверстия, проколы, царапины, вмятины, потертости на стенах от спинок кресел, стульев, самокатов, на напольном покрытии от кресел, стульев и т.п. на дверях, а также повреждение штор (жалюзи), и другого оборудования помещения, указанного в Акте приема-передачи, возникших по вине Арендатора.

В случае ухудшения состояния Арендуемых помещений (с учетом нормального износа) вследствие деятельности Арендатора Арендодатель вправе удержать неустойку из суммы Обеспечительного платежа в размере причиненного имуществу Арендодателя ущерба, отраженного в Акте осмотра помещения.

Об удержании части или всей суммы Обеспечительного платежа Арендодатель письменно уведомляет Арендатора не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня составления Акта осмотра помещения.

3.2.21 Возместить Арендодателю убытки в случае утраты, повреждения или уничтожения Арендуемых помещений.

3.2.22 Размещать рекламу как на фасаде здания, так и внутри только после письменного согласования с Арендодателем и с соблюдением установленных норм и правил.

3.2.23 Содержать в надлежащем порядке прилегающую территорию. Вывоз мусора осуществляется Арендатором самостоятельно и оплачивается Арендатором отдельно, согласно договору, заключенному между Арендатором и компанией, осуществляющей данный вид услуг.

3.2.24 Не засорять и не загромождать места общего пользования и подходы к Зданию, не создавать препятствий для использования инженерных коммуникаций Здания.

3.2.25 Соблюдать правила пропускного режима установленных на территории. Сотрудники Арендатора не имеют права проводить посетителей по своим пропускам, а также передавать пропуска третьим лицам.

3.2.26 В целях соблюдения норм и правил пожарной безопасности, Арендатор обязан сдать запасной комплект ключей от арендуемых Помещений в отдел аренды в опечатанном конверте с указанием номера телефона ответственного лица. В случае

возникновения аварийной ситуации в арендуемых Помещениях, Арендодатель имеет право воспользоваться запасными ключами от Помещений, уведомив об этом представителя Арендатора телефонным звонком.

3.2.27 В случае смены банковских реквизитов или внесения изменений в уставные документы Арендатора, в 7-дневный срок предоставить Арендодателю сведения о таких изменениях.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Все споры и разногласия между Сторонами разрешаются путем переговоров. В случае недостижения согласия, споры между Сторонами подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

4.3. В случае нарушения Арендатором сроков перечисления арендных платежей по п.2.3, п.2.4 настоящего Договора, Арендодатель имеет право:

4.3.1. Взыскать, а Арендатор обязан уплатить, неустойку в размере 0,5% от суммы просроченной (неуплаченной) арендной платы за каждый день просрочки, согласно выставленной Арендодателем письменной претензии. Уплата неустойки не освобождает виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.3.2. Удерживать имущество Арендатора, находящееся в Арендуемых помещениях до момента погашения задолженности в порядке, предусмотренном пунктом 1 статьи 359 Гражданского кодекса РФ.

4.4. В случае задержки арендных платежей со стороны Арендатора на срок более 1 (Одного) месяца, Арендодатель имеет право ограничить доступ сотрудников Арендатора в Арендуемые Помещения, ограничить оказание услуг по содержанию Арендуемых помещений (электро-, водо-, теплоснабжение) до момента погашения задолженности по арендной плате, а также по оплате неустойки (штрафных санкций), и/или иным платежам по настоящему Договору. При этом Арендатор не освобождается от уплаты арендной платы по настоящему Договору за период, в течение которого действовали указанные в настоящем пункте ограничения.

4.5. В случае нарушения п. 3.2.15, 3.2.26 настоящего Договора с Арендатора подлежит взысканию штраф в размере 5 000 (Пяти тысяч) рублей. При этом уплата штрафа не освобождает Арендатора от предоставления одного экземпляра ключа от нового замка, опечатанного и заверенного подписью руководителя Арендатора.

4.6. В случае нарушения п. 3.2.23, 3.2.24 настоящего Договора, с Арендатора подлежит взысканию штраф в размере от 10 000 (Десяти тысяч) до 50 000 (Пятидесяти тысяч) рублей.

4.7. В случае нарушения сотрудниками Арендатора п.3.2.19, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 5 000 (Пяти тысяч) рублей.

4.8. Задержка Арендатором сроков внесения арендной платы более чем на 1 (Один) месяц признается отказом Арендатора от выполнения своих обязательств по Договору и является основанием для досрочного расторжения Договора, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

4.9. В случае нарушения Арендатором сроков передачи Арендуемых помещений Арендодателю по Акту в соответствии с пунктами 2.5 и 3.2.20 Договора, Арендатор вносит Арендную плату на условиях Договора за все время просрочки, а также уплачивает Арендодателю неустойку в размере месячной арендной платы за Арендуемые помещения. Арендодатель вправе удержать неустойку из Обеспечительного платежа.

4.10. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это невыполнение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы – форс-мажорных обстоятельств (стихийных бедствий, военных действий, массовых народных волнений, принятия органами власти и управления решений, препятствующих исполнению Договора и др.), которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия. К таким обстоятельствам не относится, в частности нарушение обязательств со стороны контрагентов Арендатора, отсутствие у Арендатора денежных средств и др.

4.11. В случае форс-мажора заинтересованная сторона должна не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента возникновения обстоятельств непреодолимой силы письменно известить другую сторону о возникновении таких обстоятельств, в противном случае она лишается права ссылаться на них в дальнейшем.

4.12. Не являются форс-мажором акты городской законодательной и исполнительной власти по изменению методики определения уровня арендной платы и тарифов за коммунальные услуги.

4.13. В случае необоснованного уклонения или отказа Арендатора от исполнения обязанности принять Арендуемые помещения по Акту приема-передачи согласно п.3.2.1 Договора, Арендодатель засчитывает произведенный Арендатором, в соответствии с п.2.3 Договора Обеспечительный платеж, в качестве штрафной неустойки. В случае подписания Акта приема-передачи со стороны Арендатора позже даты, указанной в п. 3.2.1 Договора, Обеспечительный платеж, уплаченный арендатором в соответствии с п.2.3, засчитывается в качестве штрафной неустойки, которая рассчитывается пропорционально количеству дней задержки подписания Акта приема-передачи Арендуемых помещений. Оставшаяся сумма Обеспечительного платежа подлежит доплате на сумму зачтенной штрафной неустойки.

4.14. В случае нарушения установленного пунктом 3.2.20 Договора срока передачи Арендуемых помещений от Арендатора к Арендодателю более чем на 3 (три) дня Арендодатель вправе самостоятельно переместить имущество Арендатора. При этом Арендодатель не несет ответственности за сохранность перемещенного имущества Арендатора. В случае освобождения Арендуемых помещений в соответствии с настоящим пунктом Арендодатель в присутствии двух независимых лиц составляет Акт вскрытия Арендуемых помещений, а также опись имущества, находящегося в Арендуемых помещениях на момент вскрытия. Арендатор не вправе требовать от Арендодателя какую-либо компенсацию за имущество, находившееся в Арендуемых помещениях на момент вскрытия и самостоятельно, без участия Арендодателя, несет полную ответственность перед третьими лицами в случае нарушения прав таких лиц на владение, пользование и распоряжение таким имуществом.

По истечении 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты расторжения/окончания срока договора, Арендатор лишается права истребования такого имущества от Арендодателя.

4.15. В случае намерения Арендатора отказаться от части Арендуемых помещений, Арендатор обязан об этом письменно уведомить Арендодателя за 60 (Шестьдесят) дней до даты планируемого возврата части Арендуемых помещений. В этом случае Арендодатель вправе взыскать неустойку в сумме причиненного Арендуемым помещениям ущерба в соответствии с п.3.2.20 Договора из Обеспечительного платежа.

4.16. Арендатор как отдельное юридическое или физическое лицо несет полную ответственность за соблюдение миграционного трудового законодательства в отношении лиц, привлекаемых им к трудовой деятельности либо третьих лиц, в случае сдачи

Арендуемых помещений в субаренду, или привлечения ими третьих лиц по договорам субподрядов или договорам по оказанию услуг.

4.17. Арендодатель освобождается от ответственности за причинение убытков Арендатору, осуществляющему свою деятельность в Арендуемых помещениях:

- в случае ограничения потребления или приостановления подачи электро- и теплоэнергии, холодной и горячей воды, выхода из строя канализации или прекращения связи по причинам, не зависящим от Арендодателя (решение органов власти; распоряжение организации, в ведении которой находится соответствующие коммуникации; проведение работ по восстановлению и ремонту коммуникаций; авария по вине другого Арендатора и т.п.) или по вине Арендатора;
- в случае причинения вреда здоровью работникам Арендатора и находящимся у него лицам, не являющимся его работниками, в связи с деятельностью Арендатора;
- в случае утраты, повреждения или уничтожения имущества, принадлежащего или переданного в пользование Арендатору, его работникам и находящимся у Арендатора другим лицам, не являющимся его работниками;
- в случае порчи электрооборудования Арендатора по причине (не зависящей от Арендодателя) непредвиденного отключения электроэнергии или перемены напряжения в электросети.

4.18. Арендодатель не несет ответственности за материальные ценности Арендатора, находящиеся в Арендуемых помещениях, оставленные без присмотра.

4.19. В случае нарушения сотрудниками Арендатора п. 3.2.25 настоящего Договора с Арендатора подлежит взысканию штраф в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей за каждое нарушение.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1 Договор считается заключенным и вступает в силу со дня его подписания уполномоченными лицами Сторон.

5.2 Срок аренды по настоящему Договору устанавливается до {ДатаПо}г. Сроком начала аренды считать дату подписания Акта приема - передачи помещения.

5.3 В случае надлежащего исполнения Арендатором всех условий Договора, Арендатор на прочих равных условиях имеет преимущественное право на перезаключение Договора по истечении срока его действия в случае, если Арендуемые помещения будет сдаваться в аренду. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о своем желании заключить новый договор не позднее 30 (Тридцати) дней до момента окончания срока Договора.

5.4 Договор подлежит досрочному прекращению:

5.4.1. По согласованию Сторон.

5.4.2 При недостижении согласия Сторон об изменении арендной платы в соответствии с пунктом 2.5 Договора.

5.4.3 По инициативе Арендодателя:

Арендодатель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, известив Арендатора в срок не позднее 90 (Девяноста) дней до момента досрочного прекращения Договора путем письменного уведомления, отправленного заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в настоящем Договоре, либо нарочным с отметкой о вручении (за исключением п.5.6 настоящего Договора).

5.4.4 По инициативе Арендатора:

В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора, Арендатор обязан известить Арендодателя в срок не позднее 90 (Девяноста) дней до момента досрочного прекращения Договора путем письменного уведомления, отправленного

заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в настоящем Договоре, либо нарочным с отметкой о вручении.

5.5 Окончание срока Договора не влечет за собой прекращение обязательств Арендатора в соответствии с пунктами 2.5 и 3.2.20 Договора и не освобождает от ответственности за нарушение условий Договора.

5.6 В случае задержки внесения арендной платы на срок более 1 (Одного) месяца Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив письменно Арендатора об этом за 10 дней. При этом сумма Обеспечительного платежа Арендатору не возвращается и считается Сторонами суммой штрафа, уплаченной Арендатором за нарушение пунктов 2.3, 2.4 Договора.

5.7 Обеспечительный платеж, за вычетом платежей, причитающихся Арендодателю в соответствии с условиями настоящего Договора, подлежит возврату Арендатору в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней, исчисляемых с даты прекращения действия Договора, при условии надлежащего исполнения Арендатором своих денежных обязательств по Договору, а также обязательств в соответствии с пунктами 2.5 и 3.2.20 Договора.

5.8 В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора, не связанного с нарушением Арендодателем своих обязательств, указанных в пунктах 3.1.1 и 3.1.4 Договора, Арендатор обязан известить Арендодателя путем письменного уведомления в срок не позднее чем за 90 (Девяносто) дней до момента досрочного прекращения Договора. В этом случае вся сумма Обеспечительного платежа засчитывается в счет штрафной неустойки.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными в случае совершения их в письменной форме и если они подписаны лицами, уполномоченными на это договаривающимися Сторонами. При подписании изменений и дополнений к настоящему Договору не допускается использование факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи. Такие изменения и дополнения должны оформляться в виде двухстороннего соглашения во всех случаях.

6.3. Все юридически значимые сообщения будут считаться сделанными надлежащим образом, в случае отправки их по почте (либо с нарочным), заказным письмом с уведомлением о вручении, а также врученные ответственному лицу под подпись.

7. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: ЗАО «Пластполимер-Т»	Арендатор: {АрендаторПолн}
Адрес: 195030, г. Санкт-Петербург, ул. Коммуны, д. 67, лит. АД, оф.2.1	Адрес: {АрендаторАдрес}
ИНН/КПП 7806419142 / 780601001	ИНН/КПП {АрендаторИНН}/{АрендаторКПП}
Р/с 40702810103000000303	Р/с {АрендаторРС}
В Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» г. Санкт-Петербург	{АрендаторБанк}

От Арендодателя _____

От Арендатора _____

к/с 30101810100000000723	к/с {АрендаторКС}
БИК 044030723	БИК {АрендаторБИК}

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:	Арендатор:
Генеральный директор ЗАО "Пластполимер-Т"	{АрендаторДолжность}
Бессонов Александр Евгеньевич _____	{АрендаторПолн} {АрендаторПолностью} _____
М.П.	М.П.

От Арендодателя _____

От Арендатора _____