**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № {contractName}**

**г. Мурманск {dateNow}**

**Акционерное общество «Север,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Кириллова Виталия Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **{tenantName}**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора {tenantPerson}, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.Арендодатель передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает следующий объект недвижимости: помещения**, назначение: нежилое, площадь {space} кв. м, под номером согласно поэтажному плана {roomNumber}, адрес (местоположение) объекта: Мурманская область, г. Мурманск, {buildingAddress}, кадастровый номер: {buildingCadastr}** (далее – «Помещение»).

Помещение будет использоваться Арендатором под офис.

1.2. Срок действия договора устанавливается с {startDate} по {finishDate}. По окончанию срока договора Стороны вправе продлить действие Договора на условиях, оговоренных в Дополнительном соглашении к нему.

1.3. Передаваемое в аренду помещение находится в удовлетворительном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям.

1.4. На момент заключения настоящего договора помещение в споре, аресте, залоге не состоит.

1.5. Сдача помещения в аренду не влечет передачу прав собственности на него.

2. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Арендная плата, вносимая Арендатором, состоит из Постоянной, Переменной частей.

**2.1.1.** **Постоянная составляющая Арендной платы**:

2.1.1.1 Начисление Постоянной составляющей Арендной платы начинается с 01.06.2019, если иное не оговорено в настоящем Договоре.

2.1.1.2. Размер постоянной ежемесячной арендной платы по настоящему Договору составляет: {price} руб. в месяц.

2.1.1.3. Оплачиваемый месяц аренды совпадает с календарным месяцем. В случае если дата начала начисления арендной платы не совпадает с первым, а дата обратной передачи помещения в связи с окончанием срока аренды – с последним днем календарного месяца, а также при досрочном расторжении настоящего договора, расчет арендной платы производится за время фактического пользования помещением.

2.1.1.4. Арендная плата оплачивается самостоятельно Арендатором путем безналичного денежного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре, в срок до 1 (Первого) числа начавшегося месяца за месяц вперед с обязательным указание номера Договора и периода за который перечисляется арендная плата.

**2.1.2. Переменная составляющая Арендной платы**:

2.1.2.1. Начисление Переменной составляющей Арендной платы начинается с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения.

2.1.2.2. Переменная составляющая Арендной платы рассчитывается как сумма расходов Арендодателя по обеспечению Помещения следующими услугами: теплоэнергии, электроэнергии, подогрев воды.

2.1.2.3. Возмещение расходов Арендодателя за потребленную теплоэнергию, электроэнергии, водоснабжения и водоотведения производится Арендатором дополнительно, согласно нормативов поставщика услуги на основании выставленного Арендодателем счета на оплату не позднее 30 (Тридцатого) числа следующего месяца за тем, в котором услуга была оказана.

2.1.2.4. При отсутствии заключенных договоров на основании выставленных Арендодателем счетов Арендатор возмещает Арендодателю расходы по оплате услуг по обслуживанию общедомового имущества, плату за капитальный ремонт жилого дома, вывозу и утилизации ТКО пропорционально занимаемым площадям, не позднее 10 (Десяти) дней со дня их получения.

2.1.2.5. На основании выставленных Арендодателем счетов Арендатор возмещает Арендодателю расходы по налогу на имущество пропорционально занимаемым площадям, не позднее 10 (Десяти) дней со дня их получения.

**2.1.3. Порядок расчетов за водоснабжение и водоотведение:**

2.1.3.1. Порядок расчетов Арендатора за питьевую воду, услуги по приему сточных вод (далее - услуги), и взиманию платы за сброс загрязняющих веществ в природную среду через системы канализации (далее - плата):

2.1.3.2. Количество питьевой воды, использованной Арендатором, и принятых сточных вод в систему канализации определяется в соответствии с «Правилами пользования системами   
коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.1.3.3. Оплата питьевой воды и услуг происходит по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.1.3.4. Абонент производит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ оплату питьевой воды, услуг, а так же вносит плату путем перечисления соответствующего платежа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

согласно счету, выставляемому Организацией ВКХ в каждом расчетном периоде. Размер платежа за расчетный период устанавливается Организацией ВКХ исходя из действующих тарифов, количества питьевой воды и сточных вод, исчисленных за данный расчетный период. Денежные средства от Арендатора, согласно счету-фактуре, должны поступить на расчетный счет или в кассу Организации ВКХ не позднее 10 (десяти) банковских дней со дня его получения Арендатором.

2.1.3.5. Арендатор обязан:

- самостоятельно снимать показания приборов учета в период с 20 по 25 число каждого текущего месяца и передавать их по тел. 477-908, 477-912, 473-251 (факс), e-mail: kontroler@murman-voda.ru с последующим письменным подтверждением в ГОУП «Мурманскводоканал» по адресу: город Мурманск, ул. Дзержинского, 9.

- обеспечить беспрепятственный допуск представителя ГОУП «Мурманскводоканал» к водомерному узлу для контрольного снятия показаний приборов учета и выполнения других должностных обязанностей в присутствии своего законного представителя.

2.1.3.6.Арендатор считается выполнившим свои обязательства по оплате питьевой воды, услуг и по внесению платы с момента зачисления денежных средств на расчетный счет или в кассу ГОУП «Мурманскводоканал».

2.1.3.7. Пункт 2.1.4.1. Договора считается заключенным в пользу ГОУП «Мурманскводоканал» в соответствии со ст. 430 Гражданского кодекса РФ со всеми правовыми последствиями для сторон.

**2.2. Порядок изменения арендной платы:**

2.2.1. Изменение размера постоянной части арендной платы за переданное в аренду помещение, возможно по инициативе Арендодателя не чаще одного раза в год в одностороннем порядке, без составления дополнительного соглашения к договору.

2.2.2. Извещение об изменении арендной платы за помещение осуществляется путем направления Арендатору не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты изменения письменного уведомления. При этом обязанность по внесению платежей по новым ставкам, возникает у Арендатора с даты, указанной в вышеназванном уведомлении.

2.3. Оплата услуг по уборке, охране, вывозу и утилизации твердо-бытовых отходов, крупногабаритного мусора, ртутьсодержащих отходов Помещения осуществляется Арендатором самостоятельно, затраты на оплату данных услуг в арендную плату и эксплуатационные услуги не включаются.

2.4. В случае если последний день оплаты является выходным или нерабочим праздничным днем, то оплата производится в первый день, следующий за выходным или нерабочим праздничным днем.

2.5. Датой исполнения обязательства Арендатора по перечислению платежей по Арендной плате является дата поступления денежных средств на счет банка Арендодателя.

2.6. Стороны проводят сверку расчетов не реже одного раза в год.

**3. ПРАВА И О Б Я З А Н Н О С Т И С Т О Р О Н**

3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. Изымать из владения и пользования Арендатором все (или часть) помещения, переданного по Договору, если помещение или его часть не используется Арендатором или используется не по назначению, или используется с нарушением условий Договора аренды, или передается в пользование по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя, что подтверждено актом комиссии, созданной Арендодателем.

3.1.2. Досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим Договором.

3.1.3. Доступа на объект в целях контроля использования и состояния помещения в одностороннем порядке.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим Договором.

3.3. Арендодатель обязан:

3.3.1. В десятидневный срок предоставить помещение в соответствии c п. 1.1. Арендатору по акту приема-передачи.

3.3.2. В случае прекращения Договора по любым основаниям в течение 5-ти дней принять помещение от Арендатора по акту приема-передачи.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. Договора, согласовав функциональное назначение в установленном порядке.

3.4.2. В месячный срок заключить договор с эксплуатирующей организацией (Управляющей компанией), обслуживающей многоквартирный дом, в котором расположены арендуемые помещения, а также договоры со специализированными организациями по вывозу и утилизации ТКО.

Ежемесячно, в срок до 22 (Двадцать второго) числа каждого месяца передавать показания приборов учета электроэнергии и водоснабжения по номеру телефона: 477-815 либо по адресу электронной почты: amn-murmansk@mail.ru

3.4.3. Обеспечить доступ в арендуемое помещение в аварийных ситуациях, а также для осуществления контроля состояния инженерных коммуникаций и производства ремонтных работ по требованию Арендодателя, эксплуатирующей организации, а также штаба ГО и ЧС города.

3.4.4. Не допускать скопления и стоянок используемого Арендатором автотранспорта вне отведенных для этого мест. Производить уборку и благоустройство прилегающей территории.

3.4.5. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений, предварительно согласовав объем ремонта с Арендодателем, а при необходимости производить за свой счет ремонт капитального характера. При проведении капитального ремонта дома принимать долевое участие в финансировании ремонта, включая ремонт кровли. Сроки и условия проведения капитального ремонта устанавливаются по согласованию между Арендатором и Арендодателем.

3.4.6. Поддерживать фасад здания (сооружения), в котором арендуется помещение, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки либо по предъявлении счета Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

3.4.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласования с Арендодателем.

3.4.8. Не сдавать арендуемое помещение, как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.

3.4.9. Содержать за свой счет инженерные сети, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого назначения арендуемого им нежилого помещения, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность помещения, его экологическое и санитарное состояние. Оборудовать арендуемые помещения необходимым противопожарным инвентарем и средствами охранно-пожарной сигнализации, представив Арендодателю договоры с организациями, обеспечивающими противопожарную безопасность помещения и осуществляющими охрану помещения и находящегося в нем имущества.

3.4.10. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий - в сроки, определенные штабом ГО и ЧС.

3.4.11. Немедленно извещать Арендодателя об аварийных ситуациях, наносящих (или грозящих нанести) арендуемому объекту ущерб и принять все возможные меры по их устранению.

3.4.12. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении помещений и расторжении Договора аренды и сдать помещение Арендодателю по акту в исправном состоянии.

3.4.13. Вернуть помещение в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, без возмещения их стоимости Арендодателем, исправно работающими сетями и коммуникациями, заблаговременно проведя текущий ремонт, или оплатив ремонт лицу, указанному Арендодателем в соответствии с предъявленной им сметной документацией. Если Арендатор не возвратил арендуемое помещение, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает неустойку в размере 0,3% от суммы арендной платы за каждый день просрочки.

3.4.14. При своей реорганизации, изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, исполнительного органа, а также лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой было передано нежилое помещение, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3.4.15. При необходимости оформить технический паспорт (план), кадастровый паспорт и другую документацию, необходимую для использования арендуемого помещения по назначению, за счет собственных средств.

3.4.16. В течение месяца после принятия от Арендодателя помещения установить при входе в помещение вывеску со своим полным наименованием, при необходимости согласовав эскиз в Комитете по градостроительству и территориальному развитию Администрации города Мурманска.

3.4.17. Произвести государственную регистрацию Договора за счет собственных средств (в случае необходимости).

3.4.18. В случае прекращения Договора по любым основаниям в течение 5-ти дней сдать помещение Арендодателю по акту приема-передачи.

1. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЯ**

4.1. Передача помещения Арендодателю осуществляется не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора путем составления акта приема-передачи.

4.2. С момента подписания акта приема – передачи помещения на Арендатора переходит юридическая и материальная ответственность, а также все риски по санитарным требованиям, противопожарной и электробезопасности, аварийным ситуациям, возможным травмам посетителей и /или третьих лиц, нанесенной им на территории помещения, в результате эксплуатации данного помещения Арендатором.

4.3. Не позднее последнего дня срока аренды Арендатор обязан освободить помещение и возвратить его Арендодателю. При возврате помещения стороны составляют и подписывают акт приема – передачи помещения.

4.4. Вернуть Помещение в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа, со всеми производственными неотделимыми улучшениями, исправно работающими сетями и коммуникациями. Если Арендатор не возвратил арендуемое Помещение, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,3 % от суммы арендной платы за каждый день, до момента подписания акта приема – передачи Помещения.

4.5. В случае обнаружения Арендодателем недостатков в состоянии помещения, Арендодатель имеет право отказаться от подписания соответствующего акта и потребовать от Арендатора недостатков помещения (с указанием сроков для их устранения) за счет Арендатора, либо устранить недостатки самостоятельно, с возложением всех рисков на Арендатора.

4.6. По окончанию срока действия договора, Арендодатель имеет право предпринять необходимые действия по освобождению помещения (включая ограничение доступа в помещение сотрудникам Арендатора, вывоз находящегося в помещении имущества и его передачу на ответственное хранение за счет Арендатора и т.п.). При этом Арендодатель вправе потребовать от Арендатора возмещение всех расходов, связанных с осуществлением таких действий.

**5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых по настоящему Договору обязательств, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями договора.

5.2. Арендодатель не несет ответственности за какой – либо ущерб, нанесенный имуществу Арендатора, находящемуся в помещении, если такой ущерб нанесен не по вине Арендодателя или если нанесение ущерба стало возможным в результате переустройства помещения, произведенного без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

5.3. За неисполнение Арендатором обязательств по уплате платежей, установленных настоящим договором, Арендодатель имеет право потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,3 % (ноль целых три десятых) процента от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.

5.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения платежей более двух месяцев Арендодатель имеет право закрыть помещение.

5.5. При неисполнении Арендатором пункта 5.4. настоящего Договора, Арендодатель оставляет за собой право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора (расторгнуть Договор). Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от обязанности погасить имеющуюся задолженность.

5.6. В случае невыполнения Арендатором обязательства по уплате денежных средств, в сроки, установленные настоящим договором, Арендодатель имеет право в качестве образовавшейся задолженности по настоящему договору произвести обременение в виде удержания принадлежащих Арендатору товаров и оборудования до полного исполнения обязательства.

5.7. При обнаружении Арендодателем самовольного переустройства помещения Арендатором таковое должно быть немедленно устранено, а помещение должно быть приведено в прежнее состояние за счет Арендатора в срок, определенный Арендодателем. В случае наложения на Арендодателя органами государственного надзора штрафа за выявленные факты нарушения Арендатором требований к содержанию помещения и/или произведенное Арендодателем переустройство помещения без согласования с уполномоченными на то государственными органами и Арендодателем, Арендатор обязуется в течение 3 (трех) банковских дней с даты выставления Арендодателем документально подтвержденного счета возместить Арендодателю понесенные в связи с указанным нарушением расходы.

5.8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает пострадавшей стороне понесенные ею по этой причине убытки в полном объеме.

5.9. Арендодатель не несет ответственности в случае возникновения у Арендатора ущерба из – за аварий, произошедших не по вине Арендодателя, связанных с перерывами электроснабжения, теплоснабжения, канализации и связи.

5.10. При возникновении чрезвычайных ситуаций, а также при несчастных случаях, производственных травмах ответственность за несоблюдение правил охраны труда и техники безопасности работников и/или третьих лиц в помещении несет Арендатор.

5.11. При использовании помещения или его части не в соответствии с Договором аренды, передаче помещения в субаренду в нарушение порядка, установленного Арендодателем, не обеспечения доступа в помещение Арендодателя в целях контроля его использования и состояния; в случае использования дополнительных площадей помимо арендуемых без оформления изменений в договоре аренды, а также не обеспечения доступа в арендуемое помещение в аварийных ситуациях для производства ремонтных работ представителей Арендодателя, эксплуатирующей организации, штаба ГО и ЧС города, Арендатор уплачивает штраф в 10-кратном размере ежемесячной арендной платы. При нарушении иных обязательств, предусмотренных настоящим договором, с Арендатора взыскивается неустойка в размере 10 % от суммы годовой арендной платы.

**6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор утрачивает юридическую силу с момента окончания срока его действия, а также в любой другой срок по соглашению сторон, на основании заявления арендатора, решения арбитражного суда (суда), что влечет прекращение обязательств сторон по договору.

6.2.Если Арендатор желает расторгнуть настоящий Договор досрочно, то он обязан не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты планируемого расторжения Договора подать письменное заявление в адрес Арендодателя, после чего стороны, урегулировав все финансовые вопросы, подписывают дополнительное соглашение о расторжении договора.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению:

6.3.1. При использовании Помещения в целом или его части не в соответствии с Договором аренды.

6.3.2. Если арендованное Помещение не используется по назначению в течение 30 (тридцати) дней.

6.3.3. Если Арендатор ухудшает состояние Помещения.

6.3.4. Если Арендатор не внес арендную плату в течение двух месяцев подряд либо сумма задолженности Арендатора по арендным платежам равна или превышает сумму арендной платы за два месяца.

6.3.5. Если Арендатор не производит ремонтов, оговоренных настоящим Договором.

6.3.6. Если в течение 30 (Тридцати) календарных дней Арендатор не обратился за заключением договоров, предусмотренных настоящим Договором.

6.3.7. В других случаях, указанных в настоящем Договоре.

6.3.8. В случае одностороннего отказа Арендодателя или Арендатора от исполнения Договора полностью или частично (статья 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6.4. Каждая из сторон, в данном случае, вправе требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке, только после направления другой стороне письменного предупреждения (претензии) не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до обращения в суд с заявлением о расторжении Договора.

6.5. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

6.6.Договор аренды может быть расторгнут или приостановлен по требованию Арендатора, если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования. В других случаях расторжение Договора осуществляется на основании решения Арендатора и уведомления Арендодателя о расторжении Договора. В данном случае Арендатор обязан произвести текущий ремонт и освободить занимаемое помещение, сдав его по акту приема-передачи.

6.7. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, помещение в интересах общества по решению органов местного самоуправления может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных Законодательными актами с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.8. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение (продление) Договора аренды на новый срок.

1. **ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы: пожара, наводнения, землетрясения, войны или других, не зависящих от сторон обстоятельств, возникших после заключения Договора, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить при условии, что эти обстоятельства сделали невозможным надлежащее исполнение сторонами своих договорных обязательств.

7.2. Сторона, для которой наступили обстоятельства непреодолимой силы, должна письменно уведомить об этом другую сторону не позднее 7 (семь) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств, в противном случае она лишается права ссылаться на них в дальнейшем как на обстоятельства непреодолимой силы.

7.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения стороной, подвергшейся действию указанных обстоятельств, своих обязательств по данному Договору отодвигается на срок, в течение которого действуют такие обязательства и их последствия.

1. **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

8.1. Стороны берут на себя обязательства не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну другой стороны и ставшими известными в результате их взаимного сотрудничества.

8.2. Под коммерческой тайной в настоящем Договоре понимаются все условия настоящего Договора, всех приложений к нему, а также любая информация, которая имеет действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности ее третьим лицам.

8.3. Стороны обязуются использовать информацию, составляющую коммерческую тайну, полученную в результате сотрудничества, лишь в целях этого сотрудничества.

8.4. Условия настоящего раздела вступают в силу с момента подписания настоящего Договора и действуют в течение трех лет после окончания действия Договора.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1.Неотделимые улучшения арендуемого Помещения, произведенные Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, не подлежат возмещению после прекращения Договора, если иное не определено подписанным Сторонами дополнительным соглашением к настоящему Договору.

9.2. Стороны особо оговаривают, что при любом заключении договора субаренды, либо передачи права аренды третьим лицам, без согласия Арендодателя такие договоры будут признаны ничтожными.

9.3. Стороны договорились о том, что Договор составляется в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два находятся у Арендодателя, один у Арендатора, один в ГОУП «Мурманскводоканал».

9.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора или в связи с его исполнением, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Мурманской области после заявления заинтересованной стороной претензии. Ответ на претензию должен быть направлен в пятнадцатидневный срок с момента поступления претензии.

9.5. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в простой письменной форме, составленной в четырех экземплярах, имеющих юридическую силу.

9.6. Стороны обязуется в письменном виде извещать друг друга о своей реорганизации, изменении наименования и организационно – правовой формы, об изменении своего юридического и/или почтового адреса, номеров телефонов, банковских реквизитов, не позднее, чем в пятидневный срок с момента наступления указанных обстоятельств.

9.7. Все положения, не урегулированные Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.8. Недействительность каких – либо условий Договора не влечет недействительность прочих его условий.

9.9. В случае отказа Арендатора от подписания договора аренды или невозвращение его в течение 10 дней, не подписания акта приема - передачи помещений в те же сроки, Арендодатель вправе аннулировать договор аренды, известив об этом Арендатора.

9.10. При определении функционального назначения помещений Арендатор обязан руководствоваться правовыми актами органов местного самоуправления.

9.11. Стороны пришли к соглашению, что к их отношениям по Договору статья 317.1 Гражданского кодекса РФ не применяется, сторона - кредитор по денежному обязательству не имеет права на получение процентов на сумму долга за период пользования денежными средствами.

9.12. В случае взыскания с Арендодателя каких-либо платежей (задолженности), связанных с неисполнением, либо ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору (в т.ч. задолженности по коммунальным платежам (электро-, тепло-, водоснабжение и т.п.), задолженности по платежам за содержание и ремонт (в т.ч. капитальный) арендуемых помещений и прочих), образовавшихся в период действия Договора, Арендатор обязуется оплатить указанные платежи за Арендодателя, либо возместить их Арендодателю, в случае уплаты указанных сумм Арендодателем.

9.13.Стороны настоящим договорились, что письма, документы, файлы, счета, заявки, протоколы сверки, акты и другие документы, направленные с использованием электронной почты по адресам, указанным в разделе 10 настоящего Договора будут признаваться Сторонами в суде в качестве письменных доказательств, как они определены в ст. 75 АПК РФ. При предъявлении их в суде в качестве доказательств, достаточно представить распечатанное электронное сообщение, заверенное подписью уполномоченного лица и печатью Стороны договора, ссылающегося на данное доказательство.

1. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование:  АО «Север» | Наименование:  {tenantName} |
| Адрес местонахождения:  183038, г. Мурманск, ул. Шмидта, 87 | Адрес местонахождения:  {tenantAddress} |
| ОГРН 1125190012584 | ОГРН 1145190013242 |
| ИНН 5190010853 | {tenantInn} |
| Расчетный счет 40702810741000105853 | Расчетный счет 40702810841000001446 |
| Наименование банка: Мурманское отделение № 8627  ПАО Сбербанк России | Наименование банка: Мурманское отделение № 8627  ПАО Сбербанк России |
| БИК 044705615 | БИК 044705615 |
| Кор/счет 30101810300000000615 | Кор/счет 30101810300000000615 |
| E-mail: amn-murmansk@mail.ru | E-mail: {tenantMail} |
| Телефон 45-05-16, 455-144 | Телефон: {tenantPhone} |

Генеральный директор Генеральный директор

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**В. Б. Кириллов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП (подпись) (фамилия, инициалы)

**ГОУП «Мурманскводоканал»**

183038, г. Мурманск, ул. Дзержинского, д. 9 ИНН 5193600346

р/с для внесения платежей за питьевую воду и услуги 40602810941000100075

Отделение № 8627 Сбербанка России г. Мурманск

БИК 044705615 Кор/счет 30101810300000000615

р/с для внесения платы за загрязнение 40602810300060010746

Филиал Морского Банка (ОАО) в г. Санкт-Петербург

к/с 30101810100000000833 БИК 044030833

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.