

144
2.2. Передача Арендодателем Помещений Арендатору осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. По окончании срока настоящего Договора Арендатор, в случае, если он надлежащим образом исполнял свои обязанности по настоящему Договору, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить такой договор не позднее, чем за один календарный месяц до окончания срока настоящего Договора.

2.4. В день расторжения, прекращения настоящего Договора Стороны заключают Соглашение о расторжении (прекращении) Договора и подписывают Акт возврата нежилых помещений.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. В течение всего срока действия Договора Арендатору устанавливается арендная плата в размере 480 576 рублей 00 копеек (Четыреста восемьдесят тысяч пятьсот семьдесят шесть рублей 00 копеек), в том числе НДС 18% в месяц из расчета 120 рублей 00 копеек (Сто двадцать рублей 00 копеек), в том числе НДС 18% за 1 м² в месяц.

3.2. Арендатор оплачивает арендную плату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Арендатор вправе внести предоплату за любой срок аренды, в пределах действия настоящего Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Арендодателя.

3.3. Сумма затрат на содержание объекта аренды входит в размер арендной платы в соответствии с п.3.1. настоящего Договора. Размер платы за прочие услуги устанавливается отдельными договорами.

3.4. Арендодатель вправе изменять размер арендной платы в течение срока действия настоящего Договора, в случае, но не чаще одного раза в год (п.3, ст.614 ГК РФ):

- досрочной оплаты аренды;
 - изменения налоговых ставок;
- вне зависимости от даты подписания настоящего Договора, размер арендной платы считается измененным, со дня подписания сторонами соответствующего соглашения об изменениях к Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права и обязанности Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель по согласованию с Арендатором имеет право доступа к Помещениям для производства капитальных работ по их ремонту и обслуживанию.

4.1.2. Арендодатель и уполномоченные им представители имеют право осмотра Объекта аренды на предмет соблюдения условий их использования в 2



143

соответствии с требованиями настоящего Договора. Подобный осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

Арендодатель обязан:

4.1.3. передать Арендатору Помещения во временное владение и пользование по акту приема-передачи, в установленные настоящим Договором сроки, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.1.4. не препятствовать в какой-либо форме разрешенному использованию Объекта аренды.

4.1.5. своевременно информировать Арендатора о любых делах, касающихся предмета настоящего Договора, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендатора или его работников.

4.1.6. обеспечить Помещения всеми необходимыми для их нормальной эксплуатации видами инженерных коммуникаций, и поддерживать их в рабочем состоянии в пределах границ эксплуатационной ответственности, в том числе канализацию стоков, тепло-, водо-, электроснабжение. В случае возникновения неисправностей в вышеперечисленных инженерных коммуникациях, Арендодатель обязуется произвести их ремонт/замену в срок не позднее 24 часов с момента получения уведомления о таковых.

4.1.7. предоставлять необходимую инженерную документацию на Помещения по требованию Арендатора и компетентных органов, а также оказывать Арендатору помощь в получении разрешений и иных согласований в случаях, предусмотренных в п. 4.2.2. Договора и не чинить Арендатору препятствий, в том числе и при получении подобных разрешений.

4.1.8. при проведении в здании плановых ремонтных или строительных работ, которые могут нарушить работу линии связи, тепло-, энерго-, водоснабжения в Помещениях, сообщить об этом Арендатору не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до начала производства вышеуказанных работ и возобновить предоставление услуг, как только это будет практически возможно.

4.1.9. уведомить Арендатора о правилах пропускного режима на территории, прилегающей к Объекту аренды, для граждан и любого вида транспорта, а также правила пользования автомобильными дорогами, дорожными сооружениями и подъездными путями.

4.1.10. в случае возникновения неисправностей в инженерно-техническом оборудовании Помещений, произошедших по вине Арендодателя, предпринять все необходимые меры для их устранения за свой счет и в разумные сроки.

4.1.11. в случае изменения своего места нахождения и (или) почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 (десяти) дней направить уведомление об этом Арендатору.

4.1.12. Арендодатель должен обеспечить беспрепятственный доступ Арендатору к Объекту аренды через Помещения, принадлежащие другим собственникам