

ДОГОВОР АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ №3

гор. Санкт-Петербург

"1" августа 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью "Производственно-коммерческая фирма "ВИКТОРИЯ", в лице Генерального директора Филатова Виктора Владимировича, ИНН 7813211836, КПП 781301001, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 15.01.2015г. за ОГРН 1157847007152, действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и,

Частное образовательное учреждение дополнительного образования, психолого-педагогического сопровождения и коррекции «Странник», в лице Директора Киселевой Наталии Александровны, ИНН 7826737256, КПП 783801001, зарегистрированное Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 09.01.2001г. за ОГРН 1027810312331 на основании свидетельства о государственной регистрации некоммерческой организации №7814040932 от 09.12.2016г., действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕАМБУЛА

1.1. Заголовки, термины, используемые в настоящем Договоре, приводятся только для удобства пользования Сторонами и могут не совпадать с терминами, применяемыми в действующем законодательстве.

1.2. Под термином «Помещение» в дальнейшем понимается расположение в здании по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала 223 корпус 2, литера А, нежилые помещения № 32,33 общей площадью 29,6кв.м., этаж 1, кадастровый номер 78:32:0001662:1640 (см. Приложение №1 - План Арендаемых Помещений).

1.3. Под термином «Текущий ремонт» в дальнейшем понимаются ремонтно-отделочные работы в Помещении, а также его переоборудование, не затрагивающее несущих конструкций здания и не связанные с перекладкой инженерных коммуникаций.

1.4. Под термином «Улучшение» в дальнейшем понимаются отделимые и неотделимые улучшения Помещения. Под неотделимыми улучшениями понимаются любые ремонтные, строительные, восстановительные работы в Помещении или здании при условии, что такие переделки или усовершенствования согласованы с Арендодателем.

1.5. Под термином «Последний месяц арендных отношений» понимается последний месяц пользования Помещением, переданным в аренду по настоящему Договору, а в случае заключения между сторонами договора на новый срок - понимается последний месяц пользования Помещением по договору, заключенному на новый срок.

1.6. Арендодатель заявляет и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора подлежащее передаче Арендатору Помещение или какая-либо его часть не находится в фактическом владении или пользовании третьих лиц, под арестом, запрещением не состоит, Арендатор может беспрепятственно использовать предоставленное в аренду Помещение, Арендодателю не известно о каких-либо спорах или претензиях третьих лиц в отношении Помещения.

1.7. Стороны гарантируют, что лица, подписавшие настоящий Договор от имени каждой из Сторон, являются надлежащим образом уполномоченными и действуют в интересах соответствующей Стороны.

1.8. Помещение принадлежит Арендодателю на основании государственной регистрации права: собственность, №78:32:0001662:1640-78/030/2017-2 от 25.04.2017г.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

2.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату Помещение, указанное в статье 1 настоящего Договора. Помещение предоставляется Арендатору на срок действия настоящего договора, указанный в п. 2.3 Договора.

2.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю плату за пользование арендаемым Помещением, а также иные предусмотренные настоящим Договором расходы.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу с 1 августа 2017 года и действует в течение 24 месяцев (до 31 июля 2019г.).

2.4. Арендодатель обязан передать, а Арендатор обязан принять не позднее даты вступления в силу настоящего Договора Помещение, полностью готовое к эксплуатации в соответствии с его разрешенным использованием (п. 2.5 Договора), а также соответствующее

Арендодатель



Арендатор



проектной документации, требованиям ГСЭН, СНиП, подключенное к электрическим сетям, по Акту приема-передачи (Приложение № 2).

В Акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние Помещения на момент сдачи его в аренду.

Подписание Акта приема-передачи свидетельствует о фактической передаче Помещения в аренду. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Акт составляет и представляет Арендатору Арендодателю.

В случае отказа Арендатора от принятия Помещения (прямой письменный отказ или отказ в подписании Акта приема-передачи Помещения в течение более пяти рабочих дней с момента предъявления Акта приема-передачи), Договор считается расторгнутым по инициативе Арендатора.

2.5. Разрешенное использование:

2.5.1. Арендатор имеет право использовать арендованное Помещение под "учебные творческие мастерские".

2.5.2. Разрешенное использование может иметь место при соблюдении Арендатором всех необходимых согласований, наличия лицензий, разрешений и одобрений государственных органов, если такие требуются для использования помещения Арендатором в целях, предусмотренных подпунктом 2.5.1 п. 2.5 настоящего Договора.

3. Арендатор обязуется произвести Государственную регистрацию права аренды, арендуемых помещений, являющихся предметом настоящего договора в соответствии с п.1.2., своими силами и за свой счет в том случае, если договор подлежит государственной регистрации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права и обязанности Арендодателя:

3.1.1. Право Арендодателя на осмотр Помещения:

Арендодатель и надлежащим образом уполномоченные им представители имеют право на вход в Помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с требованиями настоящего Договора и действующего законодательства РФ. Осмотр производится уполномоченными на то лицами Арендодателя в присутствии представителей Арендатора в течение рабочего дня, без нарушения нормального режима деятельности Арендатора. Кроме того, представители Арендодателя имеют право доступа в Помещение в любое время при аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Помещению.

3.1.2. Арендодатель вправе показывать Помещение потенциальным арендаторам в течение последнего месяца арендных отношений, предварительно уведомив об этом Арендатора не менее чем за 12 часов до момента посещения "учебные творческие мастерские".

3.1.3. Арендодатель сообщает, что собственник Помещения имеет право передавать Помещение в залог, а также производить реконструкцию Помещения без согласия Арендатора, если такая реконструкция не изменяет целевого назначения Помещения и не препятствует его использованию Арендатором по назначению, указанному в п. 2.5.1. настоящего Договора.

3.1.4. Арендодатель предоставляет Арендатору необходимые документы, справки, а также имеющиеся у него документы по запросам органов государственной власти, связанные с эксплуатацией Помещения.

3.1.5. Арендодатель обязуется:

- Предоставить Арендатору отапливаемое, снаженное электроэнергией Помещение, пригодное для использования по назначению в соответствии с настоящим Договором;

- Обеспечить функционирование коммунальных систем, инженерного оборудования и сетей Помещения и здания, в котором располагается Помещение;

3.1.6. Арендодатель вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора без указания причин, письменно уведомив о своем намерении Арендатора не менее чем за 1 (ОДИН) месяц, при этом ранее уплаченные Арендатором обеспечительные платежи подлежат зачету за 1 (ОДИН) последний месяц аренды, если арендная плата за указанный месяц не перечислялась Арендатором Арендодателю.

3.1.7. Арендодатель вправе произвести замену стороны по настоящему Договору, письменно уведомив о своем намерении Арендатора не менее чем за 2 (Две) недели с

Арендодатель



Арендатор



указанием наименования и адреса Правопреемника.

Арендатор обязуется в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения уведомления Арендодателя, указанного в данном пункте, заключить с Правопреемником дополнительное соглашение о перенайме по настоящему Договору.

3.2. Права и обязанности Арендатора:

3.2.1. Арендатор имеет беспрепятственный и неограниченный доступ к арендованному Помещению в рабочие дни с 7:00 до 21:00. Использование Помещений в выходные и праздничные дни, допускается на основании служебных записок.

3.2.2. Арендатор обязуется начать свою деятельность в Помещении со дня подписания Акта приема-передачи помещения, если настоящим Договором не предусмотрено иное.

3.2.3. Арендатор обязан использовать Помещение исключительно в соответствии с п.2.5. Договора нести ответственность за сохранность имущества, находящегося в Помещениях.

3.2.4. Арендатор при пользовании арендованным Помещением обязан соблюдать все требования законодательства РФ в отношении градостроительной деятельности; охраны окружающей среды; противопожарных, санитарных и экологических норм и правил; стандартов строительства, соблюдать нормы Межотраслевых правил охраны труда, иных отраслевых норм и правил.

3.2.5. Арендатор обязан выполнять в установленный срок законные предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных надзорных органов, а также органов государственной и муниципальной власти о принятии мер по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Помещения и здания в целом, экологическую и санитарную обстановку вблизи Помещения и/или здания.

Арендатор обязан назначить ответственное лицо за противопожарное состояние арендованного Помещения и оборудовать Помещение первичными средствами пожаротушения. Курение в Помещение запрещено.

Арендатор обязуется не вносить изменения в существующие инженерные сети без письменного согласования с Арендодателем.

3.2.6. Немедленно извещать Арендодателя обо всех аварийных случаях в Помещении и принимать необходимые меры по их устранению. Не позднее 3-х дней с момента аварии Стороны обязаны создать комиссию из своих представителей по требованию любой из сторон. В комиссию могут быть включены специалисты независимых экспертиз для достоверного определения виновной стороны, причины аварийной ситуации, объемы, сроки и стоимость ликвидационных работ, а также размер причиненного ущерба. Устранять последствия аварий и повреждений в арендованном Помещении, произошедших по вине Арендатора.

3.2.7. Арендатор обязан содержать Помещение и находящиеся в Помещении электроустановки и инженерные сети в исправном состоянии, не допускать ухудшения состояния Помещения и здания в результате своей деятельности, нести полную ответственность за охрану труда, технику безопасности; не допускать перегрузки перекрытий и иных конструкций Помещения и здания, а также установки в Помещении какого-либо оборудования, которое превысит допустимый уровень шума, вибрации или иные нормируемые показатели.

3.2.8. Арендатор обязуется не использовать труд иностранных работников без разрешения на привлечение и использование иностранных работников и не привлекать к трудовой деятельности иностранных граждан или лиц без гражданства, не имеющих разрешения на работу, если такое разрешение требуется в соответствии с федеральным законом. В случае необходимости наличия у Арендатора разрешения на привлечение и использование иностранных работников Арендатор обязуется предварительно получить соответствующее разрешение Арендодателя и предоставить Арендодателю доказательства его получения.

Улучшения:

3.2.9. Арендатор имеет право за свой счет производить улучшения Помещения, не нарушающие требования, предъявляемые к подобным объектам.

3.2.10. Арендатор обязуется не производить перепланировок Помещения, в том числе как затрагивающих, так и не затрагивающих капитальные конструкции Помещения и здания, а также увеличивать энергопотребление, без письменного согласия Арендодателя. Подготовка Помещения для целевого использования в соответствии с п. 2.5.1. настоящего Договора

Арендодатель



Арендатор



осуществляется Арендатором самостоятельно без дополнительного согласования с Арендодателем (при отсутствии вносимых неотделимых улучшений Помещения и перепланировок).

Право собственности на оборудование и улучшения:

3.2.11. Арендатор имеет право устанавливать, монтировать, содержать и использовать в Помещении оборудование, приспособления необходимые для осуществления деятельности, системы и оборудование охраны и другое имущество.

3.2.12. Произведенные Арендатором отделимые улучшения являются его собственностью и не рассматриваются как часть Помещения. Отделимые улучшения должны быть убраны Арендатором в последний день арендных отношений.

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором за свой счет в Помещении, возмещению не подлежит.

3.2.13. Арендатор возмещает Арендодателю убытки, причиненные в случае гибели или повреждения Помещения или здания в целом, при условии, что гибель или повреждения Помещения или здания произошли по причинам, связанным с использованием Арендатором арендаемым Помещением. К таким причинам относятся как действия (бездействия) самого Арендатора, его персонала и нанятых лиц, так и действия любого его посетителя, контрагента, субарендатора или иного лица, связанного с Арендатором договорными отношениями или иной зависимостью.

Автостоянки:

3.2.14. Арендатор не имеет права использовать для автомобильной стоянки (парковки) территорию, прилегающую к зданию.

Арендатор обязан осуществлять стоянку (парковку) транспортных средств в местах, разрешенных в соответствии с Правилами дорожного движения РФ.

Вывески:

3.2.15. Арендатор вправе: за свой счет, без дополнительной оплаты Арендодателю, размещать средства внутренней рекламы и информации (указатели, растяжки, панно, штендеры, информационные табло и т.д.) в пределах арендованного Помещения.

Порядок освобождения арендаемого Помещения:

3.2.16. Арендатор обязан не позднее, чем за ОДИН месяц до момента истечения срока действия настоящего Договора, письменно сообщить (направить уведомление) Арендодателю о предстоящем освобождении Помещения в связи с окончанием срока действия Договора либо о своем намерении заключить договор аренды Помещения на новый срок. Передача Помещения Арендатором производится по акту Арендодателю.

3.2.17. В день истечения срока действия Договора или в день его досрочного расторжения Арендатор обязан передать Помещение Арендодателю по Акту приема-передачи в исправном состоянии в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и неотделимыми улучшениями, произвести текущий ремонт или оплатить его стоимость.

В случае обнаружения какого-либо ухудшения состояния Помещения по вине Арендатора, превышающего нормальный износ, Сторонами производится расчет стоимости ремонтных работ на ремонт Помещения. Оплата ремонтных работ производится путем перечисления денежных средств в течение 5 (пяти) банковских дней с момента выставления счета Арендодателем, если Стороны при подписании акта, предусмотренного данным пунктом, не согласовали иное.

В случае просрочки оплаты указанного счета Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по оплате счета, предусмотренного настоящим пунктом.

3.2.18. В случае отказа Арендатора от передачи Помещения Арендодателю, от подписания Акта приема - передачи или совершения Арендатором иных действий, препятствующих возврату (приему) Помещения Арендодателю, Арендодатель имеет право прекратить доступ Арендатора в Помещение и самостоятельно или за счет привлеченных сил освободить Помещение от находящегося в нем имущества Арендатора.

При этом Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества, находящегося в Помещении.

Порядок распоряжения правами аренды:

3.2.19. Арендатор обязуется не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав по настоящему Договору. Арендатор вправе сдавать Помещение или его

Арендодатель



Арендатор



часть в субаренду только с письменного согласия Арендодателя. При этом во всех случаях ответственным перед Арендодателем является Арендатор.

3.2.20. Арендатор самостоятельно решает вопрос по телефонизации помещения, подключению и использованию Интернет услуг.

3.2.21. Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за ОДИН календарный месяц о своем намерении отказаться от исполнения настоящего Договора, при этом оплата арендной платы до момента прекращения настоящего Договора должна производиться на прежних условиях. При нарушении условий данного пункта, Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты неустойки в размере арендной платы за срок разницы между фактической датой уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора и датой, когда такое уведомление должно быть сделано по условиям настоящего пункта. Арендатор в случае реализации Арендодателем указанного права уплачивает неустойку не позднее 15 (Пятнадцати) дней с момента получения от Арендодателя письменного требования о ее уплате.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата по настоящему Договору уплачивается в рублях и составляет **420000 (четыреста двадцать тысяч рублей) 00 копеек** и оплачивается единовременным платежом за весь срок аренды.

4.2. Арендная плата, указанная в п.4.1. Договора, включает плату за пользование Помещением и стоимость коммунальных услуг в объеме фактического потребления коммунальных услуг Арендатором в соответствующем расчетном месяце, а именно: плату за теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, потребленную электроэнергию и эксплуатационные услуги, предоставленные коммунальной службой. Арендная плата не включает стоимость пользования Арендатором телефонной связью, интернетом и уборки Помещения.

4.3. Оплата арендной платы производится Арендатором в безналичном порядке, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя единовременным платежом за весь срок аренды в течении трех банковских дней после подписания настоящего договора и акта-приема передачи помещений.

Обязанность Арендатора по оплате арендной платы считается исполненной с даты зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора и принятых на себя обязательств в размере причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. При неуплате или несвоевременной уплате Арендатором обеспечительных платежей и /или арендных платежей в установленные Договором сроки ему начисляются пени в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых) % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае однократного нарушения Арендатором срока внесения арендной платы или обеспечительного платежа в полном объеме более чем на 10 календарных дней Арендодатель вправе ограничить (запретить) доступ посетителей в Помещение до момента исполнения Арендатором обязательства по уплате арендной платы надлежащим образом.

5.4. В случае нарушения Арендатором п.3.2.6., п. 3.2.7. Арендатор уплачивает неустойку в размере 1/30 от суммы ежемесячной арендной платы, за каждый день нарушения.

5.5. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящего Договора.

5.6. В случае нарушения одной из Сторон условий настоящего Договора, Сторона, обнаружившая соответствующее нарушение, направляет претензию другой Стороне с требованием об устраниении допущенных нарушений, в том числе компенсации убытков, причиненных допущенными нарушениями и (или) уведомление.

5.7. Штрафные санкции подлежат уплате виновной стороной при условии предъявления ей соответствующего письменного требования. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений.

5.8. В случае причинения убытков Арендатору по вине Арендодателя, последний возмещает Арендатору только те расходы, которые Арендатор произведет или должен будет произвести для восстановления своего нарушенного права, утраченного или поврежденного имущества (реальный ущерб).

Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за убытки, возникшие в

Арендодатель



Арендатор



связи с:

- перебоями и/или низким качеством предоставления телекоммуникационных услуг;
- сбоями в электроснабжении по причинам, не зависящим от Арендодателя;
- причинением вреда, утратой и повреждением имущества, находящегося в Помещении, переданного Арендатору;
- сбоями в работе городских коммунальных служб.

5.9. В случае, если Арендатор в установленный срок не исполняет предусмотренное п.

3.2.16 Договора обязательство по уведомлению Арендодателя, Арендатор лишается права зачета обеспечительного платежа (если он предусмотрен настоящим договором) в счет стоимости последнего месяца аренды, а уплаченный Арендатором обеспечительный платеж не возвращается.

5.10. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, по причинам, не зависящим от Арендодателя и не связанным с недостатками Помещения, препятствующими пользованию им, а также в случае расторжения настоящего Договора по инициативе Арендодателя при наличии вины Арендатора, уплаченный Арендатором обеспечительный платеж (если он предусмотрен настоящим договором) не зачитывается и не возвращается.

6. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон, в одностороннем внесудебном порядке любой из Сторон в случаях, предусмотренных п. 6.2., 6.3 настоящего Договора, а также в иных случаях и в порядке, предусмотренном настоящим Договором или действующим законодательством РФ.

6.2 Арендатор вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случае нарушения Арендодателем существенных условий настоящего Договора, а именно:

- Арендодатель не предоставил Помещение в пользование Арендатору либо создает не предусмотренные Договором препятствия пользованию Помещению;
- Переданное Помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время его осмотра или же Помещение не соответствует условиям, оговоренным в Договоре.

6.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в следующих случаях:

- Арендатор пользуется Помещением с нарушением условий Договора или назначения Помещения (в т.ч. осуществляет виды деятельности, которые не предусмотрены п. 2.5.1) либо с неоднократными нарушениями своих обязанностей по настоящему Договору;
- Существенно ухудшает состояние Помещения или здания;
- Два и более раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- Уклоняется от подписания акта приема-передачи в аренду в сроки и в порядке, установленные настоящим Договором.
- Неоднократно (Два и более раза) нарушает условия п.3.2.5. Договора
- Арендатор не исполнил обязанность по уплате обеспечительного платежа в срок (если данный платеж предусмотрен Договором);

6.4. Сторона, отказывающаяся от исполнения Договора в соответствии с п.п. 6.2., Договора, обязана письменно направить другой Стороне требование об устраниении нарушений, послуживших основанием для расторжения Договора. Если указанные нарушения не будут устраниены в 4-хневный срок с момента направления требования, Договор считается расторгнутым на 5-й день с момента направления требования по электронной почте письмом, содержащим все необходимые реквизиты, подписи уполномоченных лиц и печать Стороны, имеющим формат pdf-файла, по адресу электронной почты, указанной другой Стороной. При отсутствии подтверждения прочтения письма, данное письмо дублируется путем направления факсом и почтовым отправлением.

6.5. Сторона, отказывающаяся от исполнения Договора в соответствии с п.п. 6.3. Договора, обязана письменно направить другой Стороне требование об устраниении нарушений, послуживших основанием для расторжения Договора. Если указанные нарушения не будут устраниены в 4-хневный срок с момента направления требования, Договор считается расторгнутым на 5-й день с момента направления требования по электронной почте письмом,

Арендодатель



Арендатор



содержащим все необходимые реквизиты, подписи уполномоченных лиц и печать Стороны, имеющим формат pdf-файла, по адресу электронной почты, указанному Арендатором, при этом обязанность Арендатора осуществить все предусмотренные Договором платежи и нести ответственность по Договору не прекращается. При отсутствии подтверждения прочтения письма, данное письмо дублируется путем направления факсом и почтовым отправлением. Помещение должно быть передано Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора.

6.6. В случае принятия Сторонами решения о досрочном прекращении договора, Стороны обязуются подписать Дополнительное соглашение о Расторжении Договора и Акт приемки передачи помещений. Денежные средства Арендатора будут возвращены Арендодателем после перерасчета арендной платы за неполный период пользования арендованным Помещением пропорционально количеству календарных дней, в которых Помещение сдавалось в аренду, включая дни приема-передачи Помещения.

7. ГАРАНТИИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель гарантирует, что:

7.1. Предоставление Помещения в пользование Арендатору в соответствии с настоящим Договором подчиняется действующему законодательству РФ.

7.2. Исполнение настоящего Договора, а также использование Помещения в соответствии с предусмотренным настоящим Договором назначением не нарушают законодательство РФ.

7.3. Со стороны третьих лиц не имеется претензий в отношении права владения, использования или распоряжения Помещением, которые противоречили бы правам, гарантированным Арендатору по настоящему Договору, либо могли бы привести к расторжению настоящего Договора или дополнительным расходам со стороны Арендатора.

7.4. Смена Арендодателя или собственника Помещения не является основанием для расторжения настоящего Договора.

8. ФОРС-МАЖОР (ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ)

8.1. Под форс-мажорными обстоятельствами подразумеваются обстоятельства непреодолимой силы такие, как стихийные бедствия, военные действия, оккупация и т.д., а также обстоятельства, ставшие следствием предписания, приказов или иных административных или правительственные ограничений. В каждом случае наступление такого события находится вне контроля Сторон, и во всех таких случаях выполнение обязательств согласно настоящему Договору становится невозможным.

8.2. Если форс-мажорные обстоятельства имеют место и препятствуют Сторонам своевременно выполнить обязательства, то Стороны, находящиеся в таких экстремальных условиях, освобождаются от исполнения обязанностей до прекращения действия указанных форс-мажорных обстоятельств при условии, что сторона, подвергшаяся действию форс-мажорных обстоятельств, немедленно уведомит другую сторону о случившемся с подробным описанием создавшихся условий.

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана незамедлительно, но не позднее 10 календарных дней с момента их наступления, в письменной форме известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Если вследствие форс-мажора Помещение становится полностью или частично непригодными для использования или применения на срок свыше 30 (тридцать) дней, Арендатор, при условии предоставления необходимых, подтверждающих указанные выше обстоятельства, документов компетентных государственных органов, имеет право незамедлительно отказаться от исполнения настоящего Договора с направлением письменного уведомления Арендодателю и не несет каких-либо дальнейших обязательств или ответственности перед Арендодателем.

9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

9.1. Любая информация, касающаяся финансового положения сторон и условий настоящего Договора, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного согласия на то другой стороны, за исключением случаев, прямо установленных действующим законодательством РФ. Стороны не вправе разглашать или иным образом делать доступной для третьих лиц информацию об условиях, на которых заключен настоящий Договор. Указанные условия относятся сторонами к коммерческой тайне. Стороны обязуются

Арендодатель



Арендатор



предпринимать все разумные меры для сохранения конфиденциального характера указанных условий и сведений.

9.2. Не является нарушением п. 9.1. настоящего Договора предоставление стороной информации государственным органам, если обязанность по предоставлению соответствующей информации возложена на сторону действующим законодательством РФ. Стороны вправе предоставлять указанную информацию иным органам и частным лицам, если это вытекает из обязательств сторон, возложенных на них настоящим Договором или действующим законодательством РФ, а также, если это дополнительно согласовано сторонами.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любой спор или претензия между Арендатором и Арендодателем, возникающие в связи с настоящим Договором, должны решаться в соответствии с действующим законодательством РФ, с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок ответа на претензию 10 календарных дней с даты ее получения, а при невозможности вручения, в том числе по причине отсутствия адресата, – в тот же срок с даты истечения нормативного срока доставки почтового отправления, направленного по адресу Стороны, указанному в настоящем Договоре.

10.2. Любой спор по настоящему Договору в случае недостижения Сторонами взаимного согласия подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с правилами, действующими на момент рассмотрения спора.

10.3. Договор составлен в 5 (пяти) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 2 (два) экземпляра у каждой из Сторон, пятый экземпляр подлежит передаче в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

10.4. При изменении платежных реквизитов, почтовых адресов, местонахождения Сторон уведомление о таком изменении должно быть сделано в течение 7 (семи) календарных дней с момента вышеуказанных изменений.

10.5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по настоящему Договору, при прочих равных условиях пользуется преимущественным правом на заключение договора аренды того же самого Помещения такой же площади на новый срок по истечении срока действия данного Договора.

10.6. Во всем, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.7. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:
Приложение № 1 - План арендуемых помещений. Приложение № 2 - Акт приема-передачи помещения.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ООО "ПКФ" ВИКТОРИЯ"

ИНН 7813211836; КПП 781301001

197022, Санкт-Петербург, наб. реки Карповки,
13 лит А, пом. 15-Н

Банковские реквизиты:
р/с № 40702810955200136876
Северо-Западный банк ОАО
«Сбербанк России»
к/с № 30101810500000000653
БИК 044030653
ОКВЭД 70.20.2
ОКПО 23059540
ОГРН 1157847007152
Тел.: 8 (812) 251-86-03



Арендодатель

Филатов В.В.

АРЕНДАТОР:

ЧОУ «Странник»

ИНН 7826737256 ; КПП 783801001

190068, Россия, Санкт-Петербург, ул. Средняя
Подъяческая д. 4 корпус А

Банковские реквизиты:
р/с 40703810332490000018
ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО
"АЛЬФА-БАНК"
к/с № 30101810600000000786
БИК 044030786
ОКВЭД 85.41
ОКПО 56128232
ОГРН 1027810312331
Тел.: 713-83-46; 8-921-632-89-28

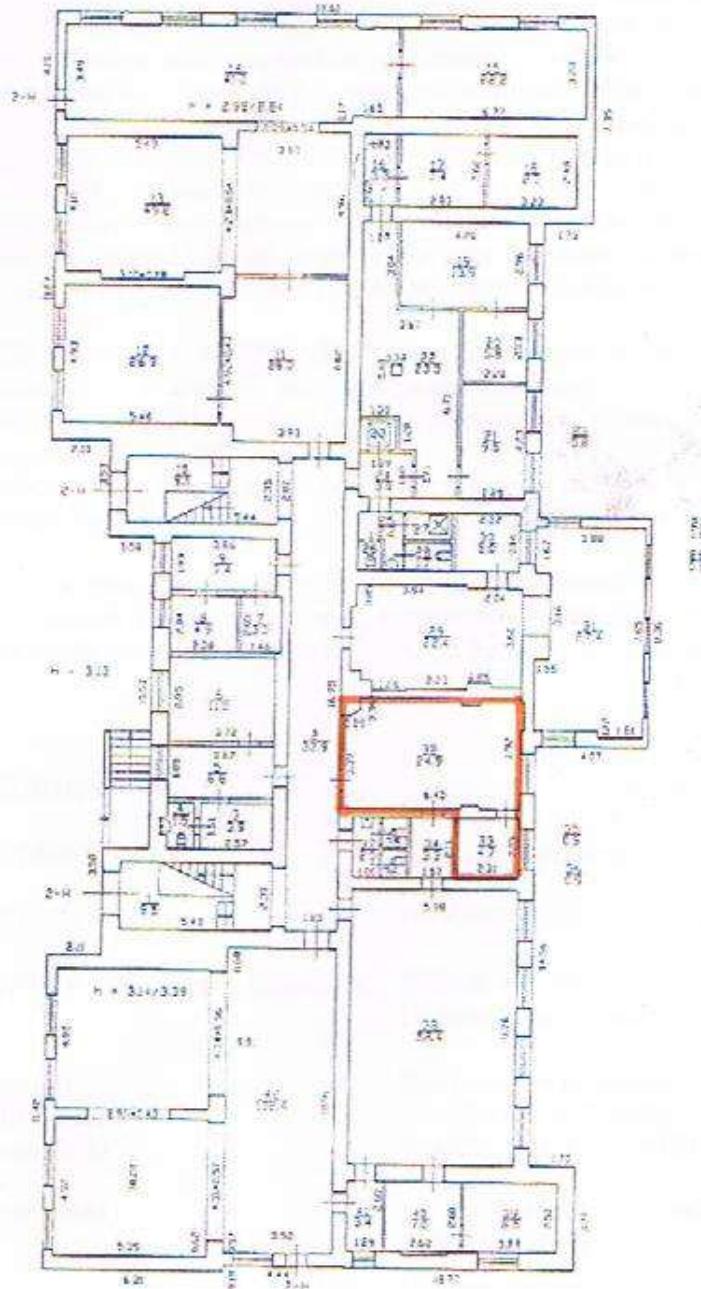


Арендатор

Кисилева Н.А.

Приложение № 1 - План арендуемых помещений (план первого этажа).

ПЛАН 1 ЭТАЖА



Арендодатель



Арендатор



**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ
к ДОГОВОРУ АРЕНДЫ № 3 от "1" августа 2017г.**

гор. Санкт-Петербург

"1" августа 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью "Производственно-коммерческая фирма "ВИКТОРИЯ", в лице Генерального директора Филатова Виктора Владимировича, ИНН 7813211836, КПП 781301001, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 15.01.2015г. за ОГРН 1157847007152, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании Устава и,

Частное образовательное учреждение дополнительного образования, психолого-педагогического сопровождения и коррекции «Странник», в лице Директора Киселевой Наталии Александровны, ИНН 7826737256, КПП 783801001, зарегистрированное Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 15.12.2002г. за ОГРН 1027810312331 на основании свидетельства о государственной регистрации некоммерческой организации №7814040932 от 09.12.2016г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял объекты недвижимости - нежилые помещения, именуемое далее «Объект», расположенное по адресу: город Санкт-Петербург, набережная обводного канала 223 корпус 2, литера А, нежилые помещения № 32,33 общей площадью 29,6кв.м., этаж 1.
2. Объект недвижимости находится в нормальном состоянии и обеспечен всем необходимым для выполнения Арендатором деятельности согласно условиям Договора Аренды № 3 от "1" августа 2017г.
3. Объект осмотрен Сторонами, претензий по техническому состоянию нет.
4. Настоящий Акт составлен в 5-и экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и являющихся неотъемлемой частью Договора Аренды № 3 от "1" августа 2017г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

ООО "ПКФ" ВИКТОРИЯ"

ЧОУ «Странник»

ИНН 7813211836; КПП 781301001

ИНН 7826737256 ; КПП 783801001

197022, Санкт-Петербург, наб. реки Карповки,
13 лит А, пом. 15-Н

190068, Россия, Санкт-Петербург, ул. Средняя
Подьяческая д. 4 корпус А

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810955200136876
Северо-Западный банк ОАО
«Сбербанк России»
к/с № 30101810500000000653
БИК 044030653
ОКВЭД 70.20.2
ОКПО 23059540
ОГРН 1157847007152
Тел.: 8 (812) 251-86-03

Банковские реквизиты:

р/с 40703810332490000018
ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО
"АЛЬФА-БАНК"
к/с № 30101810600000000786
БИК 044030786
ОКВЭД 85.41
ОКПО 56128232
ОГРН 1027810312331
Тел.: 713-83-46; 8-921-632-89-28

От Арендодателя

Филатов В.В.

Арендодатель



От Арендатора

Киселева Н.А.

Арендатор





B.B. Филатов



N.A. Киселева

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ №3 от "1" августа 2017г.

г. Санкт-Петербург

"1" июня 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью "Производственно-коммерческая фирма "ВИКТОРИЯ", в лице Генерального директора Филатова Виктора Владимировича, ИНН 7813211836, КПП 781301001, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 15.01.2015г. за ОГРН 1157847007152, действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и,

Частное образовательное учреждение дополнительного образования, психолого-педагогического сопровождения и коррекции «Странник», в лице Директора Киселевой Наталии Александровны, ИНН 7826737256, КПП 783801001, зарегистрированное Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 09.01.2001г. за ОГРН 1027810312331 на основании свидетельства о государственной регистрации некоммерческой организации №7814040932 от 09.12.2016г., действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору аренды помещения №3 от "1" августа 2017г. о нижеследующем:

1. Пункт 2.3. Договора аренды помещения №3 от "1" августа 2017г. читать в следующей редакции: Настоящий Договор вступает в силу с 1 августа 2017 года и действует в течение 11 месяцев (до 30 июня 2018г.).

2. К Договору аренды помещения №3 от "1" августа 2017г. Добавить пункт 2.6. в следующей редакции: Если Арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за три месяца до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

3. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах по одному для каждой стороны, имеет одинаковую юридическую силу и является неотъемлемой частью Договора аренды помещения №3 от "1" августа 2017г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

ООО "ПКФ" ВИКТОРИЯ"

ЧОУ «Странник»

ИНН 7813211836; КПП 781301001

ИНН 7826737256 ; КПП 783801001

197022, Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, 13 лит А, пом. 15-Н

190068, Россия, Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая д. 4 корпус А

Банковские реквизиты:

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810955200136876

р/с 40703810332490000018

Северо-Западный банк ОАО

ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО

«Сбербанк России»

"АЛЬФА-БАНК"

к/с № 30101810500000000653

к/с № 30101810600000000786

БИК 044030653

БИК 044030786

ОКВЭД 70.20.2

ОКВЭД 85.41

ОКПО 23059540

ОКПО 56128232

ОГРН 1157847007152

ОГРН 1027810312331

Тел.: 8 (812) 251-86-03

Тел.: 713-83-46; 8-921-632-89-28

От Арендодателя

От Арендатора

Фирма
«ВИКТОРИЯ»

Филатов В.В.

Кисилева Н.А.

