**ДОГОВОР АРЕНДЫ №АП- \_\_\_(ДУ)**

**г. Санкт-Петербург « » \_\_\_\_\_\_2019 г**

**Акционерное общество «Пассажирский Порт Санкт-Петербург «Морской фасад» «Д.У.», (АО "ПП СПб МФ"«Д.У.»)** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», на основании договора доверительного управления от 20 декабря 2018 г. №01-Д035760**,** в лице **Коммерческого директора Панфилова Алексея Евгеньевича**, действующего на основании доверенности от 20.12.2018 г. №68/18-1, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1.Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование часть объекта (далее – Объект) нежилого фонда – здания Морского вокзала, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, площадь Морской Славы, д. 1, литера А, кадастровый номер 78:06:0002125:1025 (далее – Здание). Сведения о передаваемом в аренду Объекте приведены в приложении №1 к настоящему Договору.

Расположение Объекта обозначено на прилагаемом к настоящему Договору Плане расположения Объекта (Приложение № 2 к настоящему Договору).

Здание находится во владении и пользовании Арендодателя на основании договора доверительного управления объекта нежилого фонда-нежилого здания (морской вокзал с межрейсовой базой) от 20 декабря 2018 г. № 01-Д035760, заключенного с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга.

1.2. Объект передаётся в аренду для размещения и эксплуатации оборудования с целью оказания услуг связи.

1.3. Сведения об Объекте, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2. настоящего Договора.

1.4. Договор действует по 19.12.2019 г. (включительно) и вступает в силу с момента его подписания.

1.5. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с \_\_.\_\_.2019 г.

1.6. Объект, с учётом положений пункта 2.1.1. настоящего Договора передаётся в аренду Арендодателем Арендатору по Акту приёма-передачи, подписываемому Сторонами, в котором указывается дата передачи, состояние Объекта на момент передачи.

1.7. Стороны согласовали возможность осуществлять документооборот в электронном виде (далее – «электронный документооборот») с использованием электронной подписи и признавать юридическую силу всех электронных документов в рамках заключения, подписания и исполнения настоящего Договора, а также дополнительных соглашений к нему, равно как и любых сопутствующих документов, совершаемых при заключении, исполнении или прекращении данного договора, включая, но не ограничиваясь счета, счета-фактуры, акта сверки взаиморасчетов, акта об оказании услуг. Электронные документы признаются равнозначными документам на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью уполномоченных представителей Сторон.

 1.8. Реализация мер по обеспечению безопасности на территории Арендодателя осуществляется в соответствии с «Порядком взаимодействия между силами обеспечения безопасности и сохранности объекта «Морской вокзал» и юридическими и физическими лицами, находящимися на территории объекта (далее – Порядок взаимодействия).

1.9. Доступ сотрудников и транспортных средств Арендатора на территорию Арендодателя, в Здание и на Объект осуществляется в порядке, установленном настоящим Договором, Инструкцией о пропускном и внутриобъектовом режимах на территории объекта «Морской вокзал» (далее – Инструкция), а также иными нормативными документами Арендодателя, регламентирующими предоставление объектов инфраструктуры морского порта, находящихся во владении Арендодателя.

1.10. Нормативные документы, указанные в пунктах 1.8. и 1.9. настоящего Договора опубликованы на сайте Арендодателя в сети Интернет по адресу: http://www.portspb.ru/, в разделе «Правила».

**2. ПРАВА и ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель ОБЯЗАН:**

2.1.1. Передать Арендатору арендуемое имущество, свободное от прав и имущества третьих лиц, по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования в целях, предусмотренных в пункте 1.2 настоящего Договора не позднее 10 дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Обеспечивать подачу ресурсоснабжающими организациями тепловой энергии, горячей и холодной воды, электроснабжения. Разграничение электросетей по балансовой и эксплуатационной ответственности устанавливается по клеммам розеток. Не предоставление перечисленных услуг не по вине Арендодателя не является основанием для наступления ответственности Арендодателя и не освобождает Арендатора от своевременного внесения арендной платы в полном объеме.

2.1.3. Устранять неисправности и повреждения внутренних тепловых и электрических сетей, последствия аварий, за исключением случаев, когда неисправности и повреждения возникли вследствие виновных действий Арендатора.

2.1.4. Организовать силами сторонних организаций, имеющих соответствующие лицензии в области обращения с отходами, транспортирование твердых коммунальных отходов (далее – коммунальные отходы) в конечные пункты приема отходов, на основании документов, указанных в п. 2.3.40 Договора. Стоимость данных услуг включена в ежемесячные платежи за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание. Право собственности на отходы не переходит от Арендатора к Арендодателю.

Количество вывезенных отходов Арендатора из общего объема вывезенных отходов определяется в соответствии с нормами накопления твердых коммунальных отходов, утвержденными на территории Санкт-Петербурга.

2.1.5. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам ремонта Объекта.

2.1.6. Не менее чем за месяц письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

2.1.7. Принять Объект по Акту приёма-передачи в последний день срока аренды в том состоянии, в котором он сдан в аренду, с учётом нормального износа и проведённого Арендатором ремонта.

**2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Производить проверку использования Арендатором Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Арендатором условий настоящего Договора в части оплаты арендной платы и(или) возмещения расходов на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, водоотведение, на эксплуатацию Объекта (далее – коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание), снабжения Арендодателем Арендатора иными ресурсами и услугами, приостановить доступ на Объект Арендатора (его работников и/или посетителей), ограничить подачу Арендатору коммунальных ресурсов и (или) услуг до момента полного и надлежащего исполнения Арендатором данных условий.

2.2.3. Без предварительного уведомления Арендатора в любое время суток входить на Объект в случае чрезвычайных обстоятельств с целью предотвратить или ликвидировать такие чрезвычайные ситуации или их последствия. Чрезвычайными обстоятельствами являются обстоятельства, в том числе дым, протечки воды из арендуемого Объекта, угрожающие целостности и/или сохранности Объекта, прилегающих к нему помещений, а также зданию в целом, оборудованию и имуществу Контрагентов Арендодателя.

2.2.4. Допускать автотранспорт Арендатора и его контрагентов на пандус морского вокзала - для осуществления погрузочно-разгрузочных работ на основании Заявки, согласованной Арендодателем.

2.3. **Арендатор ОБЯЗАН:**

2.3.1. Принять Объект по Акту приема-передачи и использовать его в целях, указанных в п.1.2 настоящего Договора.

2.3.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю, установленную настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, арендную плату за пользование Объектом, а также расходы на коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание. (Приложение №1 к настоящему Договору).

2.3.3. Обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем на реквизиты, указанные в разделе 11 настоящего Договора.

2.3.4. Не позднее следующего рабочего дня от даты получения в электронном виде (акта об оказании услуг, счета-фактуры, акта сверки взаиморасчетов), подписать их электронной подписью.

В случае отсутствия электронного документооборота передача документов производится Арендатору на территории Арендодателя, по адресу: Санкт-Петербург, пл. Морской Славы, дом 1. Арендатор обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения акта об оказании услуг, акта сверки взаиморасчетов, подписать и вернуть один экземпляр акта об оказании услуг, акта сверки взаиморасчетов Арендатору.

2.3.5. В случае несоблюдения Арендатором требований пункта 2.3.4. настоящего Договора, соответствующие акт об оказании услуг, акт сверки взаиморасчетов считаются подписанными Арендатором.

2.3.6. Осуществлять деятельность по организации услуг по подключению к беспроводной сети «Интернет» на арендуемом объекте при наличии разрешения на осуществление соответствующей деятельности, выдаваемым уполномоченным органом исполнительной власти, в соответствии с законодательством Российской Федерации

2.3.7. Самостоятельно и за свой счет проложить сети в здании Морского вокзала, установить серверное оборудование в арендуемом помещении и осуществлять поставку оборудования для обеспечения предоставления услуг связи арендаторам в здании в соответствии с условиями Договора аренды.

 2.3.8. Самостоятельно и за свой счет содержать и обслуживать сети, используемые для оказания услуг связи, в здании Морского вокзала.

2.3.9. Осуществлять деятельность в соответствии с нормами Российского законодательства.

2.3.10. Иметь в наличии круглосуточно функционирующую службу поддержки абонентов.

2.3.11. Осуществлять услуги надлежащего качества в соответствии требованиям, предъявляемым к данному виду услуг нормативно-правовыми актами и своевременно обрабатывать жалобы абонентов. В случае поступления АО «ПП СПб МФ» Д.У. более трех жалоб в письменном виде в месяц на качество работы Арендатора в течение срока действия Договора, Арендодатель оставляет за собой право досрочного расторжения Договора.

2.3.12. Обеспечить сохранность номерной емкости арендаторов или обеспечить бесплатную переадресацию вызовов с существующих телефонных номеров на новые телефонные номера.

2.3.13. Обеспечить сохранность IP-адресов.

2.3.14. Предоставить собственный оптоволоконный кабель до арендуемого помещения.

2.3.15. Обеспечить готовность к оказанию услуг не позднее 10 (Десять) дней с даты заключения договора аренды.

2.3.16. Предоставлять и обслуживать два независимых выделенных оптических канала связи, а также оконечное активное и пассивное оборудование: оптический кросс, патч-корды, SFP модули и PDH/SDH мультиплексоры. Обслуживание включает в себя проверку крепления оптоволоконных магистралей, поддержание корректной укладки концевого оборудования в оптическом кроссе. Обслуживание включает в себя контроль соединения (Link-State) и качества связи.

2.3.17. Обеспечивать мониторинг работоспособности каналов связи круглосуточно, как физических (оптоволоконное соединение), так и логических (VLAN Trunk, Ethernet несущая, E1-PRI сигнализация и т.д.)

2.3.18. Не использовать фильтрацию пакетов (включая MAC или контент-фильтрацию), передаваемых к или от Арендатора. Весь контроль над передаваемым трафиком берет на себя Арендатор.

2.3.19. Обслуживать имеющиеся городские номеров в коде (812), которые будут использоваться для осуществления входящих и исходящих вызовов.

2.3.20. Обеспечивать круглосуточный доступ к телефонной сети общего пользования, без перерывов, за исключением времени, необходимого для проведения профилактических и/или плановых ремонтных работ, которые будут осуществляться Арендатором по предварительному письменному уведомлению Заказчика за 3 (Три) рабочих дня до проведения работ.

2.3.21. Предпринимать технические и организационные меры для обеспечения конфиденциальности информации, передаваемой по каналам связи.

2.3.22. Оказывать консультации по вопросам пользования услугами.

2.3.23. Обеспечивать предоставление иных услуг, технологически неразрывно связанных с услугами связи.

2.3.24. Обеспечить отказоустойчивость и техническую безопасность системы.

2.3.25. Осуществлять техническую поддержку 24 часа в день, 7 дней в неделю.

2.3.26. Осуществлять подключение по оптоволоконному кабелю. Запрещено использовать радио-каналы, в том числе каналы Wi-Fi, каналы по сетям 3G и/или 4G.

2.3.27. Гарантировать время исполнения заявки по диагностике неисправности не более 3 часов с момента подачи заявки.

2.3.28. Гарантировать переключение на резервный канал в случае обрыва связи по одному из каналов, в течение 1 часа.

2.3.29. Гарантировать время восстановления работоспособности каналообразующего электронного оборудования и оборудования передачи данных не более 4 часов.

2.3.30. Гарантировать время восстановления кабелей, используемых для предоставления каналов связи, при их физическом повреждении не более 24 часов с момента регистрации неисправности.

2.3.31. Извещать Арендодателя обо всех проводимых им плановых работах, влияющих на качество оказания услуг, не менее, чем за 24 часов до начала работ.

2.3.32. Обеспечить за свой счёт надлежащую сохранность и эксплуатацию всех инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, в том числе установленного оборудования технических элементов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности, находящихся на Объекте.

2.3.33. Поддерживать за свой счет исправное состояние Объекта, включая осуществление текущего и косметического ремонта.

Арендатор несет материальную ответственность за нарушение условий пункта 2.3.31. настоящего Договора и обязуется компенсировать ущерб, причинённый объектам инфраструктуры, находящихся во владении Арендодателя, а также оборудованию и имуществу Контрагентов Арендодателя, в случаях, указанных в пункте 5.5. настоящего Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты выставления счета Арендодателем.

2.3.34. Предоставить по запросу Арендодателя копии документов, направляемые органам надзора (санитарно-эпидемиологического, пожарного, экологического, технического и иным уполномоченным органам), подтверждающие соблюдение соответствующих требований норм и правил на Объекте.

2.3.35. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя ремонтные работы, перепланировки и/или переоборудования Объекта. В случае обнаружения Арендодателем самовольных переделок, искажающих первоначальный вид и(или) технические характеристики Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за счет Арендатора в разумный срок, определяемый соглашением Сторон.

2.3.36. Содержать Объект в надлежащем противопожарном состоянии, соблюдать при использовании Объекта технику безопасности, правила пожарной безопасности, требования природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства, предписания контрольно-надзорных органов, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности на Объекте.

Назначить лиц, прошедших обучение по пожарно-техническому минимуму, ответственными за обеспечение пожарной безопасности на Объекте.

2.3.37. Содержать сантехническое оборудование Объекта в надлежащем техническом состоянии. Обеспечить безаварийное использование сантехнического оборудования.

 Арендатор несет материальную ответственность за протечки воды из отдельных помещений Объекта и обязуется компенсировать ущерб, причинённый объектам инфраструктуры, находящихся во владении Арендодателя, а также оборудованию и имуществу Контрагентов Арендодателя, в случаях, указанных в пункте 5.5. настоящего Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты выставления счета Арендодателем.

2.3.38. Обеспечивать представителям Арендодателя и сотрудникам технических служб Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для устранения аварий на Объекте в инженерных и коммуникационных системах, а также в рабочее время для осмотра Объекта, проверки соблюдения условий настоящего Договора, осуществления работ.

 Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям УФАС по Санкт-Петербургу для проверки использования Объекта в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора.

2.3.39. Вернуть Арендодателю Объект в исправном состоянии, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, при этом Объект передается в состоянии, пригодном для последующей сдачи в аренду, не требующем дополнительных вложений, для чего Арендатор, в случае необходимости, за свой счёт и без последующей компенсации, производит восстановительный ремонт.

В случае, если Арендатор на момент возврата Объектов Арендодателю не привёл их в состояние, соответствующее требованиям настоящего пункта Договора, Арендодатель вправе осуществить указанные работы своими силами за счёт Арендатора. Арендатор обязан возместить расходы, понесенные Арендодателем на эти цели, в том числе за счёт Обеспечительного платежа, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного требования с приложением копий документов, подтверждающих такие расходы либо калькуляции стоимости таких расходов, выполненных организацией, выполняющей техническое обслуживание и (или) ремонт Объектов инфраструктуры Арендодателя.

 Объект передается по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными лицами, не позднее окончания срока действия или установленной даты расторжения Договора, ключи от Объекта передаются Арендодателю в день подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

2.3.40. В случае невозврата Объекта в срок, установленный в настоящем Договоре, перечислить Арендодателю арендную плату за весь период невозврата Объекта.

2.3.41. Не сдавать Объект в субаренду, не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, не предоставлять Объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.3.42. С целью соблюдения требований п.1 ст.19 Федерального закона от 24.06.1998 №89-ФЗ» Об отходах производства и потребления» в течение 15 рабочих дней со дня подписания настоящего Договора заключить рамочный договор с конечным пунктом по приему отходов и компанией транспортировщиком, оказывающим услуги по транспортированию отходов Арендодателя, либо их агентами для организации фактического учета отходов и оформления Актов приема-передачи отходов.

С целью соблюдения требований п.1 ст.14 и п.1 ст.16 Федерального закона от 24.06.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» представить документы, подтверждающие отнесение отходов к IV-V классу опасности, образующиеся в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

Арендатор самостоятельно осуществляет деятельность по обращению с отходами, не относящимися к твердым коммунальным отходам, за исключением отработанных ртутных ламп. Отработанные ртутные лампы, образующиеся от обслуживания Арендодателем систем освещения в помещениях Арендатора, являются собственностью Арендодателя.

2.3.43. Оперативно информировать Арендодателя о всех аварийных ситуациях на Объекте.

2.3.44. Письменно известить Арендодателя о намерении заключить Договор на новый срок не позднее 2 (Двух) месяцев до истечения срока действия настоящего Договора. В случае отсутствия такого заявления Арендатор утрачивает преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

2.3.45. Соблюдать исполнение требований сотрудниками и посетителями Арендатора, установленные статьей 12 Федерального закона от 23.02.2013 №15-Ф3 «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака», которой запрещается курение на Объекте, а также в местах на открытом воздухе на расстоянии не менее, чем 15 (Пятнадцать) метров от входов в помещения Морского вокзала.

2.3.46. Соблюдать схему движения автомобилей на территории комплекса Морского вокзала, располагать автомобили на местах их временного нахождения на автомобильных подъездных путях комплекса Морского вокзала в строгом соответствии с указаниями сотрудников Арендодателя (в том числе привлечённого им подразделения транспортной безопасности), дорожной разметки и знаков.

2.3.47. Определить перечень должностных лиц, уполномоченных на получение/сдачу финансовых документов, а также лицо, уполномоченное для взаимодействия при выполнении обязательств по настоящему Договору с правом ведения переписки и информировать об этом Арендодателя путем подписания Перечня должностных лиц (Приложение № 3 к настоящему Договору).

2.3.48. При наличии пропусков, выданных Арендодателем, возвратить Арендодателю пропуска не позднее истечения срока действия Договора или установленной даты расторжения Договора.

2.3.49. Обеспечивать выполнение требований законодательства РФ в области обеспечения транспортной безопасности и антитеррористической защищенности при нахождении на территории Арендодателя в отношении работников Арендатора, а также в отношении контрагентов и посетителей Арендатора:

- Обеспечить присутствие представителя Арендатора при производстве погрузочно-разгрузочных работ по доставке (вывозу) имущества Арендатора;

- Обеспечить при производстве работ отсутствие предметов и веществ, запрещенных или ограниченных для перемещения, согласно Перечню, утвержденному приказом Министерства транспорта России от 23.07.2015 №227 (далее – запрещенные предметы).

2.3.50. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок инженерных сетей и коммуникаций, а также переоборудование Объекта.

Без письменного разрешения Арендодателя не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании.

2.3.51. Обеспечить соблюдение на Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм и правил, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьями 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.3.52. Обеспечить соблюдение на Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.3.53. Арендатор не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя или без заключения соответствующего договора с уполномоченным Арендодателем лицом размещать или распространять любым способом на территории здания, а также на ограждающих и иных конструкциях здания, в котором расположена арендуемая часть здания, любые информационные материалы и рекламу.

2.3.54. Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных условиями Договора случаях (пункты 7.3, 7.4. настоящего Договора). В случае неисполнения обязанности Арендатором по освобождению Объекта, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса РФ).

2.3.55. Исполнять и соблюдать на территории Арендодателя требования законодательства Российской Федерации, нормативных правовых актов Российской Федерации, норм и правил, установленных санитарными, природоохранными, пожарными и иными уполномоченными органами, требования локальных нормативных актов и внутренних правил, действующих на территории Арендодателя, а также условия настоящего Договора.

**2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Размещать информационные таблички на дверях офисов или рекламные объявления на территории комплекса «Морской вокзал» только по письменному согласованию с Арендодателем. В ином случае размещенные рекламные носители подлежат демонтажу, и на Арендатора налагается штраф в соответствии с пунктом 5.7. настоящего Договора.

2.4.2. Производить улучшение Объекта, вызываемое потребностями Арендатора, с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость произведенных Арендатором отделимых и неотделимых улучшений Арендодателем не возмещается.

2.4.3. При наличии пропусков, пользоваться в соответствии с пунктом 2.3.46. настоящего Договора местами временного нахождения на территории комплекса Морского вокзала для временного пребывания автомашин(-ы).

2.4.4. Доступа своего автотранспорта и своих контрагентов на пандус Морского вокзала - для осуществления погрузочно-разгрузочных работ через двери 2-го этажа Морского вокзала – на основании Заявки, согласованной Арендодателем.

2.4.5. Размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи Здания, при условии заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

**3.\_РАСЧЕТЫ И ПЛАТЕЖИ. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

3.1. Платежи по настоящему договору состоят из арендной платы, платы за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание, платы за использование пандуса здания, мест временного нахождения транспортных средств, на территории комплекса Морского вокзала .

Плата за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание, плата за использование пандуса здания, плата за парковку на территории комплекса Морского вокзала в арендую плату не входят.

3.2. Размер арендной платы, платы за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание в случае,если приборы учета на Объекте не установлены, определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору (таблицы №1, №2).

В срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, Арендатор перечисляет Арендодателю сумму платежа по арендной плате, плате за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание за период с ­\_\_.\_\_.2019 г. по \_\_.\_\_.2019 г., а также сумму платежа, равную размеру арендной платы за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание за месяц - в качестве обеспечения исполнения обязательств.

За последующие месяцы срока аренды Арендатор перечисляет сумму платежа по арендной плате, плате за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание, указанную в Приложении № 1 к настоящему Договору (таблицы №1, №2), ежемесячно не позднее 25 (Двадцать пятого) числа месяца, предшествующего оплачиваемому, в безналичном порядке, на расчётный счёт Арендодателя согласно реквизитам, указанным в разделе 10 Договора.

3.3. Размер арендной платы, платы за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание,в случае установки на арендуемом Объекте приборов учета, определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору (таблицы №1, №3,№4).

В срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, Арендатор перечисляет Арендодателю:

 сумму платежа по арендной плате, плате за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание, указанную в Приложении № 1 к настоящему Договору (таблицы №1, №3), за период с ­\_\_.\_\_.2019 г. по \_\_.\_\_.2019 г.,

 а также сумму платежа, указанную в Приложении №1 к настоящему Договору (таблицы №1, №3), равную размеру арендной платы, платы за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание за месяц - в качестве обеспечения исполнения обязательств.

За последующие месяцы срока аренды Арендатор перечисляет:

сумму платежа по арендной плате, плате за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору (таблицы №1, №3), ежемесячно не позднее 25 (Двадцать пятого) числа месяца, предшествующего оплачиваемому, в безналичном порядке, на расчётный счёт Арендодателя согласно реквизитам, указанным в разделе 10 Договора;

 сумму платежа за коммунальные ресурсы, учет которых производится по приборам учета, указанную в Приложении № 1 к настоящему Договору (таблицы №4), ежемесячно не позднее 25 (Двадцать пятого) числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг, в безналичном порядке, на расчётный счёт Арендодателя согласно реквизитам, указанным в разделе 10 Договора.

Оплата производится на основании расчета, составленного по форме Приложения 1 к настоящему Договору (таблица 4) по фактическим показаниям приборов учета за отчетный месяц.

3.4. Арендная плата, плата за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание начисляются с даты передачи Объектов Арендатору по Акту приёма-передачи до возврата Арендодателю по Акту приёма-передачи.

 Датой оплаты аренды, платы за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание является дата поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

Отсутствие у Арендатора счёта на оплату арендной платы, платы за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание не освобождает последнего от обязанности по своевременной оплате арендной платы, платы за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание.

3.5. Плата за использование пандуса здания, плата за использование мест временного нахождения транспортных средств на территории комплекса Морского вокзала определяются в соответствии с Приложением № 1/1 к настоящему Договору.

Плата за использование пандуса здания и плата за парковку на территории комплекса Морского вокзала перечисляются Арендатором в безналичном порядке, на расчётный счёт Арендодателя согласно реквизитам, указанным в разделе 10 Договора, не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты согласования Заявки Арендодателем.

3.6. Сумма платежа в качестве обеспечения исполнения обязательств остается у Арендодателя в течение всего срока действия настоящего Договора и предназначена для использования Арендодателем в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе обязательств по оплате арендной платы, за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание, за использование пандуса и мест временного нахождения транспортных средств, пени, штрафов, по возмещению расходов, предусмотренных настоящим Договором, и по возмещению Арендодателю убытков, причиненных неисполнением (ненадлежащим исполнением) Арендатором обязательств по настоящему Договору.

Проценты на сумму обеспечения не начисляются и не подлежат выплате Арендатору.

3.7. При прекращении действия настоящего Договора, при условии надлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору, Арендодатель возвращает Арендатору сумму обеспечения в размере, фактически полученном Арендодателем, в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Арендодателем соответствующего требования Арендатора. Возврат суммы обеспечения осуществляется безналичным перечислением денежных средств на расчетный счет Арендатора, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

В случае, если на момент прекращения действия настоящего Договора Арендатор имеет перед Арендодателем неисполненные денежные обязательства, предусмотренные настоящим Договором и/или дополнительными соглашениями к нему, или возникшие из настоящего Договора (в том числе обязательства по уплате сумм возмещений, штрафов, пеней или иных платежей), часть суммы обеспечения - в размере, равном общей сумме денежного требования Арендодателя к Арендатору, обращается в пользу Арендодателя и возврату Арендатору не подлежит.

В случае превышения размера причиненных Арендодателю убытков сумма обеспечения он вправе потребовать их возмещения сверх полученной суммы обеспечения.

Разница между суммой обеспечения и суммой, которая обращена в пользу Арендодателя в соответствии с настоящим пунктом Договора, подлежит возврату Арендатору в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Арендодателем соответствующего требования Арендатора, но не ранее удовлетворения всех денежных требований Арендодателя к Арендатору, возникших из настоящего Договора.

Возврат суммы обеспечения не лишает Арендодателя права требовать возмещения причинённых ему убытков, штрафов, пеней и иных платежей, основания для взыскания которых были выявлены после возврата суммы обеспечения.

3.8. В случае невозврата Арендатором Объекта в установленный настоящим Договором срок, Арендатор, вносит арендную плату, плату за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание за все время просрочки возврата Объектов, рассчитанную в соответствии с настоящим разделом Договора и Приложением № 1 к настоящему Договору.

3.9. Арендодатель предоставляет Арендатору счета-фактуры, оформленные в соответствии с требованиями, нормами и в сроки, установленные Налоговым кодексом РФ, в том числе способом, указанным в пункте 1.7. настоящего Договора.

3.10. Арендодатель имеет право на изменение арендной платы, платы за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание, платы за использование пандуса здания, платы за использование мест временного нахождения транспортных средств, не чаще одного раза в год. О намерении изменить арендную плату, плату за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание, плату за использование пандуса здания, плату за использование мест временного нахождения транспортных средств Арендодатель обязан в письменном виде уведомить Арендатора, направив ему новые размеры платежей, оформленного в виде проекта дополнительного соглашения к настоящему Договору. Арендатор обязан в 10-ти дневный срок от даты получения от Арендодателя соответствующих документов вернуть Арендодателю подписанное дополнительное соглашение либо письменно уведомить о несогласии с изменением размера платежей по Договору. В этом случае Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор по истечении одного месяца от даты направления Арендатору уведомления об изменении платежей по Договору.

В случае установки на арендуемом Объекте приборов учета, тарифы на коммунальные ресурсы, указанные в Приложении № 1(таблица №4) к настоящему Договору применяются в соответствии с тарифами энергоснабжающих организаций и их изменение не требует дополнительного согласования Сторонами.

3.11. Устанавливается следующая очерёдность зачёта Обеспечения и (или) излишне перечисленных Арендатором денежных средств:

(1) - обеспечение исполнения обязательств;

(2) - арендная плата в погашение текущей задолженности;

(3)-плата за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание;

(4)-плата за использование пандуса здания;

(5)- плата за использование мест временного нахождения транспортных средств;

(6) - штрафы, пени;

(7) - авансовый платеж по арендной плате;

 (8) - убытки.

3.12. В случае оказания Арендодателем дополнительных услуг Арендатору в части содержания арендуемых помещений, не указанных в пунктах 2.1.2, 2.1.3 и 2.1.4, Стороны заключают Дополнительное соглашение, при этом размер арендной платы подлежит пересмотру.

3.13. Арендатор ознакомлен с содержанием статей 359 и 360 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми Арендодатель вправе, в случае неисполнения Арендатором в срок обязательства по выплате арендной платы, платы за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание и/или иных платежей, предусмотренных настоящим Договором, удерживать имущество, принадлежащее Арендатору и находящееся на территории арендованного Объекта до момента исполнения обязательств.

**4. РЕКЛАМНЫЕ И МАРКЕТИНГОВЫЕ АКЦИИ**

4.1. Арендатор обязан принимать участие в рекламных и маркетинговых акциях, проводимых на территории и по инициативе Арендодателя, и направленных на улучшение качества оказания услуг пассажирам и посетителям Пассажирского порта Санкт-Петербург. О необходимости проведения каждой конкретной акции, а также ее условиях Арендодатель предупреждает Арендатора не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) дней.

4.2. Рекламные акции, проводимые Арендатором в пределах и за пределами арендуемых Объектов на территории Пассажирского порта Санкт-Петербург, подлежат предварительному согласованию с Арендодателем и могут проводиться только с письменного согласия Арендодателя.

4.3. Арендатор не вправе использовать наименование Арендодателя в связи с осуществлением деятельности Арендатора (любого характера, включая рекламные акции) без получения предварительного письменного согласия Арендодателя, за исключением случаев необходимости указания наименования Арендодателя в соответствии с требованиями Применимого законодательства, а также для исключительной цели указания места нахождения арендуемых Объектов.

4.4. Арендодатель или иное, указанное им лицо, вправе проводить действия, направленные на контроль качества обслуживания пассажиров и посетителей Пассажирского порта Санкт-Петербург, в том числе, обслуживаемых на арендуемых Объектах, без какого-либо уведомления или согласования с Арендатором в рабочие часы Арендатора и не нарушая нормальной хозяйственной деятельности Арендатора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И НЕУСТОЙКА**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

В случае, если в срок до \_\_ \_\_\_\_ 2019 г. Арендатор не установит на Объекте оборудование, необходимое для осуществления деятельности, указанной в п.1.2. настоящего Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и взыскать с Арендатора штраф в размере 50% минимального гарантированного платежа за весь период аренды в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданных в аренду Объектов, полностью или частично препятствующие использованию их в целях, установленных в пункте 1.2. настоящего Договора, даже если во время заключения настоящего Договора он не знал об этих недостатках. При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору:

-потребовать от Арендодателя безвозмездного устранения недостатков, либо соразмерного уменьшения платы за Объекты;

- потребовать досрочного расторжения настоящего Договора.

5.3. Арендодатель не отвечает за недостатки Объектов, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объектов или проверки его исправности при заключении Договора и передаче Объектов.

5.4. Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора, размещенное им на Объектах, сохранность которого и поддержание в рабочем состоянии обеспечивается исключительно силами Арендатора.

5.5. Арендатор несет материальную ответственность за повреждения (порчу) Объекта инфраструктуры Арендодателя, а также оборудования, имущество Контрагентов Арендодателя, произошедшие по вине сотрудников, посетителей и/или контрагентов Арендатора. Факт и характер повреждения (порчи) фиксируется в Акте, составляемом Арендодателем, в день обнаружения таких повреждений. Акт направляется Арендодателем Арендатору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты его составления.

5.6. Арендатор обязуется компенсировать ущерб, причиненный объектам инфраструктуры Арендодателя, оборудованию, имуществу Контрагентов Арендодателя в случаях, указанных в пункте 5.5. настоящего Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты выставления счета Арендодателем.

Размер ущерба, подлежащего возмещению, определяется на основании калькуляции (счета) организации, выполняющей техническое обслуживание и (или) ремонт Объектов инфраструктуры Арендодателя и (или) поставку оборудования.

5.7. В случае проведения Арендатором перепланировки Объекта и вмешательства в инженерные системы (коммуникации), неотрывно связанные с Объектом, а также нарушения Арендатором пунктов 2.3.6.–2.3.38. настоящего Договора Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в сумме 1-кратного размера ежемесячной арендной платы, и компенсирует все возникшие у Арендодателя убытки, если сумма убытков превышает сумму штрафа, а также компенсирует Арендодателю в полном объеме сумму штрафа, если в силу решений судебных и/или иных уполномоченных органов Арендодатель будет обязан оплатить за Арендатора указанный штраф. Факт нарушения фиксируется в Акте, составляемом Арендодателем в день обнаружения нарушения. Акт направляется Арендатору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты его составления.

При повторном нарушении Арендатором условий, установленных вышеуказанными пунктами настоящего Договора, Арендодатель вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора и изъять у Арендатора Объекты.

5.8. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, платы за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание, более чем на 2 (Два) рабочих дня, Арендодатель вправе зачесть в одностороннем порядке сумму Обеспечительного платежа в качестве авансового платежа по арендной плате, и уведомить об этом Арендатора. В этом случае Арендатор обязан не позднее 5 (Пяти) рабочих дней пополнить сумму Обеспечительного платежа. При неисполнении Арендатором указанного обязательства, настоящий Договор автоматически прекращает свое действие в последний день текущего месяца аренды, в счет оплаты которого был зачислен Обеспечительный платеж, без дополнительных уведомлений со стороны Арендодателя. Арендодатель оставляет за собой право ограничить допуск Арендатора к Объекту аренды, путем опломбирования Объекта и блокировки пропусков, выданных Арендатору.

5.9. В случае просрочки внесения арендной платы, платы за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание, обеспечения, а также в случае нарушения срока возврата Объекта, установленного пунктом 2.3.39. настоящего Договора, Арендодатель имеет право начислить Арендатору сверх арендной платы, подлежащей уплате за пользование Объектом, пеню в размере 0,1 % (Одной десятой процента) от суммы, уплата которой просрочена.

Уплата пени осуществляется Арендатором в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления Арендодателем требования об ее оплате. Уплата пени и штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по настоящему Договору.

5.10. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта настоящий Договор не считается пролонгированным на неопределенный срок, а Арендодатель вправе на следующий день после наступления указанного срока, приостановить доступ Арендатора (его работников и посетителей) на Объект и самостоятельно освободить Объект от имущества Арендатора своими силами либо силами третьих лиц за счет Арендатора.

Все имущество, оставленное Арендатором на Объекте после истечения срока действия Договора, считается брошенным Арендатором, если Арендатор в течение 5 (Пяти) рабочих дней не сообщил Арендодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе. Арендодатель в этом случае вправе определить судьбу брошенного имущества, а Арендатор лишается права истребования такого имущества от Арендодателя.

5.11. Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности Объекта в соответствии с действующим законодательством полностью несет Арендатор.

5.12. Начисление штрафов, пени, неустоек является правом, а не обязанностью Сторон.

5.13. При наложении на Арендодателя штрафных санкций в случае привлечения его к административной ответственности в связи с нарушениями законодательства Российской Федерации, допущенными Арендатором, последний в полном объеме компенсирует Арендодателю расходы, связанные с уплатой административных штрафов.

5.14. Арендатор несет ответственность:

- за действия третьих лиц, привлекаемых им для целей исполнения Договора;

- за пронос (провоз) на территорию Арендодателя запрещенных предметов.

5.15. В случае немотивированного отказа от исполнения настоящего Договора Арендатором в порядке, предусмотренном пунктом 8.4. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю плату за отказ от исполнения Договора (пункт 3 статьи 310 Гражданского кодекса РФ) в размере арендной платы за один месяц.

**6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

 6.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельствах.

 6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 6.1. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств.

**7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

7.2. Любой спор или претензии между Арендатором и Арендодателем, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров. При не решении вопросов переговорным путем, любая из Сторон может обратиться в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.3. До предъявления иска, связанного с исполнением, расторжением или изменением настоящего Договора, Стороны обязаны соблюсти претензионный порядок.

Ответ на предъявленную претензию должен быть дан в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты её получения. Отсутствие ответа на претензию, равно как и отсутствие доказательств её получения адресатом (при наличии подтверждения ее направления по надлежащему адресу) не препятствует предъявлению иска и его рассмотрению в установленном законом порядке.

7.4. Стороны вправе направлять уведомления и иную корреспонденцию по настоящему Договору посредством почтовой, факсимильной и/или электронной связи по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего Договора.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Срок аренды Объекта в Приложении №1 к настоящему Договору.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 19.12.2019 г. включительно.

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим Договором, уведомив об этом в письменном виде другую Сторону за 2 (Два) календарных месяца до даты, с которой настоящий Договор будет считаться расторгнутым. При этом все обязательства Сторон, возникшие в период действия настоящего Договора, должны быть исполнены надлежащим образом.

8.4. Арендодатель вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора и изъять у Арендатора Объект в следующих случаях:

-невнесения Арендатором арендной платы, платы за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание в срок, установленный пунктом 3.2. настоящего Договора, два и более раз;

-использования Арендатором Объекта не по прямому назначению или с нарушением условий настоящего Договора;

- ухудшения состояния Объекта по вине Арендатора;

- в случае недостижения Сторонами согласия по изменению арендной платы, платы за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание;

-предоставления Арендатором Объекта в пользование и/или владение третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя;

-производства Арендатором реконструкции Объекта, перепланировки, переоборудования и/или производства иных работ, связанных с изменением конструкции и/или внешнего вида Объекта без письменного согласия Арендодателя;

-утраты и/или повреждения Объекта по причинам, зависящим от Арендатора;

-несоблюдения Арендатором норм, правил и требований, установленных пунктом 2.3.10. настоящего Договора два и более раз.

Арендодатель вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным в настоящем пункте Договора, только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости устранения допущенных им нарушений принятых на себя обязательств с указанием разумного срока устранения соответствующего нарушения.

8.5. Арендатор вправе немотивированно отказаться от исполнения настоящего Договора, уведомив об этом в письменном виде другую Сторону за 2 (Два) календарных месяца до даты, с которой настоящий Договор будет считаться расторгнутым. При этом все обязательства Сторон, возникшие в период действия настоящего Договора, должны быть исполнены надлежащим образом.

8.6. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от уплаты арендной платы, платы за коммунальные ресурсы и техническое обслуживание, пени за просрочку платежей и задолженностей по арендной плате, плате за коммунальные ресурсы и техническое обслуживание до полной фактической ликвидации задолженностей.

8.7. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору составляются в письменном виде, в том числе способом, указанным в пункте 1.7. настоящего Договора, подписываются уполномоченными представителями обеих Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.8. Настоящий Договор и приложения к нему составлены в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**9. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ**

Приложение №1 – Информация об Объектах, арендная плата.

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение №1/1 | – Плата за использование инфраструктуры комплекса Морского вокзала (пандус, места временного нахождения транспортных средств) |

Приложение №2 – План расположения Объектов, размещения стоек диспетчеров такси.

Приложение №3  – Перечень должностных лиц:

- уполномоченных Сторонами для взаимодействия при выполнении обязательств по настоящему договору с правом ведения переписки.

- уполномоченных на получение/сдачу финансовых документов.

Акт приёма-передачи Объекта.

**10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |
| --- |
| **Арендодатель:** |
| **АО «ПП СПб МФ» «Д.У.»**Адрес: 199405, г. Санкт-Петербург,берег Невской губы, В.О. дом 1 ИНН 7842332680, КПП 780101001,ОГРН 1067847746691Р/счет 406 028 104 550 000 000 58 Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербургк/счет 301 018 105 000 000 006 53 БИК 044030653Тел.: (812) 303-67-40, факс: (812) 303-67-41E-mail: office@portspb.ru\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.Е.Панфилов/ **Приложение №1** **к Договору №АП- (ДУ) от** **Информация об Объекте. Арендная плата. Плата за коммунальные ресурсы, техническое** **и эксплуатационное обслуживание.****1.\_Объект. Арендная плата:**Помещение серверной (номер помещения по техническому паспорту: 540), площадью 53,1 квадратных метра, расположенное в здании Морского вокзала, по адресу: Санкт-Петербург, пл. Морской Славы, дом 1, литера А)Таблица № 1

|  |
| --- |
| 1.1. Период аренды: с \_\_ .\_\_\_\_ 2019 г. до 19 декабря 2019 г. (включительно)  |
| Этаж | № помещения | Площадь помеще-ния, кв.м. | Арендная плата, руб./1 кв.м. в мес. |
| с НДС | НДС, 20% |
|   4 | Серверная (по тех. паспорту: 540) | 53,1 | 1 608,25 | 268,04 |
| **ВСЕГО:** |  | 85 398,08 | 14 233,01 |

 В случае, если Объекты находятся в аренде менее месяца, подлежащая перечислению сумма арендной платы исчисляется пропорционально количеству использованных дней в данном месяце.**2. Объект. Плата за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание в случае, если на Объекте не установлены приборы учета.** Таблица № 2

|  |
| --- |
| 2.1. Период аренды: : с \_\_ .\_\_\_\_ 2019 г. до 19 декабря 2019 г. (включительно) |
| Этаж | № помещения | Площадь помеще-ния, кв.м. | Плата за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание, руб./1 кв.м. в мес. |
|
| с НДС | НДС, 20% |
|   4 | Серверная (по тех. паспорту: 540) | 53,1 |  275 |  45,83 |
| **ВСЕГО:** |  | 14 602,50 | 2 433,75 |

 Плата за коммунальные ресурсы включает в себя плату за водо-, тепло- и электроснабжение, за водоотведение; техническое и эксплуатационное обслуживание включает в себя расходы по ТО и ТЭ, по организации вывоза ТКО, уборку помещений общего пользования. Ежемесячные платежи за период с 01.\_\_.2019 г. по 19.12.2019 г. составляют:**100 000 (Сто тысяч) рублей 58 копеек**, в том числе:* арендная плата **85 398 (Восемьдесят пять тысяч триста девяноста восемь) рублей 08 копеек**, в том числе НДС 20% в сумме 14 233 рубля 01 копейка,
* плата за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание **14 602 (Четырнадцать тысяч шестьсот два) рубля 50 копеек**, в том числе НДС 20% в сумме 2433 рубля 75 копеек.

**2.1. Объект.Плата за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание в в случае установки на Объекте приборов учета.** Таблица № 3 (в плату включены только те коммунальные ресурсы, потребление которых не учитывается по приборам учета, установленным на Объекте (в табл. 4)

|  |
| --- |
| 3.1. Период аренды: : с \_\_ .\_\_\_\_ 2019 г. до 19 декабря 2019 г. (включительно) |
| Этаж | № помещения | Площадь помеще-ния, кв.м. | Плата за коммунальные ресурсы, техническое и эксплуатационное обслуживание, руб./1 кв.м. в мес. |
|
| с НДС | НДС, 20% |
|  |  |  |   |   |
| **ВСЕГО:** |  |  |  |

Плата за коммунальные ресурсы включает в себя плату за водо-,теплоснабжение;техническое и эксплуатационное обслуживание включает в себя расходы по \_\_\_\_\_\_Таблица №4 Плата за коммунальные ресурсы, учет которых производится по установленным на Объекте приборам учета (электросчетчики, водосчетчики).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование  | Фактическое значение потребленного энергоресурса по приборам учета | Тариф энергоснабжающей организации (с НДС) | ИТОГО, сумма в руб. (с НДС) |
| Объем  (по счетчику) | Ед. измерения  | Руб. | Ед. измерения |
| 1 | Коммунальные ресурсы, в том числе |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Потребление электрической энергии (по показаниям приборов учета) | Х | кВт\*час |  | руб/ кВт\*час | Х |
| 1.2 | Водопотребление (по показаниям приборов учета) | Х | м3 |  | руб/м3 | Х |
| 1.3 | Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков (объем, равный водопотреблению) | Х | м3 |  | руб/м3 | Х |
| 1.4 | Итого: Коммунальные ресурсы |  |  |  |  | А |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.Е.Панфилов/ | ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­/­­­ / |

 **Приложение №1/1**  **к Договору №АП- (ДУ) от****Плата за использование инфраструктуры****Морского вокзала**1.\_ Плата за использование инфраструктуры Морского вокзала (Пандус):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Периодиспользования | Стоимость использования Пандусаруб/1 месяц |
| с НДС | НДС 20% |
| 01.01.2019-19.12.2019 | 5084,75 | 847,46  |

 Доступ автомашин Арендатора (контрагента Арендатора) на Пандус Морского вокзала для осуществления погрузки-выгрузки грузов, оборудования, имущества - на основании заявки, согласованной Арендодателем.2. Плата за использование инфраструктуры Морского вокзала (места временного нахождения транспортных средств):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование услуг  | Период оказания услуг | Стоимость услуги для арендаторов\*(руб.) за одно ТС |
| 1. | Предоставление объектов инфраструктуры Морского вокзала (площадь Морской славы д.1, лит.А) для доступа и размещения легкового автотранспорта на местах временного нахождения, расположенных на территории земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002125:5 | 1 месяц | 2000 |
| 1 сутки | 200 |
| 2. | Предоставление объектов инфраструктуры Морского вокзала (площадь Морской славы д.1, лит.А) для доступа и размещения микроавтобусов пассажировместимостью менее 25 посадочных мест, на местах временного нахождения, расположенных на территории земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002125:5 | 1 месяц | 3000 |
| 1 сутки | 300 |
| 3. | Предоставление объектов инфраструктуры Морского вокзала (площадь Морской славы д.1, лит.А) для доступа и размещения автобусов пассажировместимостью более 25 посадочных мест, на местах временного нахождения, расположенных на территории земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002125 | 1 месяц | 6000 |
| 4. | Штраф за утерю/порчу пропуска |  - | Коэффициент 1,5 к стоимости |

 \* в том числе НДС 20%1. Под легковым автотранспортом понимаются транспортные средства категории «В», имеющие не более 8 (Восьми) посадочных мест (помимо сиденья водителя).
2. Под микроавтобусом понимаются транспортные средства категории «В», «D», имеющие не более 25 (Двадцати пяти) посадочных мест (помимо сиденья водителя).

 3. В случае утери/порчи парковочного билета, оплачивается штраф за утерю/порчу пропуска, а также фактическое нахождение автотранспорта на территории Морского вокзала.  4. Без взимания платы объекты инфраструктуры Морского вокзала предоставляются для следующих транспортных средств (далее-ТС):4.1. ТС, пользующихся правом беспрепятственного въезда на территорию Морского вокзала на основании законодательства Российской Федерации;4.2. ТС, используемых для доставки на территорию Морского вокзала лиц, приглашенных руководством АО «ПП СПб МФ»;4.3. ТС граждан, в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.01.1993 № 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы».5. Доступ автомашин Арендатора (контрагента Арендатора) на территорию (места временного нахождения транспортных средств) Морского вокзала осуществляется на основании заявки, согласованной Арендодателем.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: | Арендодатель: | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.Е.Панфилов/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / | АО «ПП СПб МФ» «Д.У.»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.Е.Панфилов/ |  |

  / |

**Приложение № 2**

 **к Договору №АП- (ДУ) от**

**План арендуемого объекта**

(Помещение № серверная (номер помещения по техническому паспорту: 540), площадью 53,1 квадратных метра, расположенное в здании Морского вокзала, по адресу: Санкт-Петербург, пл. Морской Славы, дом 1, литера А)



|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.Е.Панфилов/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / |

**Приложение № 3**

 **к Договору №АП- (ДУ) от**

Лица, уполномоченные Сторонами для взаимодействия при выполнении обязательств по настоящему договору с правом ведения переписки

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Коммерческий директор303-67-40e-mail: office@portspb.ru | Генеральный директор: Тел. /факс Email:  |

Перечень должностных лиц,

уполномоченных на получение/сдачу финансовых документов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование мероприятий по Договору | Фамилия, Имя, Отчество | Должность | Контактные телефоны (мобильный, рабочий) | Е-mail:  |
| Получение/сдача личных пропусков; Получение/передача оригиналов документов (договор, бухгалтерские документы: счета, счета-фактуры, Акты об оказании услуг и пр.) |  |  | Тел. /факс  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** | **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.Е.Панфилов/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / | **АО «ПП СПб МФ» «Д.У.»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.Е.Панфилов/ |  |

 **к Договору №АП- (ДУ) от**

АКТ приема-передачи

Объектов

от «\_\_» \_\_\_\_\_2019 г.

**Акционерное общество «Пассажирский Порт Санкт-Петербург «Морской фасад» (АО «ПП СПб МФ»), «Д.У.»,** на основании договора доверительного управления от 20 декабря 2018 г. №01-Д035760,именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице **коммерческого директора Панфилова Алексея Евгеньевича**, действующего на основании доверенности от20.12.2018 №68/18-1, с одной стороны, и

**ООО,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **Генерального директора,** действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили и подписали настоящий Акт о том, что согласно условию Договора субаренды №АП- (ДУ) от \_\_.\_\_.2019 г. (далее по тексту – «Договор»), Арендодатель сдал, а Арендатор принял во временное владение и пользование:

Помещение № серверная (номер помещения по техническому паспорту: 540), площадью 53,1 квадратных метра, расположенное в здании Морского вокзала, по адресу: Санкт-Петербург, пл. Морской Славы, дом 1, литера А

 Объект находится на 4 этаже в здании Морского вокзала, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, площадь Морской Славы, д. 1, литера А, кадастровый номер 78:06:0002125:1025.

Общее состояние Объекта: удовлетворительное.

Стороны подтверждают, что Объект пригоден к использованию в соответствии с назначением, указанным в Договоре.

Арендатор не имеет претензий к состоянию передаваемого Объекта.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.Е.Панфилов/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / |