

ДОГОВОР АРЕНДЫ №АП - __/17

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 2017 г.

Акционерное общество «Пассажирский Порт Санкт-Петербург «Морской фасад» (АО «ПП СПб МФ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Каширина Вадима Анатольевича, действующего на основании Устава 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 аренды (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с предметом настоящего Договора Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование нежилое(ые) помещение(я) часть нежилого помещения, указанное(ые)/указанную в пункте 1. Приложения №1 к настоящему Договору (далее по тексту Объект/Объекты).

Цель использования Объекта(ов):

-в качестве офисного помещения в период навигации;

-для хранения на Объекте(ах) принадлежащего Арендатору оборудования и имущества в межнавигационный период.

Расположение Объекта(ов) обозначено на прилагаемом к настоящему Договору Плане расположения Объекта(ов) в границах которого расположен передаваемые(ый) в аренду Объект(ы) (Приложение №2 к настоящему Договору).

Сведения об Объекте(ах), изложенные в Договоре и приложениях к нему, позволяют определенно установить Объект(ы), границы и расположение, и являются достаточными для надлежащего использования Объекта(ов) в соответствии с целями, указанными в Договоре и приложениях к нему.

1.2. Объект(ы) передается(ются) в аренду Арендодателем Арендатору по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, в котором указывается дата передачи, состояние Объекта(ов) на момент передачи и наличие имущества на Объекте(ах) (Форма Акта Приложение № 3 к настоящему Договору).

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Реализация мер по обеспечению транспортной безопасности на территории Арендодателя осуществляется в соответствии с «Порядком взаимодействия между силами обеспечения транспортной безопасности морского терминала «Морской терминал АО «Пассажирский Порт Санкт-Петербург «Морской фасад» и силами обеспечения транспортной безопасности транспортных средств (перевозчиков), с которыми имеется технологическое взаимодействие, а также юридическими лицами, использующими морской терминал» (далее – Порядок взаимодействия).

2.2. Доступ сотрудников и транспортных средств Арендатора на территорию Арендодателя и на Объект(ы) осуществляется в порядке, установленном настоящим Договором, Инструкцией о пропускном и внутриобъектовом режиме на объекте транспортной инфраструктуры «Морской терминал АО «Пассажирский Порт Санкт-Петербург «Морской фасад» (далее-Инструкция), а также иными нормативными документами Арендодателя, регламентирующими предоставление объектов инфраструктуры Арендодателя.

2.3. Нормативные документы, указанные в п. 2.1 и 2.2. настоящего Договора опубликованы на сайте Арендодателя в сети Интернет по адресу: <http://www.portspb.ru/>, в разделе «Правила».

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель ОБЯЗАН:

3.1.1. Передать Объект(ы) Арендатору по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования в целях, предусмотренных в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.2. Производить капитальный ремонт Объекта(ов) в случае проведения общего капитального ремонта здания.

3.1.3. Обеспечить в течение срока аренды:

-доступ работников и транспортных средств Арендатора к арендованному Объекту(ам) в порядке, установленном нормативными документами Арендодателя;

-энергоснабжение Объекта(ов) в соответствии с существующей системой энергоснабжения;

-работу систем охранной и пожарной сигнализации на Объекте(ах), а также его вентиляцию и кондиционирование в режиме, установленном для функционирования соответствующих инженерных систем зданий Морских вокзалов;

-влажную уборку Объекта(ов);

-возможность доступа к телефонной связи (___ линий);

-возможность доступа в Интернет.

3.1.4. Выдать личные пропуска для обеспечения допуска сотрудников и транспортных средств Арендатора на территорию Арендодателя к арендованному(ым) Объекту(ам), в количестве, необходимом для осуществления деятельности, в порядке указанном в Инструкции.

3.1.5. Принять Объект(ы) по Акту приема-передачи после окончания срока аренды в том состоянии, в котором сдан(ы) в аренду, с учётом нормального износа.

3.2. Арендатор ОБЯЗАН:

3.2.1. Принять Объект(ы) по Акту приема-передачи и использовать его(их) в целях указанных в п.1.1 настоящего Договора.

3.2.2. Оплачивать своевременно и в полном объеме арендную плату, установленную настоящим Договором (Приложение №1 к настоящему Договору).

Принять и обеспечить возврат на Морской вокзал №3 (каб. 307/1) до 20 числа месяца следующего за отчетным Актов об оказании услуг, подписанных Арендатором.

3.2.3. Содержать Объект(ы) в исправности, соблюдать на Объекте(ах) нормы и правила, установленные санитарными, природоохранными, пожарными и иными уполномоченными органами, а также требования правил, действующих на территории Арендодателя.

Назначить лиц, прошедших обучение по пожарно-техническому минимуму, ответственными за обеспечение пожарной безопасности на Объекте(ах) с предоставлением Арендодателю копий соответствующих документов в течение 14 (Четырнадцать) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

3.2.4. Поддерживать за свой счет исправное состояние Объекта(ов), включая осуществление текущего и косметического ремонта.

3.2.5. Получить за свой счет все необходимые разрешительные, согласовательные и другие документы, требуемые в соответствии с действующим законодательством, для осуществления на Объекте(ах) деятельности, предусмотренной настоящим Договором.

3.2.6. Обеспечить службам Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект(ы) для осмотра и проверки содержания Объекта(ов), соблюдения требований настоящего Договора с целью обследования технического состояния Объекта(ов), оборудования, состояния санитарно-технических устройств, выполнения требований норм пожарной безопасности, электробезопасности, санитарных норм, правил охраны труда, обеспечения сохранности арендуемого имущества на Объекте(ах).

Указанные проверки проводятся с периодичностью:

- не реже 1 (Одного) раза в месяц в навигационный период;
- не реже 1 (Одного) раза в 2 (Два) месяца в межнавигационный период;
- в день, предшествующий оформлению Акта приема-передачи Объекта(ов) из аренды.

3.2.7. Осуществлять своевременно уборку бытового мусора, образующегося в процессе деятельности Арендатора, перемещая его в предназначенные для этого контейнеры, установленные на территории Арендодателя (автобусная стоянка с навесом).

3.2.8. Осуществлять самостоятельно деятельность по обращению с отходами, а также производить плату за негативное воздействие на окружающую среду.

3.2.9. 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(ах).

3.2.10. Назначить должностное лицо, уполномоченное для взаимодействия при выполнении обязательств по настоящему Договору с правом ведения переписки, а также определить перечень должностных лиц, уполномоченных на получение/сдачу финансовых документов и информировать об этом Арендодателя путем подписания Перечня должностных лиц (Приложение №4 к настоящему Договору).

3.2.11. Без письменного согласования с Арендодателем не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу в результате заключения договоров субаренды, залога, внесения указанных прав в качестве вклада в уставной капитал и пр.

3.2.12. Возвратить Арендодателю Объект(ы) по Акту приема-передачи не позднее истечения срока действия или установленной даты расторжения настоящего Договора в том состоянии, в котором Арендатор его (их) получил, с учетом нормального износа и со всеми неотделимыми улучшениями.

В случае, если Арендатор на момент возврата Объекта(ов) Арендодателю не привел его(их) в состояние, соответствующее требованиям настоящего пункта Договора, Арендодатель вправе осуществить указанные работы своими силами за счет Арендатора. Арендатор обязан возместить расходы, понесенные Арендодателем на эти цели, 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 объекта(ов) инфраструктуры Арендодателя.

3.2.13. В случае невозврата Объекта(ов) в срок, установленный в настоящем Договоре, перечислить Арендодателю арендную плату за весь период не возврата Объекта(ов).

3.2.14. Возвратить Арендодателю личные пропуска на основе PROXY-карт не позднее истечения срока действия Договора или установленной даты расторжения Договора.

3.2.15. В целях согласования возможности оставления служебных и личных транспортных средств Арендатора на территории Арендодателя после сдачи Объекта под охрану в соответствии с Правилами, Арендатор обязан заблаговременно направить Арендодателю письменное уведомление с указанием наименования компании, государственного номера автомобиля, планируемом периоде стоянки и контактными данными лица на электронные адреса: office@portspb.ru; dtb@portspb.ru; okd@portspb.ru.

При этом Арендатор обязуется оплатить стоимость стоянки транспортных средств в соответствии с тарифами, опубликованными на сайте Арендодателя в сети Интернет по адресу www.portspb.ru в разделе «Услуги/Стоимость услуг», согласно счету Арендодателя, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты выставления указанного счета.

3.2.16. В случае нарушения условий, изложенных в п. 3.2.15., Арендатор теряет право бесплатного проезда на территорию Арендодателя.

4. РАСЧЕТЫ И ПЛАТЕЖИ

4.1. Арендная плата определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору.

Арендатор перечисляет арендную плату, указанную в Приложении № 1 к настоящему Договору, ежемесячно, не позднее 25 (Двадцать пятого) числа месяца, предшествующего оплачиваемому, в безналичном порядке, на расчетный счет Арендодателя согласно реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего Договора.

Датой оплаты является дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.2. Арендная плата начисляется с момента передачи Объекта(ов) Арендатору по Акту приема-передачи до возврата Арендодателю по Акту приема-передачи.

4.3. В случае невозврата Арендатором Объекта(ов) в установленный настоящим Договором срок, Арендатор, вносит арендную плату за все время просрочки возврата Объекта(ов), рассчитанную в соответствии с разделом 4 настоящего Договора и Приложением №1 к настоящему Договору.

В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, связанных с просрочкой возврата ему Объекта(ов), он может потребовать их полного возмещения сверх суммы арендной платы, уплачиваемой Арендатором согласно настоящему пункту Договора.

4.4. 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 7.8. настоящего Договора.

4.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять величину арендной платы, но не чаще одного раза в год, на величину установленного по итогам предшествующего года коэффициента инфляции. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору уведомление об изменении размера арендной платы с приложением дополнительного соглашения. Арендатор обязан подписать данное дополнительное соглашение в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента его получения и один экземпляр вернуть Арендодателю. В случае необоснованного уклонения Арендатора от подписания дополнительного соглашения в установленный срок, дополнительное соглашение считается подписанным, а условие о размере арендной платы - измененным.

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.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки Объекта(ов), полностью или частично препятствующие использованию его (их) в целях, указанных в пункте 1.1. 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 Объекта(ов), либо соразмерного уменьшения арендной платы за Объект(ы);
- потребовать досрочного расторжения настоящего Договора.

5.3. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта(ов), которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта(ов) при заключении Договора и передаче Объекта(ов) в аренду.

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

5.5. За каждый день просрочки в уплате денежных средств по настоящему Договору, Арендодатель вправе начислить Арендатору пени в размере 0,1% (Одной десятой процента) от суммы, уплата которой просрочена. Арендатор обязан оплатить пени в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Арендодателя.

5.5.1. В случае нарушения Арендатором условий, установленных п. 3.2.3. настоящего Договора, факт нарушения фиксируется в Акте, составляемом Арендодателем в день обнаружения нарушения. Акт направляется Арендатору в течение 5 (Пяти) дней с даты его составления.

Арендодатель вправе предъявить требование к Арендатору об уплате неустойки в размере 10 000 (Десяти тысяч) рублей за нарушение условий, установленных п. 3.2.3. настоящего Договора. Арендатор оплачивает указанную неустойку на основании счета Арендодателя в течение 5 (Пяти) дней с даты получения счета Арендодателя.

При повторном нарушении Арендатором условий, установленных п. 3.2.3. настоящего Договора, Арендодатель вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора и изъять у Арендатора Объект(ы).

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

5.7. Арендатор несет материальную ответственность за повреждения (порчу) объектов инфраструктуры Арендодателя (включая оборудование), 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.

5.8. Арендатор обязуется компенсировать ущерб, причиненный объектам инфраструктуры Арендодателя, в случаях, указанных в пункте 5.7. настоящего Договора, в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты выставления счета Арендодателем.

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

5.9. Арендатор несет перед Арендодателем материальную ответственность за утерю PROXY-карт в размере, указанном в Приложении №1 к настоящему Договору.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельства непреодолимой силы, имеющей чрезвычайный, непредвиденный и непредотвратимый характер (форс мажор).

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 6.1. настоящего Договора, бремя доказывания наличия обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, ссылающейся на них как на основание, освобождающее ее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору. Сторона, которая ссылается на наличие обстоятельств непреодолимой силы, должна немедленно 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. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор не вправе передавать Объект(ы) в субаренду, а равно передавать права по настоящему Договору в залог, в качестве вклада в уставной капитал или любым другим способом обременять арендуемое имущество без письменного согласия Арендодателя.

7.2. Арендатор вправе производить реконструкцию Объекта(ов), перепланировку, переоборудование, установку эл. оборудования и иные работы, связанные с изменением конструкции и/или внешнего вида Объекта(ов), исключительно на основании предварительного письменного согласия Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем на Объекте(ах) самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, подключений к эл. снабжению и т.д. таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект(ы) приведен(ы) в прежний вид за счет Арендатора и в срок, определяемый предписанием Арендодателя.

7.3. Производство неотделимых улучшений Объекта(ов) допускается с письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению со стороны Арендодателя не подлежит.

7.4. В случае просрочки оплаты за аренду Объекта на срок более 10 дней, Арендодатель оставляет за собой право ограничить допуск Арендатора к Объекту аренды, путем опломбирования Объекта и блокировки пропусков, выданных Арендатору.

Арендодатель вправе удерживать принадлежащее Арендатору имущество, находящиеся в арендованном Объекте после окончания срока аренды и прекращения действия договора аренды, в обеспечение обязательства Арендатора по внесению арендной платы за Объект.

7.5. Арендатор возвращает Арендодателю полученные от него личные пропуска на основе прокси-карт в день окончания срока аренды Объекта(ов) по настоящему Договору. В случае невозвращения личных пропусков на основе PROXY-карт в указанный срок, Арендодатель вправе считать выданные Арендатору личные пропуска утерянными и выставить счет на оплату штрафных санкций за их утерю. Арендатор оплачивает штрафные санкции в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты выставления счета.

7.6. При наступлении обстоятельств, при которых государственными органами власти Российской Федерации принимается решение об использовании терминалов Арендодателя для проведения мероприятий доступ сотрудников и транспортных средств Арендатора к Объекту(ам) аренды, расположенному(ым) на территории Арендодателя, может быть ограничен на время проведения указанного мероприятия при соответствующем уведомлении от Арендодателя.

7.7. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего наименования, адреса, банковских и других реквизитов, необходимых для осуществления расчетов и взаимодействия между ними, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты соответствующих изменений.

7.8. В рамках исполнения настоящего Договора Стороны согласовали возможность осуществлять документооборот в электронном виде с использованием электронной подписи и признавать юридическую силу всех электронных документов, в том числе счетов-фактур. Электронные документы признаются равнозначными документам на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью уполномоченных представителей Сторон.

8. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Все споры или разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.3. 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 2(Двух) недель с даты ее получения. Отсутствие ответа на претензию, равно как и отсутствие доказательств ее получения адресатом (при наличии подтверждения ее направления по надлежащему адресу) не препятствует предъявлению иска и его рассмотрению в установленном законом порядке.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Срок аренды Объекта(ов), указан в пункте 2 Приложения №1 к настоящему Договору.

9.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

Любая из Сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, уведомив об этом в письменном виде другую Сторону за 45 (Сорок пять) календарных дней 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.

9.3. Арендодатель вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора и изъять у Арендатора Объект(ы) в следующих случаях:

-невнесения Арендатором арендной платы в срок, установленный пунктом 4.1. настоящего Договора, два и более раз;

-использования Арендатором Объекта(ов) не по прямому назначению или с существенным нарушением условий настоящего Договора, а также с неоднократными нарушениями;

-существенного ухудшения состояния Объекта(ов) по вине Арендатора;

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

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

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

-несоблюдения Арендатором норм, правил и требований, установленных пунктами 2.1, 2.2, 3.2.3, 3.2.15 настоящего Договора два и более раз.

9.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора, если Объект(ы) окажется(утся) непригодным(и) для использования по причинам, не зависящим от Арендатора.

9.5. Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор по основаниям, предусмотренным в пункте 9.4. настоящего Договора, только после направления Арендодателю письменного предупреждения о необходимости устранения допущенных им нарушений принятых на себя обязательств с указанием срока устранения.

9.6. Досрочное окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по настоящему Договору.

9.7. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на Объект(ы) не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.8. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору составляются в письменном виде, подписываются уполномоченными представителями обеих Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.9. Настоящий Договор и приложения к нему составлены в двух экземплярах,

имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

- Приложение №1 – Информация об Объекте(ах), арендная плата.
Приложение №2 – План расположения Объекта(ов).
Приложение №3 – Форма Акта приема-передачи Объекта(ов).
Приложение №4 – Перечень должностных лиц:
-лица, уполномоченные Сторонами для взаимодействия при выполнении обязательств по настоящему договору с правом ведения переписки;
-лица, уполномоченные на получение/сдачу ТА и финансовых документов.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:	Арендатор:
<p>АО «ПП СПб МФ» Адрес: 199405, г. Санкт-Петербург, берег Невской губы, В.О. дом 1. ИНН 7842332680, КПП 780101001, ОГРН 1067847746691. Р/счет 407 028 106 550 000 000 20 Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург к/счет 301 018 105 000 000 006 53 БИК 044030653 Тел.: (812) 303-67-40, факс: (812) 303-67-41 E-mail: office@portspb.ru</p> <p>_____/В.А. Каширин/</p>	<p>_____ Адрес: ИНН КПП ОГРН Р/с Банк к/с БИК ОКТМО Тел. Факс E-mail</p> <p>_____/_____/</p>

Информация об Объекте(ах), арендная плата

1. Объекты:

1.1. Помещение/часть помещения № _____ площадью _____ квадратных метров, в здании Морского вокзала __, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, берег Невской губы В.О., дом 1, лит. __.

Кадастровый номер : _____

Свидетельство о государственной регистрации права № _____

2. Срок аренды Объекта(ов): 11 (одиннадцать) месяцев с _____ по _____.

3. Арендная плата.

Таблица 1.

Наименование Объекта(ов)	Площадь (кв. м)	Период аренды	Арендная плата руб./1 кв. м. /в месяц			
			в период навигации с 01 мая по 30 сентября		в межнавигационный период с 01 января по 30 апреля с 01 октября по 31 декабря	
			с НДС	НДС 18 %	с НДС	НДС 18 %
Объект(ы), указанный(ые) в пункте 1.1. настоящего Приложения.	___ кв.м.	с по				

Итого за Объект(ы) в месяц:

- в период навигации: _____ (_____) рублей ____ копеек, в том числе НДС 18 % в сумме _____ (_____) рублей ____ копеек.

- в межнавигационный период: _____ (_____) рублей ____ копеек, в том числе НДС 18 % в сумме _____ (_____) рублей ____ копеек.

В случае, если Объект(ы) находится(ятся) в аренде менее месяца, подлежащая перечислению сумма арендной платы исчисляется пропорционально количеству использованных дней в данном месяце.

В ставку арендной платы включены платежи за услуги, указанные в п.3.1.3.п. 3.1.4. настоящего Договора.

Таблица 2.

Наименование услуги	Стоимость услуги руб. / за 1 ед	
	с НДС	НДС 18 %
Повторная выдача личного пропуска на основе PROXY-карты взамен утраченного или пришедшего в негодность	1 350,00	205,93
Штраф за утерю личного пропуска на основе PROXY-карты	2 650,00	404,24

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

_____/В.А. Каширин/

АРЕНДАТОР:

_____/_____/

План расположения Объекта(ов)

Объект(ы): Помещение/часть помещения площадью __ (_____) кв.м. на __ этаже здания Морского вокзала № ____, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, берег Невской Губы В.О., дом 1, литера ____.
(границы Объекта(ов) выделены на плане желтым цветом)

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

_____/В.А. Каширин/

АРЕНДАТОР:

_____/_____/

Форма АКТа приема-передачи
(сдачи/возврата в/из аренды) Объекта(ов)
от «__» _____ 201__ г.

Акционерное общество «Пассажирский Порт Санкт-Петербург «Морской фасад» (АО «ПП СПб МФ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Президента ООО «УК «Морской фасад» Жусупова Серика Даировича, действующего на основании Договора передачи полномочий исполнительного органа от 23.03.2011 г., Устава АО «Пассажирский Порт Санкт-Петербург «Морской фасад» и Устава ООО «Управляющая компания «Морской фасад» с одной стороны, и _____ «_____» (___ «_____»)), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили и подписали настоящий Акт о том, что согласно условий Договора аренды № АП-___/___ от «__» _____ 20__ г. (далее по тексту – «Договор»), Арендодатель сдал/принял, а Арендатор принял/сдал во временное владение и пользование / из временного владения и пользования:

1. Помещение/часть помещения № ____, площадью _____ (_____) квадратных метров, расположенное(ые) на _____ этаже здания Морского вокзала № ____, находящегося по адресу: Санкт - Петербург, берег Невской губы В.О., дом 1, литера ____.

Далее по тексту Объект(ы).

Описание Объектов:

1. Объект, указанный в п. __ настоящего Акта передается в следующем состоянии: Стены, потолок(и), пол(ы), дверь(и), окно(а) (при наличии) – без видимых повреждений и дефектов, пригодны для использования в целях, указанных в Договоре.

2. Объект, указанный в п. __ настоящего Акта передается вместе с подведенными инженерными сетями, необходимыми для его(их) эксплуатации в целях, указанных в Договоре:

- 2.1. Система отопления.
- 2.2. Система электроснабжения.
- 2.3. Система приточно-вытяжной вентиляции.
- 2.4. Структурированная кабельная сеть.
- 2.5. Система водоснабжения и канализации (при наличии).

Инженерные сети, указанные в п.п. 2.1.-2.5. настоящего Акта, проверены, находятся в технически исправном состоянии.

3. Объект, указанный в п. __ настоящего Акта передается вместе со следующим оборудованием, необходимым для его эксплуатации в целях, указанных в п. 1.1. указанного Договора:

- 3.1. Розетки (__ штук), выключатели (__ штук), светильники (__ штук).
- 3.2. Радиатор(ы)(__ штук).
- 3.3. Сплинкеры (__ штук).
- 3.4. Датчик(и) противопожарный(ые) (__ штук).
- 3.5. Диффузор(ы) (__ штук).

- 3.6. Фанкойл(ы) с пультом управления (__ штук).
3.7. Датчик(и) объема (__ штук).
3.8. Охранный прибор СКУД (*при наличии* __ штук).
3.9. Громкоговоритель(и) (__ штук).
3.10 Сантехническое оборудование (*перечень передаваемого сантехнического оборудования при наличии*):

3.11 Мебель (*перечень и количество передаваемой мебели при наличии*):

Оборудование, указанное в п.п. 3.1-3.10. настоящего Акта, проверено, находится в технически исправном состоянии.

Мебель, указанная в п.3.11 настоящего Акта, проверена, находится в исправном состоянии.

Недостатков, препятствующих использованию Объекта(ов) в соответствии с Договором, не выявлено.

Арендатор/Арендодатель претензий не имеет.

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

Форма АКТа приема-передачи (сдачи/возврата в/из аренды) Объекта(ов) согласована:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

_____/В.А. Каширин/

_____/_____/

Приложение №4
к Договору №АП-___/___ от _____ 2017 г.

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

Арендодатель	Арендатор
Коммерческий директор 303-67-40 e-mail: office@portspb.ru	

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

_____ /В.А. Каширин/

_____ / _____ /

Перечень должностных лиц,
уполномоченных на получение/сдачу финансовых документов.

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

_____ / _____ /

(Должность руководителя /реквизиты (Подпись и печать) (Фамилия, инициалы)
доверенности представителя)