

Договор № ____ аренды нежилых помещений

г. Екатеринбург

«__» _____ 202__ года

Общество с ограниченной ответственностью «МетПромКо», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Управляющего Корелиной Ольги Дмитриевны, действующего на основании доверенности № 4у от 21.01.2020 г., с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице **ДОЛЖНОСТЬ!!!** _____, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**» и по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

В настоящем Договоре используются следующие определения:

I. «**Объект**» - часть отдельно-стоящего здания, расположенного по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Машиностроителей, д. 19.

II. «**Ремонтные работы**» - комплекс работ, включающий в себя все работы, связанные с подготовкой Арендатором Помещений к их использованию по назначению, а именно: отделка Помещений, завоз оборудования в Помещения, и т.д., осуществляемые по согласованию с Арендодателем, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

III. «**Арендная плата**» - ежемесячная плата, выплачиваемая Арендатором Арендодателю по настоящему Договору в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

IV. «**Правила для Арендаторов**» - требования, определяющие порядок использования арендуемого Помещения и регламентирующие хозяйственную деятельность в Объекте и на прилегающей территории. Правила для Арендаторов, а так же изменения и дополнения к ним обязательны для исполнения Арендатором, его сотрудниками, представителями и/или подрядчиками (субподрядчиками). Правила для Арендаторов, а так же изменения и дополнения к ним, размещаются на официальном сайте Арендодателя www.bc-progress.ru с присвоением цифрового кода (КСД).

V. Контрольная сумма документа (КСД) – арифметическое значение, которое было рассчитано по определённым алгоритму на основе имеющихся данных, присваиваемое текстовому файлу. Особенностью КСД является то, что ее алгоритм, при одинаковых входных данных всегда выдает одинаковое значение. При этом малейшее изменение входных данных кардинально меняет значение контрольной суммы. Эта особенность позволяет использовать контрольную сумму для проверки целостности файла и его неизменности.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Право собственности на помещения, являющиеся предметом настоящего договора, подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права № _____ от ДД.ММ.ГГГГ.

1.2. По настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение (далее по тексту - Помещение) № ____, площадью _____ кв.м., расположенное на ____ этаже Объекта.

Номера помещений указаны в соответствии с кадастровым планом помещения.

Приложение № 1 (План объекта) включает в себя графическое описание.

1.3. Помещения предоставляются для размещения офиса.

1.4. Арендодатель гарантирует отсутствие каких-либо ограничений и запретов любого свойства, которые бы препятствовали заключению настоящего договора.

2. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

2.1. Арендная плата по договору включает в себя плату за владение и пользование Помещением, а также расходы, выставляемые эксплуатирующими организациями по коммунальному обслуживанию Помещения (снабжение Помещения тепловой энергией, электрической энергией, холодным и горячим водоснабжением и водоотведением, вывоз ТБО).

2.2. Не включено в арендную плату и производится силами и за счет Арендатора: текущий ремонт арендуемого Помещения, ремонт и замена электроосветительных приборов, ламп, розеток, санитарно-технического и прочего оборудования, расположенного в арендуемом Помещении, охрана имущества и ценностей, находящихся в арендуемом Помещении, Обеспечение арендуемого Помещения телекоммуникационными услугами и приборами, а также иные издержки, прямо не поименованные в договоре.

2.3. Обязанность по уплате Арендной платы по настоящему Договору возникает с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения (Приложение № 2 к настоящему Договору), а в случае уклонения Арендатора от подписания такого акта – с даты, когда подписание должно было состояться в соответствии с договором (п. 3.2. настоящего договора).

2.4. Арендная плата по настоящему Договору составляет _____ руб. в месяц, из которых: _____ (_____) рублей 00 копеек, без НДС за пользование помещениями № _____ ;

_____ (_____) рублей 00 копеек, без НДС, за пользование помещениями № _____ ;

2.5. Если в течение срока действия настоящего договора произойдет увеличение стоимости коммунальных расходов, включенных в арендную плату, выставляемых Арендодателю поставщиками коммунальных ресурсов, увеличение арендной платы осуществляется за пределами ограничения п.2.10 настоящего Договора, однако, пропорционально увеличению размера коммунальных платежей плюс размер индексации, примененный к размеру арендной платы, действующей до даты увеличения.

Изменение арендной платы рассчитывается от размера Арендной платы, действующего на момент увеличения. При этом фактическое изменение Арендной платы в результате ее увеличения не является изменением в соответствии с п. 3. ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора о размере арендной платы. Установленный в настоящем пункте порядок является составляющей частью условия о размере арендной платы, устанавливающий способ ее расчета, и реализация этого условия не требует внесения изменений, подписания и, в том числе, регистрации дополнительных соглашений (если применимо) к настоящему Договору.

2.6. Порядок и сроки внесения Арендной платы по настоящему Договору:

2.6.1. Расчетным периодом для осуществления платежей по настоящему Договору является один календарный месяц.

В случае использования Арендатором Помещения по настоящему Договору неполный календарный месяц расчет Арендной платы (АП) производится по следующей формуле:

Сумма АП за неполный месяц = АП за полный месяц x 12 месяцев x фактическое количество дней использования Помещения / 365 календарных дней в году.

2.6.2. Арендная плата по настоящему Договору оплачивается Арендатором в следующем порядке:

Арендная плата за первый месяц пользования Помещением вносится Арендатором в срок не позднее «___» _____ года.

Первый месяц пользования Помещением определяется с момента подписания Сторонами акта приёма-передачи Помещения – до последнего календарного дня месяца, в котором состоялась передача Помещения.

Оплата Арендной платы за второй и последующие месяцы аренды производится Арендатором ежемесячно авансом не позднее 15 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу.

2.6.3. Арендодатель обязан по требованию Арендатора предоставить ему счёт на оплату. Обязанность по получению счёта лежит на Арендаторе.

2.7. В случае отсутствия счёта на оплату Арендатор производит платежи в адрес Арендодателя на основании положений настоящего Договора.

2.8 Ежемесячные платежи по настоящему Договору Арендатор осуществляет путем оформления платежного поручения: в назначении платежа Арендатор обязан указывать: «Оплата Арендной платы по договору аренды нежилых помещений № ____ от «__» ____ 202__ г. за _____ месяц _____ год», в качестве получателя платежа подлежит указанию ООО «_____», реквизиты которого указаны в разделе 10 настоящего договора.

В случае, если Арендатор в платежном поручении не указал назначение платежа, либо указал некорректно, то Арендодатель вправе зачесть по своему усмотрению поступившие денежные средства в счет исполнения любых обязательств Арендатора перед Арендодателем.

2.9. В случае, если Арендатор после прекращения Договора будет продолжать пользоваться Помещением, либо частью Помещения, то Арендатор обязан внести плату за весь фактический период использования занимаемого Помещения.

2.10. Размер Арендной платы может быть изменен в сторону увеличения в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя, но не чаще 1 раза в год и не более чем на 13% (тринадцать процентов), с предварительным письменным уведомлением Арендатора за 3 (три) рабочих дня до даты повышения размера арендной платы.

2.11. В качестве обеспечения обязательств по настоящему Договору Арендатор осуществляет оплату обеспечительного платежа в размере месячной арендной платы (далее – Обеспечительный платёж) в следующем порядке:

2.11.1. Арендатор обязуется осуществить оплату Обеспечительного платежа в течение 3 (трёх) дней с даты подписания настоящего Договора. В случае невнесения суммы Обеспечительного платежа в указанный срок, Арендодатель вправе приостановить передачу Помещения Арендатору до момента внесения Обеспечительного платежа либо расторгнуть договор в одностороннем порядке. Датой внесения Обеспечительного платежа считается дата поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

2.11.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке производить зачет денежных средств, переданных ему в качестве Обеспечительного платежа, в следующих случаях и в следующем размере:

- в размере недополученной арендной платы, в случае если просрочка платежа составила более 10 (десяти) дней;
- в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате причинения Арендатором ущерба Арендуемому помещению или иному имуществу Арендодателя, и неполучения Арендодателем сумм возмещения в течение 5 (пяти) дней с момента предъявления Арендатору требования об их уплате;
- в размере штрафов и неустоек, начисленных Арендодателем по настоящему Договору;
- в размере расходов, которые Арендодатель понесёт в будущем на восстановление помещения в первоначальное состояние в пределах среднерыночной стоимости работ (услуг), действующих в регионе;
- в размере сумм, затраченных Арендодателем на текущий ремонт Арендуемого помещения, если Арендатор по требованию Арендодателя уклоняется от его проведения.

2.11.3. Если Арендодатель произвел удержание какой-либо суммы из Обеспечительного платежа, Арендатор обязуется выплатить Арендодателю сумму, необходимую для восстановления размера Обеспечительного платежа, в течение 5 (пяти) дней с даты получения от Арендодателя счета на соответствующую сумму. В случае не восстановления Арендатором суммы Обеспечительного платежа в указанный срок, Арендодатель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке.

2.11.4. В случае изменения арендной платы, сумма Обеспечительного платежа изменяется в соответствии с размером суммы изменённой арендной платы.

3. СРОК ДОГОВОРА. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА, ВОЗВРАТ ПОМЕЩЕНИЯ.

3.1. Срок действия договора устанавливается с «__» ____ 202__ г. по «__» ____ 202__ г. включительно.

В случае если ни одна из Сторон за 10 дней до окончания срока действия договора не потребует его расторжения или изменения, договор считается пролонгированным на тех же условиях на срок 11 (одиннадцать) месяцев.

3.2. Арендатор принимает Помещение по Акту приема-передачи Помещения (Приложение № 2 к настоящему Договору), для использования Помещения в целях, указанных в п. 1.3. настоящего Договора не позднее «__» ____ 202__ года.

Подписанием Акта Приема-Передачи Стороны подтверждают, что Помещение передано Арендатору в состоянии, пригодном для его последующего использования по назначению.

3.3. При прекращении настоящего договора Арендатор обязан возвратить Помещение:

3.3.1. при досрочном расторжении Договора по соглашению Сторон – в срок, обозначенный в соглашении о расторжении;

3.3.2. при одностороннем отказе Стороны от исполнения Договора – в срок, указанный в уведомлении о расторжении;

3.3.3. при истечении срока действия договора – не позднее дня окончания срока аренды.

3.4. Возврат Помещения оформляется Актом приема-передачи (возврата из аренды) с указанием состояния Помещения и произведенных с письменного согласия Арендодателя неотделимых улучшений Помещения.

3.5. Арендатор, до возврата Помещения из аренды, но не позднее последнего календарного дня срока действия настоящего Договора, обязан освободить Помещение и своими силами привести Помещение в первоначальное состояние, в том числе, демонтировать в границах Помещения указатели и обозначения имени и деятельности Арендатора, рекламные вывески, навигацию, все принадлежащее Арендатору оборудование, отделимые улучшения, вывезти товары, материалы, мусор, устранить вызванные демонтажем повреждения элементов Помещения.

Стоимость приведения Помещения в первоначальное состояние Арендатору не возмещается, в том числе и в случае проведения перепланировки и/или переоборудования Помещения с согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения также переходят в собственность Арендодателя без возмещения их стоимости.

В случае неисполнения Арендатором обязанности по приведению помещения в первоначальное состояние, при условии отсутствия согласия Арендодателя на перепланировку и/или переоборудование, Арендатор возмещает Арендодателю стоимость будущих расходов, которые Арендодатель понесёт для восстановления помещения в первоначальное состояние. При этом стоимость восстановительных работ не должна превышать среднерыночную стоимость за аналогичные виды работ, предусмотренную в данном регионе.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Обязанности Арендодателя:

4.1.1. Предоставить Арендатору Помещение по Акту Приема-передачи Помещения в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.1.2. Не препятствовать Арендатору в использовании Помещения в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.3. Договора, за исключением ограничения пользования с целью самозащиты в соответствии с условиями Договора.

4.1.3. Письменно отвечать на запросы Арендатора, касающиеся исполнения Договора, в течение 5(пяти) рабочих дней с момента получения запроса.

4.1.4. Арендодатель обязуется извещать Арендатора об изменении своего юридического, почтового адреса, номеров телефонов, факсов, о смене руководства, в чьей компетенции находится решение вопросов по исполнению настоящего Договора.

4.2. Права Арендодателя:

4.2.1. Арендодатель вправе устанавливать требования в виде Правил и/или отдельных распоряжений по пользованию арендуемым Помещением, пользованию местами общего пользования, порядку вывоза имущества, проведению ремонтных работ, размещая данные Правила на официальном сайте www.bc-progress.ru в разделе «Документы».

4.2.2. Арендодатель вправе вносить поправки и/или изменения в Правила для Арендаторов путём размещения обновлённой версии Правил на сайте. Каждой новой версии Правил, размещаемых на сайте Арендодателя, присваивается дата размещения и цифровой код, именуемый как контрольная сумма документа или КСД. С появлением новой версии Правил, устаревшая версия перемещается в раздел «Архив» на сайте Арендодателя.

4.2.3. Входить в Помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий его использования, а также для обслуживания и ремонта инженерно-технических коммуникаций и оборудования, предназначенных для общего пользования. Осмотр Помещения, а также обслуживание расположенных в нем

коммуникаций и оборудования общего пользования Арендодатель производит в присутствии представителей Арендатора.

Кроме того, Арендодатель вправе входить в Помещение без уведомления Арендатора в целях предотвращения или ликвидации чрезвычайных ситуаций и обстоятельств, включая, кроме прочего, пожар, затопление, аварии, поломки или сбои в работе инженерно-технических сетей и систем, совершение третьими лицами противоправных действий, а также иные чрезвычайные обстоятельства, которые могут повлечь гибель или порчу имущества Арендатора, Арендодателя или третьих лиц.

4.2.4. Арендодатель вправе ограничить Арендатору доступ в Помещение и удерживать находящееся в нем имущество Арендатора в случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором, до устранения нарушения/исполнения обязательств.

4.2.5. Арендодатель вправе изменять арендную плату в порядке, установленном в соответствии с Разделом 2 настоящего Договора.

4.3. Права и обязанности Арендатора:

4.3.1. Арендатор обязан принять Помещение по Акту приёма-передачи Помещения в срок не позднее «__» ____ 202_ года.

4.3.2. Арендатор имеет право за свой счет и с согласия Арендодателя провести Ремонтные работы и установить конструкции и оборудование, обеспечивающие ведение им коммерческой деятельности. Материалы, из которых изготовлены конструкции и оборудование, должны быть сертифицированы и отвечать требованиям противопожарной безопасности и другим нормативным требованиям.

После завершения Ремонтных работ самостоятельно и за свой счет вывезти строительный мусор, связанный с производством Ремонтных работ.

4.3.3. Арендатор обязан использовать Помещение в соответствии с его назначением, указанным в пункте 1.3. настоящего Договора.

4.3.4. Арендатор обязан осуществлять эксплуатацию инженерного оборудования (систем), находящегося в арендуемом Помещении или вне его, в соответствии с «Актом разграничения эксплуатационной ответственности», в том числе, осуществлять ремонт такового.

Акт разграничения эксплуатационной ответственности, который является Приложением № 3 к настоящему договору, определяет границы эксплуатационной ответственности Арендодателя. Акт разграничения эксплуатационной ответственности составляется Сторонами в момент передачи Помещения Арендатору по настоящему договору.

4.3.5. Арендатор обязуется соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым сотрудником Арендатора и представителем Арендатора Правил для Арендаторов, размещённых на официальном сайте Арендодателя, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

При этом, Арендатор обязан самостоятельно не реже раз в месяц отслеживать на сайте Арендодателя внесение в Правила для Арендаторов изменений и дополнений, а также каждый раз в случае:

4.3.5.1. проведения в Помещении ремонтных работ;

4.3.5.2. внесения в Договор аренды изменений, касающихся предоставления Арендатору дополнительных помещений или новых взамен арендуемых;

4.3.5.3. перехода прав и обязанностей Арендодателя по Договору аренды третьим лицам;

4.3.5.4. расторжения Договора аренды или истечения срока его действия.

4.3.6. В случае возникновения аварийных ситуаций Арендатор обязуется обеспечивать незамедлительный доступ в Помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации, аварийно-технических служб и представителей Арендодателя. На случай невозможности обеспечения незамедлительного доступа в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации, аварийно-технических служб и представителей Арендодателя при возникновении аварийных ситуаций, один дубликат ключей от Помещения находится у Арендодателя.

Арендатор обязуется устранять последствия аварийных ситуаций за свой счет в случае, если аварийная ситуация произошла по вине Арендатора.

4.3.7. Арендатор обязуется немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Помещению ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Помещения.

4.3.8. Арендатор обязуется не допускать ситуации, при которой из Помещения или из какого – либо оборудования, находящегося в Помещении, в другие части Объекта проникали какие – либо отходы, испарения, пар, вода, вибрация, шум или иные нежелательные явления, а также не допускать ситуации, при которой Помещение могло бы стать источником препятствий или нарушений в обеспечении безопасности и/или удобства работы Объекта. Арендатор не имеет право хранить в Помещении предметы, ограниченные в обороте, а также опасные материалы, которые могут быть опасны для здоровья и/или окружающей среды.

4.3.9. Арендатор обязуется самостоятельно обеспечивать сохранность своего имущества, размещенного в Помещении, и нести риск его утраты.

4.3.10. Арендатор обязуется извещать Арендодателя об изменении своего юридического, почтового адреса, номеров телефонов, факсов, о смене руководства, в чьей компетенции находится решение вопросов по исполнению настоящего Договора.

4.3.11. Арендатор обязуется обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в Помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора в присутствии представителя

Арендатора.

4.3.12. Арендатор обязуется до передачи Помещения из аренды по Акту приема-передачи (возврата из аренды) Арендодателю произвести все расчеты по настоящему Договору.

Арендатор вправе письменно согласовать с Арендодателем иной срок освобождения Помещения после истечения срока действия настоящего Договора или с момента досрочного расторжения настоящего Договора.

4.3.13. Арендатор обязуется не предоставлять право аренды Помещения в залог, не вносить в уставный капитал юридических лиц, не передавать каких-либо прав на Помещение или часть Помещения третьим лицам, не предоставлять Помещение под юридический адрес третьим лицам, а также не обременять иным образом, без письменного согласия Арендодателя.

4.3.14. Арендатор обязан поддерживать Помещение в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Помещения, инженерно-технического оборудования и мест общего пользования в порядке и формах предусмотренных настоящим договором.

4.3.15. Путем подписания настоящего договора Арендатор дает свое согласие на то, что Арендодатель вправе в любой момент уступить без согласия Арендатора все свои права и обязанности по договору третьим лицам (включая право получения платежей от Арендатора). Во избежание разногласий Стороны пришли к соглашению, что в случае если согласие Арендатора на вышеуказанную уступку требуется нормами действующего законодательства РФ, то путем подписания настоящего договора Арендатор предоставил такое согласие.

4.3.16. Арендатор обязуется в семидневный срок после получения Акта сдачи-приемки услуг, оказанных Арендодателем, согласно настоящего Договора, подписать его и вернуть Арендодателю. В случае если Арендатор не представил в установленный срок подписанный Акт сдачи-приемки услуг, услуги считаются оказанными надлежащим образом и подлежат оплате.

4.3.17. Арендатор в течение 3 (трех) дней с даты подписания настоящего Договора обязуется назначить ответственное лицо, уполномоченное представлять интересы Арендатора по настоящему Договору, и предоставить Арендодателю документы, подтверждающие полномочия представителя.

4.3.18. Арендатор вправе по согласованию с Арендодателем провести в арендуемые Помещения линии связи (телефон, интернет, локальная сеть), заключить договоры с телекоммуникационными службами на предоставление необходимых услуг связи.

4.3.19. Арендатор вправе установить в Помещении средства охраны (сигнализацию, систему видеонаблюдения).

4.3.20. Размещение вывесок, иной рекламы, объявлений и проч. в местах общего пользования допускается только с письменного разрешения Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.2. Риск хищения, утраты, случайной гибели или случайного повреждения результата проводимых Арендатором работ, или имущества Арендатора в Объекте несет Арендатор.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы и других платежей, установленных в настоящем Договоре, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штрафную неустойку в размере 0,3% (ноль целых три десятых процента) от суммы образовавшейся задолженности за каждый день просрочки до дня фактического исполнения обязательства по внесению платы.

5.4. В случае ненадлежащего исполнения Арендатором денежных обязательств, вытекающих из настоящего договора, Арендодатель вправе применить меры самозащиты права по основаниям, установленным ст.ст. 14, 328, 359, 360 Гражданского кодекса РФ в порядке, установленным настоящим пунктом.

Меры самозащиты прав:

- приостановление исполнения обязательств Арендодателя, путем ограничения доступа Арендатора в помещения, являющие предметом настоящего договора;

- прекращение полностью или частично обеспечения Арендатора энергоносителями (электроэнергия, тепло, вода и т.д.);

- удержание имущества Арендатора.

Меры самозащиты, установленные настоящим пунктом, применяются в случае возникновения задолженности в сумме, эквивалентной или превышающей размер арендной платы за один месяц, независимо от периода образования задолженности и, её оснований и применяются до момента полного исполнения денежных обязательств Арендатора. При прекращении договора возможность применения мер самозащиты не ставится в зависимость от размера задолженности.

Если иное не предусмотрено настоящим договором, не позднее, чем за один день до применения мер самозащиты Арендодатель обязан уведомить о намерении применения таких мер с указанием основания применения мер (основания возникновения денежного обязательства, размера денежного обязательства и периода его образования), вида меры самозащиты и даты, с которой таковая будет применена.

Удержание имущества Арендатора может применяться без предварительного уведомления Арендатора.

По истечении срока освобождения Помещения Арендодатель, в случае наличия задолженности Арендатора перед Арендодателем, вправе прекратить доступ Арендатора в Помещение. Оставшееся в Помещении имущество Арендатора описывается с участием независимого третьего лица, и считается переданным Арендодателю.

Арендодатель вправе вывезти указанное имущество на временное хранение и реализовать во внесудебном порядке по самостоятельно устанавливаемым Арендодателем ценам, вернув Арендатору вырученные за реализацию его имущества средства за вычетом задолженности Арендатора перед Арендодателем и расходов Арендодателя по хранению и реализации имущества. Риск случайной гибели, повреждения, утраты имущества, оставленного Арендатором в Помещении в предусмотренном настоящим пунктом Договора случае, лежит на Арендаторе.

5.5. В случае использования Помещения для целей, не указанных в п. 1.3. настоящего Договора, а также нарушения обязанностей, предусмотренных п. 2.6. настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере Арендной платы за 2 (Два) месяца.

Кроме того, в случае использования Помещения не по назначению, указанному в п. 1.3. настоящего Договора, помимо взыскания штрафа, Арендодатель вправе ограничить доступ Арендатора (сотрудников Арендатора) в Помещение.

5.6. При нарушении Арендатором условий п.п. 4.3.13 Договора, Арендатор несет ответственность в виде штрафа в размере десятикратной арендной платы, но не менее 100 000 (ста тысяч) рублей.

5.7. В случае если после расторжения настоящего Договора либо после наступления иной даты, письменно согласованной сторонами для освобождения Арендатором Помещения, имущество, принадлежащее Арендатору на любых основаниях, продолжает полностью или частично занимать Помещение без письменного на то согласия Арендодателя, Арендатор обязан оплатить Арендодателю в трёхкратном размере арендной платы за весь период несанкционированного Арендодателем использования Помещения вплоть до дня фактического его освобождения от принадлежащего Арендатору имущества, исходя из ставки, рассчитываемой за полную площадь Помещения, вне зависимости от того, занимал ли Арендатор его полностью или частично.

5.8. В случае досрочного прекращения настоящего Договора по вине или инициативе Арендатора, а также по основаниям, указанным в п. 6.2. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере, эквивалентном сумме арендной платы за месяц, предшествующий прекращению.

5.9. Арендодатель не несет ответственности за какие – либо убытки Арендатора, вызванные перерывом в предоставлении или временном отказе от предоставления каких – либо услуг, а также за причинение таким перерывом неудобства и/или ущерба Арендатору и/или его имуществу, если указанный перерыв произошел по причинам и/или обстоятельствам, не зависящим от Арендодателя, при этом Арендодатель обязан принять разумные меры к скорейшему возобновлению обслуживания.

Арендодатель не несёт ответственности перед Арендатором за не предоставление или просрочку в оказании коммунальных услуг и электроэнергии в случаях, когда это вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, или иными препятствующими событиями вне разумного контроля Арендодателя, включая неполадки или перерывы в предоставлении коммунальных услуг энергоснабжающими организациями коммунального комплекса, действия государственных и муниципальных органов власти, уполномоченных инстанций и/или организаций (если такие действия не были вызваны действиями или бездействием со стороны Арендодателя). Арендодатель обязуется немедленно предоставить Арендатору письменно, электронным или факсимильным способом уведомление в случае, если Арендодателю становится известно о предстоящем отключении электроэнергии или перебое в предоставлении каких-либо услуг.

5.10. Ответственность за соблюдение правил охраны труда, норм пожарной безопасности и техники безопасности в Помещении несет Арендатор. Арендатор в полном объеме несет ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в результате своей деятельности (а также деятельности Подрядчиков/Субподрядчиков Арендатора) в Объекте.

5.11. В случае нарушения Арендатором Правил для Арендаторов и/или иных требований Арендодателя, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей 00 копеек за каждое отдельное нарушение Правил для Арендаторов. О допущенном нарушении Арендодатель письменно уведомляет Арендатора, нарушение фиксируется актом, составленным Арендодателем (представителем Арендодателя) совместно с Арендатором (представителем Арендатора). В случае отказа представителя Арендатора присутствовать (участвовать в подписании акта) либо в случае отсутствия представителя Арендатора акт составляется представителем Арендодателя в двух экземплярах, один из которых направляется Арендатору.

5.12. За нарушение Арендатором порядка вывоза имущества, предусмотренного Правилами для Арендаторов, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 30 000 руб.

5.13. За односторонний отказ от исполнения обязательств по Договору, в частности, предусмотренных пунктом 4.3.1 Договора, Арендатор обязуется возместить Арендодателю убытки, в том числе упущенную выгоду в размере арендной платы, начисленной за три месяца арендной платы, которую Арендодатель получил бы, при надлежащем исполнении обязательств Арендатором.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к Договору составляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке досрочно отказаться от настоящего Договора в следующих случаях:

6.2.1. Арендатор не производит, какой бы то ни было платежей, предусмотренный Договором, в течение 10 и более дней с момента, когда такой платеж должен был быть произведен;

6.2.2. Арендатор нарушил условия пунктов 4.3.2., 4.3.3., 4.3.5., 4.3.6, 4.3.7, 4.3.12, 4.3.20 настоящего Договора.

6.2.3. Арендатор привлекает для выполнения работ, оказания услуг на территории Объекта лиц, не согласованных с Арендодателем.

6.2.4. Арендатор систематически (два или более раза) нарушает обязанности по содержанию Помещения и/или Правила для Арендаторов, и/или иные требования Арендодателя в течение месяца, а также не выполняет требования Арендодателя по устранению нарушений в установленный срок.

6.2.5. Арендатор осуществляет работы по производству в Помещении текущего ремонта, и/или улучшений с нарушением порядка, установленного настоящим Договором;

6.2.6. Неисполнение в 15-дневный срок требования о прекращении нарушения требований к использованию Помещения по назначению (нарушение положений п. 1.3. Договора);

6.2.7. В отношении Арендатора возбуждена процедура несостоятельности (банкротства) или начата ликвидация;

6.2.8. Арендатор без достаточного к тому основания уклоняется от подписания Акта приема-передачи Помещения в сроки и в порядке, установленные настоящим Договором.

6.2.9. в иных случаях, предусмотренных законом.

6.3. Договор считается прекращённым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от Договора по основаниям, предусмотренным пп. 6.2.1.-6.2.9. договора.

6.3.1. В уведомлении Арендодатель устанавливает срок для освобождения Арендатором Помещения от имущества, находящегося в нем, и возврата Помещения по Акту приемки-передачи. Настоящий Договор считается расторгнутым с даты указанной Арендодателем в уведомлении.

6.3.2. Если Арендатор в установленный в уведомлении срок не предпринимает действий по освобождению арендуемого Помещения от принадлежащего ему имущества и подписанию Акта приемки-передачи Помещения из аренды, Арендодатель прекращает доступ Арендатора в Помещение.

6.3.3. После чего, Арендодатель своим Приказом создает комиссию в количестве трёх человек в составе двух сотрудников Арендодателя и одного независимого третьего лица в целях удостоверения и фото(видео)-фиксации факта наличия определенного имущества Арендатора в арендуемом Помещении, описи данного имущества, освобождении помещения от имущества Арендатора и его перемещении в хозяйственную комнату Арендодателя. По результатам работы комиссии составляется Акт, подписываемый всеми членами комиссии, в котором фиксируются все действия комиссии по освобождению помещения от имущества Арендатора, а также приводится описание указанного имущества.

6.4. Арендатор имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке без объяснения причин, уведомив об этом Арендодателя за 60 (шестьдесят) дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке без объяснения причин, уведомив об этом Арендатора за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

В случае указанном в абзаце 1 п. 6.4 Договора, Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее истечения установленного срока предупреждения о расторжении договора.

6.5. Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке в случае освобождения Арендатором Помещения без предварительного уведомления об этом Арендодателя. Договор считается расторгнутым с момента, когда Арендодателем установлено отсутствие Арендатора в Помещении, что подтверждается односторонним актом Арендодателя, который одновременно считается Актом возврата Помещения от Арендатора Арендодателю. Расторжение Договора не прекращает обязательств Арендатора по оплате арендной платы, пеней, штрафов и прочих обязательств, возникших до расторжения Договора.

6.6. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

6.7. В случае расторжения настоящего Договора по условиям п. 6.2., п. 6.4. настоящего Договора арендная плата и иные платежи подлежат внесению до даты фактического освобождения и передачи Помещений Арендодателю.

6.8. В случае окончания срока действия настоящего договора или в случае его досрочного прекращения и/или расторжения, Стороны обязуются произвести окончательные расчеты не позднее последнего дня срока действия настоящего договора.

6.9. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения договора, Арендатор обязуется внести изменения в ЕГРЮЛ о смене адреса. В случае не исполнения данной обязанности, Арендатор несёт ответственность в виде штрафа в размере 20 000 рублей и обязуется возместить Арендодателю возможное убытки.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Вся информация, предоставленная Сторонами друг - другу в рамках настоящего договора, связанная с заключением и исполнением настоящего договора, а также приложений к нему, считается конфиденциальной.

7.2. Стороны принимают все разумные меры для предотвращения разглашения полученной информации третьим лицам. Стороны вправе раскрывать такую информацию третьим лицам в случае привлечения их к деятельности, требующей знания такой информации, только в том объеме, который необходим для реализации целей настоящего договора.

7.3. Ограничения относительно разглашения информации не относятся к общедоступной информации или информации, подлежащей предоставлению в государственные органы в силу предписаний действующего законодательства РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в Арбитражном суде Свердловской области.

Сторона, права которой нарушены несоблюдением условий настоящего договора, направляет другой Стороне письменную претензию с указанием на имеющиеся нарушения. В случае неполучения письменного ответа на претензию в течение 10 дней с момента направления претензии на адрес электронной почты претензионный (досудебный) порядок урегулирования спора считается соблюденным.

8.2. В соответствии с настоящим договором любой документ, уведомление, сообщение могут быть направлены в машиночитаемой форме по электронной почте. Адрес электронной почты Арендатора – _____; электронный адрес Арендодателя – mpk1002@yandex.ru.

При направлении документов в машиночитаемом виде таковые подлежат предоставлению в формате PortableDocumentFormat (*.pdf) или MicrosoftOfficeDocumentImaging (*.tif) в качестве, позволяющем установить содержание документа (dpi не менее 150 и не более 300).

Документы, относимые в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» к составу документов первичного бухгалтерского учёта также подлежат представлению в оригиналах.

Правовые последствия, основанные на нормах гражданского законодательства, наступление которых закон связывает с направлением и получением юридически значимых сообщений, наступают независимо от факта предоставления оригинала соответствующего сообщения.

Направление корреспонденции по электронной почте приравнивается к отправлению письменных уведомлений в соответствии с настоящим пунктом и не требует, если иного не решит отправитель, предоставления физического экземпляра направленного документа.

По требованию получателя, отправитель обязан предоставить физический экземпляр документа, отправленного по электронной почте.

В случаях, когда указания, уведомления, требования, запросы и иные сообщения подлежат предоставлению в физической форме, они должны направляться адресату регистрируемым почтовым отправлением или нарочным по адресу, указанному в разделе 10 настоящего Договора с обязательным направлением копии по электронной почте в соответствии с абзацем 1 настоящего пункта.

8.3. На момент подписания настоящего Договора Арендатор ознакомлен с Правилами для Арендаторов, в подтверждение чего им дана расписка в ознакомлении согласно **Приложению № 4** к Договору.

8.4. Настоящий договор применяется к отношениям сторон с «__» __ 202__ года.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон настоящего договора.

Настоящий Договор содержит следующие Приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – План Объекта.

Приложение № 2 – Акт приема-передачи Помещения.

Приложение № 3 – Акт разграничения эксплуатационной ответственности.

Приложение № 4 – Расписка в ознакомлении с Правилами для Арендаторов.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Арендодатель: ООО «МЕТПРОМКО» ИНН: 6686038380, КПП: 668601001 ОГРН: 1136686034759, ОКПО: 32259113 Расчётный счёт 40702810416540054835 БИК 046577674, Банк УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Корр. счёт 30101.810.5.00000000674 Юридический адрес: 620098, Свердловская обл., Екатеринбург г, Космонавтов пр-кт, дом № 158, строение В, оф.1 Телефон: +7 909-000-97-65, +7 (967) 639-81-28 +7 (343) 346-81-28, www.bc-progress.ru Почта: mpk1002@yandex.ru</p> <p>Управляющий</p> <p>_____ Корелина О.Д</p>	<p style="text-align: center;">Арендатор:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Должность</p> <p>_____</p> <p style="text-align: right;">Фамилия И.О.</p>
---	--