

Договор аренды № 15/21

Санкт – Петербург

«01» мая 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «Компания Максимум», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации и имеющее местонахождение: 199155, город Санкт-Петербург, пр.Кима,д.6, лит.А, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 25 июня 2013г., внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1137847240365, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 009004795, ИНН 7816564974, КПП 780101001, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Малявкина П.Ю., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Стройподдержка», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Кривелева Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды (далее – "Договор Аренды" или "настоящий Договор") о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование часть нежилого помещения (далее «Помещение») расположенное по адресу: город Санкт-Петербург, пр. Кима, д.6, лит. А, для использования под офисные, складские, торговые площадки, размещение экологически чистых производств, а Арендатор обязуется принять передаваемую часть Помещения и выплачивать арендную плату в размере и сроки в соответствии с условиями настоящего Договора. Общая площадь передаваемого Помещения в аренду составляет 518 кв.м.(складское помещения №30-50, 1этаж, площадью 500 кв.м.), офисное помещения №176, 2 этаж площадью 18 кв.м.

1.2. Здание, указанное в п.1.1 настоящего Договора, принадлежит Арендодателю на праве аренды (договор аренды № 459-А от 14.11.2013 г.

1.3. Передача Помещения Арендатору осуществляется Арендодателем по акту приема-передачи (Приложение №1), являющемуся неотъемлемой частью Договора Аренды.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего договора Здание не обременено правами третьих лиц, в споре, под залогом или арестом не состоит.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Помещение Арендатору по акту приема-передачи;

2.1.2. В период действия настоящего Договора не препятствовать Арендатору в пользовании Помещением, при условии соблюдения Арендатором положений настоящего Договора, а так же организовать доступ сотрудников Арендатора, его партнеров и посетителей к Помещению в соответствии с утвержденными правилами внутреннего распорядка (режима) (Приложение №3) действующего на территории Арендодателя. В случае изменений и утверждения новых правил внутреннего распорядка (режима) информировать не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня Арендатора;

2.1.3. Незамедлительно информировать Арендатора о любых притязаниях третьих лиц в отношении Помещения, возникших в период действия настоящего Договора;

2.1.4. Не позднее чем за 3 (Три) месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения Помещения в связи с принятыми решениями о проведении работ по реконструкции Помещения либо работ по капитальному ремонту помещения или его ликвидации.

2.1.5. Не вмешиваться произвольно в хозяйственную деятельность Арендатора.

2.1.6. Оказывать Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором Помещения.

2.1.7. В течение всего срока действия договора аренды Помещения, при необходимости осуществлять его капитальный ремонт.

2.1.8. Арендодатель оставляет за собой право издавать обязательные для исполнения Арендатором правила, инструкции и распоряжения, которые необходимы для поддержания репутации, безопасности, внешнего вида и чистоты Здания, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, а также для поддержания в нем должного порядка и нормальной эксплуатации инженерно-технических систем и оборудования. Информировать не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до вступления в силу таких правил, инструкций и распоряжений, Арендатора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять Помещение от Арендодателя по акту приема-передачи. Использовать Помещение в соответствии с условиями настоящего договора и назначением Помещения, обеспечить его сохранность, а также сохранность передаваемого с Помещением имущества.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату.

2.2.3. Обеспечить сохранность инженерных сетей и коммуникаций.

2.2.4. Соблюдать в арендованном Помещении требования, предъявляемые санитарно-эпидемиологическими службами, органами, осуществляющими надзор по пожарной безопасности, инспекциями по охране труда, архитектурно-строительными службами КГИОП, а также требования природоохранного законодательства и нести полную ответственность за несоблюдение (ненадлежащее соблюдение) всех перечисленных (схожих) требований. Содержать Помещение и прилегающую к нему территорию в состоянии, соответствующем вышеуказанным требованиям.

2.2.5. Добросовестно вести коммерческую деятельность и не предпринимать никаких действий, способных нанести ущерб репутации Арендодателя.

2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о любых авариях, произошедших в Помещении (Здании), либо об угрозе возникновения любых аварий. Все ремонтно-восстановительные работы в Помещении (Здании) производить по согласованию между сторонами, с указанием сроков проведения ремонта и состава ремонтных работ.

2.2.8. Самостоятельно, за свой счёт принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого Помещения в границах эксплуатационной ответственности, указанных Акте разграничения эксплуатационной ответственности: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения Помещения.

2.2.9. Арендатор обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора издать приказы о назначении ответственного лица за противопожарную безопасность, эксплуатацию электротехнического оборудования, исправное состояние и эксплуатацию грузоподъемных механизмов (в случае наличия таковых), ответственного за состояние охраны труда и промышленной санитарии. Копии указанных приказов предоставить Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

- 2.2.10. Выполнять в установленный срок предписания Арендатора, государственных и иных органов, осуществляющих контроль и надзор (как то - санитарно-эпидемиологические службы, органы, осуществляющие надзор за пожарной безопасностью, инспекции по охране труда, архитектурно-строительные службы КГИОП, и т.п.) о принятии мер по ликвидации ситуации, возникшей вследствие деятельности (действий и бездействия) Арендатора, когда подобная деятельность создает угрозу сохранности Помещения и Здания, экологической, противопожарной и санитарной обстановке как внутри, так и вне Объекта, либо может повлечь неблагоприятные для Арендатора последствия, и нести полную ответственность за несоблюдение соответствующих требований и предписаний.
- 2.2.11. Осуществлять по своему усмотрению и за свой счет внутреннюю охрану арендуемого помещения
- 2.2.12. Не причинять неудобства другим пользователям помещений в Здании и их посетителям.
- 2.2.13. Исключен.
- 2.2.14. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в Помещение для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора без прерывания процесса производства (обычной хозяйственной деятельности).
- Кроме того, Арендодатель имеет право входить в Помещение без какого-либо предварительного уведомления Арендатора в случае чрезвычайных обстоятельств (включая среди прочего пожар, затопление, сбой в работе или поломка инженерных систем либо совершение уголовно-наказуемых деяний) с тем, чтобы предотвратить или ликвидировать такие чрезвычайные ситуации или их последствия. В случае невозможности присутствия представителя Арендатора при вскрытии Помещения для осуществления права Арендодателя, установленного настоящим абзацем, Арендодатель имеет право вскрыть Помещение без представителя Арендатора с обязательным составлением Акта вскрытия Помещения. При этом Арендодатель обязуется в максимально короткие сроки сообщить представителю Арендатора о таком вскрытии Помещения по телефону 8-921-953-54-36. Осуществление Арендодателем такого права не будет считаться вторжением в хозяйственную деятельность Арендатора и созданием препятствия пользованию Помещением.
- 2.2.15. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) календарных месяца о предстоящем освобождении Помещения в случае намерения досрочно расторгнуть настоящий Договор, либо о намерении освободить часть арендуемого Помещения.
- 2.2.16. Передать Помещение либо часть Помещения при его освобождении (в связи с расторжением/прекращением настоящего Договора/изменением настоящего Договора в связи с отказом Арендатора от части Помещения) по акту не позднее срока истечения договора, даты его расторжения либо изменения, в исправном состоянии, в полной сохранности, со всеми изменениями и неотделимыми улучшениями с учетом нормального износа.
- 2.2.17. Не размещать на наружных стенах Помещения, дверях, а также окнах и иных конструктивных элементах Здания объявлений, сообщений или информации, в том числе рекламного характера, а также не устанавливать наружную информационную вывеску или рекламную конструкцию при входе в здание без письменного согласия Арендодателя. Данные действия Арендатор имеет право совершать только по согласованию с Арендодателем. За размещение вышеуказанного, Арендодатель имеет право взимать дополнительную плату.
- 2.2.18. Самостоятельно и за свой счет организовать сбор и вывоз строительного мусора, который может появиться в процессе строительных работ в арендуемом Помещении. Временное складирование мусора осуществляется с письменного согласия Арендодателя.
- 2.2.19. Арендатор имеет право сдавать Помещение в субаренду как в целом, так и по частям с письменного согласия Арендодателя.
- 2.2.20. Исключен.
- 2.2.21. В случае причинения действиями (бездействием) Арендатора вреда Помещению, а также Зданию, в котором находится Помещение, Арендатор полностью возмещает причиненные Арендодателю убытки
- 2.2.22. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию внутренних электрических сетей Помещения и находящихся в помещении электроустановок и обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора назначить приказом лицо, ответственное за электрохозяйство и обеспечить его (электрохозяйство) эксплуатацию в соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей.
- 2.2.23. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с заключения Договора Арендатор обязан застраховать риск ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда имуществу Арендодателя, а также третьих лиц. При этом к числу существенных для такого имущественного страхования условий относятся:
- выбор страховщика по согласованию с Арендодателем (в любом случае кандидатура страховщика выбирается из числа первых десяти страховых организаций, входящих в рейтинг коммерческих организаций, составленный Федеральной службой страхового надзора);
 - согласование условий имущественного страхования с Арендодателем.
- 2.2.24. Арендатор обязан за свой счет осуществить работы по проектированию, установке и согласованию пожарной сигнализации, в течение 30 (тридцати) дней с момента предоставления Арендодателем возможности подключения к единой системе пожарной сигнализации. Указанные работы выполняются силами Арендодателя но за счет средств Арендатора. В таком случае Арендатору выставляется отдельный счет. Арендатор не имеет право начать коммерческую деятельность в Помещении до момента приведения Помещения в соответствие нормам пожарной безопасности, за исключением подключения к пожарной сигнализации, если такая возможность не предоставлена Арендодателем.
- 2.2.25. Исключен.
- 2.2.26. Арендатор обязуется не использовать Помещение в целях организации, как основной деятельности, так и дополнительной, общественного питания, в том числе организации баров, ресторанов, буфетов, кафе, организации «быстрого питания», а также продажи продуктов питания и напитков.

3. Арендная плата, порядок расчетов.

- 3.1. Арендная плата за месяц аренды с момента передачи Помещения по Акту приёма-передачи 305085,00 (триста пять тысяч восемьдесят пять) рублей, включая НДС.
- 3.2. Исключен
- 3.3. Размер арендной платы включает в себя:
- плату за пользование Помещением;
 - плату за пользование земельным участком, занятым Зданием, в котором находится Помещение, и необходимым для его использования.
- 3.4. Арендатор ежемесячно уплачивает арендную плату до 5-го числа текущего месяца.
- 3.5. Арендная плата начисляется с 01.05.2021г.
- 3.6. Дополнительно к арендной плате Арендатор оплачивает Арендодателю стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг. Стоимость таких услуг рассчитывается на основании Дополнительного соглашения №1 к настоящему Договору, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора без подписания которого договор считается не заключенным.
- 3.7. Оплата услуг Арендодателя, указанных в пункте 3.6. Договора, осуществляется Арендатором на основании выставленного Арендодателем счета в течение 10 (десяти) дней с момента его получения. Датой получения считается дата, указанная в счете.
- 3.8. Арендная плата начисляется с момента передачи Помещения Арендодателем Арендатору по Акту приёма-передачи, за неполный месяц – пропорционально числу, оставшихся до конца месяца, календарных дней с момента передачи Помещения по Акту приёма-передачи.
- 3.9. Расчёты по Договору производятся в российских рублях, в безналичной форме платёжными поручениями, а также иными способами, не запрещенными действующим законодательством. Обязательства по оплате считаются исполненными от даты списания денежных средств с корреспондентского счета Арендодателя.

3.10. Арендная плата может быть пересмотрена Арендодателем в одностороннем порядке в течение срока действия настоящего Договора, но каждый раз не более чем на 10% (десять процентов) и не чаще одного раза в год, о чем Арендатор должен быть уведомлен не позднее 2 (двух) месяцев до начала действия нового тарифа.

3.10.1. Дополнительно размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем по соглашению сторон, с предварительным уведомлением Арендатора в порядке установленном п. 3.10. и п. 3.10.2. настоящего Договора, по следующим основаниям:

- если в течение действия настоящего Договора законодательной или исполнительной властью РФ, г. Санкт-Петербурга будут приняты законы (указы, постановления, распоряжения), изменяющие существующую налоговую и финансовую политику;
- в случае изменения индекса инфляции, утверждения новой, более высокой, базовой ставки.

3.10.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется Арендодателем в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон, а также для представления третьим лицам) и является неотъемлемой частью настоящего Договора. В течение 5 (пяти) дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления вместе с проектом дополнительного соглашения Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет нарочным под роспись сотрудника Арендатора.

После получения уведомления Арендатор в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней рассматривает уведомление и текст дополнительного соглашения к Договору, а также в случае необходимости проводит переговоры с Арендодателем по вопросу порядка и сроков изменения арендной платы.

По истечении 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления Арендатор направляет Арендодателю один экземпляр подписанного им дополнительного соглашения заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет нарочным под роспись сотрудника Арендодателя.

3.10.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная со второго месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, если иное не предусмотрено дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

3.11. Если Стороны не договорятся об изменении размера арендной платы в соответствии с условиями настоящего пункта, каждая из Сторон вправе понудить другую Сторону в судебном порядке изменить размер арендной платы на основании заключения оценочной организации (в случае наступления экономических условий, изложенных в абзаце первом настоящего пункта).

4. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора.

4.1. Условия Договора Аренды могут быть изменены по соглашению Сторон и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором. Все изменения и дополнения к настоящему Договору (за исключением случаев, когда изменение настоящего Договора в соответствии с его условиями, а также с положениями действующего законодательства, возможно в одностороннем порядке, путем направления уведомления) рассматриваются сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней и должны быть совершены в письменной форме, подписаны представителями Сторон и скреплены печатями.

4.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по нему.

4.3. Истечение срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от исполнения обязательств, возникших в связи с настоящим Договором.

4.4. Договор Аренды прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок согласно условиям Договора и положениям действующего законодательства.

4.5. Арендодатель помимо случаев, предусмотренных настоящим Договором, также вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по следующим основаниям:

- при использовании Арендатором Помещения в целях, не соответствующих п. 1.1. Договора Аренды;
- в случае принятия Арендодателем решения о проведении капитального ремонта, реконструкции, сносе Здания. О принятом решении Арендодатель письменно уведомляет Арендатора за 3 (три) месяца до даты прекращения Договора;
- в случае принятия Собственником решения о продаже или передаче права собственности на Здание (Помещение, часть Помещения) в иной форме, отличной от продажи, третьему лицу, а также в случае принятия решения Арендодателем о расторжении договора аренды с Собственником. О принятом решении Арендодатель письменно уведомляет Арендатора за 3 (три) месяца до даты прекращения Договора;
- при просрочке выплаты Арендатором арендной платы на срок более 25 (двадцати пяти) дней одновременно;
- Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- В случае проведения любых ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. В данном случае Арендатор также обязан восстановить Помещение в первоначальное состояние;
- В случае неоднократного нарушения п. 2.2.26. Договора.

По окончании действия Договора по любому основанию Стороны подписывают Акт приема-передачи арендованного Помещения, а также Акт взаиморасчетов по претензиям в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) настоящего Договора.

4.6. В случае одностороннего внесудебного отказа Арендодателя от Договора по основаниям, установленным настоящим Договором, за исключением расторжения Договора по п.4.7. Договор считается прекращённым по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты направления Арендодателем Арендатору заказным письмом уведомления о расторжении Договора.

4.7. Помимо случаев, установленных настоящим Договором, Арендодатель вправе также отказаться от Договора в одностороннем внесудебном порядке в любое время его действия при условии направления заказным письмом соответствующего уведомления Арендатору не позднее, чем за 4 (четыре) календарных месяца до даты такого расторжения.

5. Обстоятельства непреодолимой силы.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству РФ и условиям настоящего Договора.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны, в том числе относят такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по настоящему Договору, не свойственных для данной местности и/или исключаящих для человека нормальную жизнедеятельность, мораторий (закон, постановление, решение и т.п.) органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, террористические акты или угроза террористических актов, военные действия (с объявлением или без объявления войны), влияющие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

5.3. О возникновении и прекращении таких обстоятельств, Сторона, исполнению обязательств которой препятствуют указанные обстоятельства, должна без промедления (не позднее десяти дней с момента их наступления или их прекращения) уведомить другую сторону любым доступным ей способом. При несоблюдении данного условия Сторона теряет право ссылаться на вышеуказанные обстоятельства.

5.4. Обязанность доказывания наступления вышеуказанных обстоятельств возлагается на Сторону, ссылающуюся на эти обстоятельства.

6. Порядок приема-передачи Помещения

6.1. Передача Помещения в аренду:

6.1.1. Арендодатель передает Арендатору Помещение по Акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) рабочих дней от даты подписания настоящего Договора.

6.2. В целях определения ответственности за поддержание в Помещение коммуникаций, инженерных систем и оборудования в исправном состоянии Стороны обязаны вместе с Актом приема-передачи подписать Акт разграничения эксплуатационной ответственности, в котором должны быть определены места разграничения ответственности за сохранность и содержание Помещения, места подключения и учёта расходования электроэнергии, воды, тепла.

6.3. Возврат Помещения:

6.3.1. Возврат Помещения из аренды оформляется Актом возврата из аренды, подписываемым полномочными представителями Сторон.

6.3.2. Помещение возвращается в том состоянии, в котором он был принят Арендатором, с учётом нормального износа и выполненных и согласованных в установленном договором и законодательством порядке Арендатором работ по ремонту, переоборудованию, перепланировке и/или реконструкции Помещения.

6.3.3. В случае, если Арендодатель не явился для приёмки Помещения в последний день Срока аренды и не направил мотивированный отказ от подписания Акта возврата в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения уведомления Арендатора об освобождении Объекта, Объект считается возвращённым Арендодателю по истечении 10 (десяти) календарных дней от даты уведомления Арендатором Арендодателя об освобождении Объекта и готовности его к передаче Арендодателю.

7. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА

7.1. Все улучшения Помещения, не отделяемые без ущерба для Помещения, произведённые за счёт средств Арендатора, переходят в собственность Арендодателя.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае просрочки Арендодателем передачи Объекта в аренду, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя выплаты пени в размере 0,1% от суммы арендной платы за месяц, указанной в п. 3.1. Договора, за каждый день просрочки передачи Объекта в аренду.

8.2. В случае несвоевременного внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

8.3. Арендодатель вправе потребовать от Арендатора выплаты штрафа в размере 50% от месячной арендной платы, указанной в п.3.1.2. Договора в случае неоднократного неисполнения/ненадлежащего исполнения своих обязанностей, предусмотренных разделом 2.2.

8.4. Уплата неустойки (штрафы, пени), установленной Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений по Договору, а также от возмещения убытков, причинённых неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

8.5. В случае просрочки внесения арендной платы Арендатором, Арендодатель вправе удерживать принадлежащее Арендатору оборудование и иное имущество, оставшееся в Помещении, а также ограничить доступ в Помещение, в обеспечение обязательства арендатора по внесению арендной платы за данное Помещение, до момента погашения задолженности перед Арендодателем. Принятие данных мер не влечет прекращение начисления арендной платы, если нет подписанного акта приема передачи (возврата) Помещения.

9. ПРОЧЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Вопросы, не урегулированные Договором Аренды, регулируются действующим законодательством РФ.

9.2. Договор Аренды составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа (в случае необходимости).

9.3. Все улучшения Помещения, неотделимые без вреда для Помещения, произведенные Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, становятся собственностью Арендодателя. Все оборудование, материалы, отделяемые без ущерба для Помещения (Здания) являются собственностью Арендатора.

9.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения переданного в аренду Помещения в течение срока действия настоящего Договора несет Арендодатель.

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

9.6. Стороны договорились, что в разделе 12 (настоящего Договора) указаны адреса Сторон для направления счетов на оплату, обмена письмами, уведомлениями, претензиями. В случае если указанные адреса меняются, Стороны обязаны незамедлительно уведомить друг друга об изменении адреса. Корреспонденция, отправленная Стороне по указанному в разделе 12 Договора адресу до получения письма об изменении адреса, считается отправленной по надлежащему адресу.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор Аренды заключен сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев. Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды Помещений, указанных в Договоре на новый срок при условии надлежащего исполнения настоящего Договора.

11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. Любой спор или претензии между Арендатором и Арендодателем, возникающие в связи с Договором Аренды, Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров. В случае не достижения согласия, споры, вытекающие из настоящего Договора (исполнения настоящего Договора), рассматриваются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Приложение №1: Акт приема-передачи Помещения

12. Реквизиты Сторон

Арендодатель: ООО "Компания "Максимум".
Адрес: 199155 г. Санкт-Петербург, пр. Кима, д.6, литер А
ОГРН 1137847240365,
ИНН 7816564974, КПП 780101001.
Банковские реквизиты:
р/сч № 40702810203000016323 в филиале «Северная столица»
АО «Райффайзенбанк»
корр./ сч. 30101810100000000723в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Санкт -
Петербургу БИК 044030723

Арендатор: ООО «Стройподдержка»
Адрес: г. Санкт-Петербург, пр.КИМа д.6, лит.А
ОГРН 1107847362260,
ИНН 7802729619, КПП 780101001
Банковские реквизиты:
р/сч 40702810155040015740
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Кор. счет: 301018105000000000653

Генеральный директор

Малявкин П.Ю.



Генеральный директор

Кривсаев А.В.



Акт
Приема-передачи нежилого помещения в аренду
по договору № 15/21 от 01.05.2021г.

Санкт – Петербург

«01» мая 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «Компания Максимум», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации и имеющее местонахождение: 199155, город Санкт-Петербург, пр. КИМа, д.6, лит. А, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 25 июня 2013г., внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1137847240365, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 009004795, ИНН 7816564974, КПП 780101001, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Малявкина П.Ю., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Стройподдержка»**, в лице генерального директора Кривелева Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и помещения № 30-50-1 этаж, №176-2 этаж, общей площадью 518 кв.м., (далее «Помещение»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. КИМа д.6, лит. А.
2. На момент сдачи Помещение оборудовано инженерными системами в объеме предусмотренном Договором.
3. Техническое состояние помещений соответствует условиям договора для использования их по целевому назначению.
4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Подписи сторон:

Арендодатель: ООО "Компания "Максимум".
Адрес: 199155 г. Санкт-Петербург, пр-кт КИМа, д.6, литер А
ОГРН 1137847240365,
ИНН 7816564974, КПП 780101001.
Банковские реквизиты:
р/сч № 40702810203000016323 в филиале «Северная столица»
АО «Раифайзенбанк»
корр./ сч. 30101810100000000723 в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Санкт -
Петербургу БИК 044030723

Генеральный директор

Малявкин П.Ю.



Арендатор: ООО «Стройподдержка»
Адрес: г. Санкт-Петербург, пр.КИМа д.6, лит.А
ОГРН 1107847362260,
ИНН 7802729619, КПП 780101001
Банковские реквизиты:
р/сч 40702810155040015740
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Кор.счет: 30101810500000000653

Генеральный директор

Кривелев А.В.

