

ДОГОВОР АРЕНДЫ №

г. Тверь

«__» _____ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Волжский терминал», именуемое далее по тексту «**Арендодатель**», в лице директора Умарова Владислава Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «_____»**, именуемое далее по тексту «**Арендатор**», в лице **генерального директора _____**, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее по тексту «**Договор**») о нижеследующем:

Статья 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЯ.

В настоящем Договоре все нижеследующие слова и выражения будут иметь значения, определённые ниже:

1.1. «Акт приема-передачи Площади» - документ, подтверждающий исполнение обязательства Арендодателя по передаче Площади в аренду и предоставляющий Арендатору право пользования Площадью.

1.2. «Здание» - здание склада с кадастровым номером 69:40:0300014:17 помещение по адресу: **Тверская обл., г. Тверь, Борихино поле, д. 17**

1.3. «Начало срока аренды» - дата подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения Арендатором.

1.4. «Площадь»- предназначенная для ведения Арендатором Коммерческой деятельности нежилое площадь Здания, ограниченная внутренней поверхностью стен (перегородок/стеклянных перегородок), потолочными перекрытиями и поверхностью пола, либо часть площади Здания, не огороженная стенами (перегородками/стеклянными перегородками), то эта площадь также именуется в Договоре Площадь и определяется как часть площади Здания на соответствующем этаже. Данные, позволяющие определенно установить передаваемую Арендатору в качестве объекта аренды Площадь, содержатся в Приложении № 1 и п.2.1. настоящего Договора. В арендуемую Площадь включаются площадь несущих колонн и тамбур шлюзов, ведущих в эвакуационно - технический коридор.

1.5. «Арендодатель» - юридическое лицо, являющееся собственником (свидетельство о государственной регистрации права собственности бланк 69 АБ № 445065 от 22 июня 2009 г., запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 12 сентября 2018 года № 69-69-02/060/2009-355).

1.6. «Коммерческая деятельность» - допустимая для Арендодателя деятельность Арендатора в соответствии с полученными лицензиями (разрешениями) государственных органов, осуществляемая им в арендуемой Площади. На арендуемой Площади Арендатор вправе осуществлять следующую деятельность: **хранение, складская обработка и доставка грузов.**

1.7. «Общественные зоны» - лестницы, переходы, зоны отдыха, служебные и технические помещения, технические, пожарные и эвакуационные коридоры, проходы, элементы культурно-рекреационного обустройства и другие зоны, которые являются неотъемлемой частью Здания и предназначены для обслуживания всех Площадей Здания.

Статья 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование Площадь со следующими характеристиками:

- **площадь склада Здания для хранения грузов площадью 100 кв.м.,**

2.2. Арендатор использует арендуемые Площади по прямому назначению для ведения коммерческой деятельности в соответствии с п.1.6. настоящего договора и требованиями законодательства РФ, Тверской области и г. Тверь.

2.3. Арендатор гарантирует, что на момент заключения договора Площадь в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2.4. В целях оперативного взаимодействия с Арендатором в рамках настоящего Договора Арендодатель назначает представителем своих интересов « _____ » (далее – «Представитель Арендатора»).

Статья 3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПЛАТЕЖЕЙ.

3.1. Ставка Арендной платы составляет:

3.1.1. Ежемесячная Арендная плата рассчитывается как произведение стоимости аренды одного квадратного метра - **150,00 (Сто пятьдесят рублей 00 копеек)** и сдаваемой в аренду Площади, что составляет **15000,00 (Пятнадцать тысяч рублей 00 копеек)** в месяц.

3.2. Стоимость эксплуатационных услуг, указанных в Приложении № 2 к Договору, включена в ставку Арендной платы. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить ставку Арендной платы, в случае изменения тарифов компаний поставщиков соответствующих услуг, централизованных тарифов коммунальных служб и в иных случаях увеличения стоимости эксплуатационных услуг по сравнению со стоимостью на дату заключения настоящего Договора, пропорционально увеличению.

3.3. Арендатор обязан ежемесячно уплачивать Арендодателю Арендную плату в размере, установленном Договором, не позднее 05 (пятого) числа каждого оплачиваемого календарного месяца аренды по реквизитам Арендодателя, указанным в Договоре. Оплата Арендной платы производится платежным поручением в рублях . При необходимости Арендатор может получить у Арендодателя счет на оплату Арендной платы.

Неполучение/просрочка получения Арендатором счета не являются основанием для неуплаты Арендной платы в установленный в настоящем пункте срок.

3.4. Арендодатель вправе направлять Арендатору акты, счета, счета-фактуры по указанному в его реквизитах адресу электронной почты. В этом случае данные документы считаются переданными Арендатору в случае их направления с одного из следующих адресов: volterm@mail.ru, buhgalter@volterm.ru, mail@volterm.ru.

Арендатор обязан подписать Акт выполненных работ и вернуть его Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения. При несогласии с Актом Арендатор обязан дать мотивированный отказ от подписания Акта с указанием всех имеющихся возражений. В случае отсутствия возражений Арендатора по Акту в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения, Акт считается принятым в полном объеме по умолчанию.

Признание Акта по умолчанию не освобождает Арендатора от обязанности вернуть Арендодателю подписанный Акт и получить оригиналы документов, переданных по электронной почте.

3.5. Арендная плата, указанная в настоящем Договоре не облагается НДС в соответствии с п.2 ст.346.11 НК РФ.

3.6. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять ставку Арендной платы за Помещение путем направления письменного уведомления Арендатору. Изменения ставки Арендной платы вступают в силу с месяца, след ующего после месяца, в котором Арендодатель уведомил Арендатора о таком изменении. При этом Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня направления ему Арендодателем проекта дополнительного соглашения к Договору об изменении ставки Арендной платы подписать такое дополнительное соглашение. Стороны согласились, что неисполнение (ненадлежащее) исполнение Арендатором своих обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, дает Арендодателю право отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке.

3.7. В случае повышения стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг, включенных в ставку Арендной платы, Стороны обязаны подписать соглашение к настоящему Договору, в котором ставка Арендной платы должна быть соответственно проиндексирована, согласно п.3.6.

3.8. Основанием для изменения ставок (цен), предусмотренных настоящим Договором, могут служить изменения действующего законодательства РФ, инфляционные процессы, иные действия и/или события, уменьшающие доходы Арендодателя по настоящему Договору сравнительно ранее установленным. При возникновении подобных обстоятельств, Стороны обязуются принять меры к приведению Договора в соответствии с интересами Арендодателя.

3.9. В случаях, когда за Арендатором к наступившему очередному сроку внесения платежей числится задолженность по арендной плате, соблюдается следующая очередность распределения поступивших сумм: в первую очередь погашается пеня по задолженности (в случае ее выставления Арендодателем), затем задолженность прошлых месяцев, после этого погашаются платежи по очередным наступившим срокам уплаты в текущем году.

3.10. Арендная плата, неустойка и иные штрафы по настоящему Договору могут быть уплачены перечислениями денежных средств на расчетный счет Арендодателя. При отсутствии ссылок в платежных документах на реквизиты Договора Арендодатель вправе по своему усмотрению поставить данные поступления на невыясненные вплоть до поступления от Арендатора письма, уточняющего назначения платежа. В период между поступлением денежных средств и датой уточнения платежа за Арендатором числится недоимка по Договору с соответствующим начислением пени за просрочку платежа со стороны Арендодателя.

3.11. Арендатор раз в квартал производит сверку взаиморасчетов с Арендодателем. Арендодатель обязан в течении 10 рабочих дней с момента получения акта сверки от Арендатора подписать его и вернуть Арендатору либо, в случае возникновения разногласий, в тот же срок направить свои учетные данные (Акт разногласий на акт сверки).

Статья 4. СРОК АРЕНДЫ.

4.1. Настоящий договор вступает в силу с «__» _____ 2020 года и действует 11 календарных месяцев. В случае если ни одна из Сторон не уведомит другую за 30 дней до окончания действия Договора о прекращении, Договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях. Количество пролонгаций не ограничено.

4.2. При заключении между Сторонами договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

4.3. Арендатор не имеет права на последующий выкуп Площади.

4.4. Арендатор не имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый период.

4.5. Арендатор не имеет права сдавать Площади в субаренду.

Статья 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. в течение всего срока с предварительного письменного уведомления Арендатора и без ущемления его Коммерческой деятельности на производство за свой счет любых изменений, реконструкции или модификации помещений и Общественных зон внутри Здания, а также на периодическое изменение, модификацию или снос любых временных внепостроечных инженерных сооружений, обслуживающих Здание. Уведомление, указанное в настоящем пункте, производится Арендодателем только в том случае, если действия Арендодателя могут прямо оказать влияние на ведение Арендатором Коммерческой деятельности;

5.1.2. осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий Договора;

5.1.3. вносить изменения в инструкции и правила эксплуатации и пользования Помещением ;

5.1.4. использовать Общественные зоны для организации на привлечения посетителей в Здание при необходимости;

5.1.5. проводить проверку технического состояния площадей, инженерного и сантехнического оборудования;

5.1.6. вызывать Представителя Арендатора в любое время суток по телефону в случае аварии инженерных систем на используемых им площадях.

5.1.7. расторгнуть Договор в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора.

5.1.8. пользоваться иными правами, предоставленными ему настоящим Договором.

5.2. Арендатор имеет право:

5.2.1 на основании дополнительного соглашения с Арендодателем за отдельную плату использовать Общественные зоны Здания в коммерческих целях, в том числе осуществлять рекламно-информационные акции.

5.2.2. по письменному согласованию с Арендодателем заключать договора на предоставление телекоммуникационных услуг (интернет, телефония).

5.3. Арендодатель принимает на себя исполнение следующих обязательств:

5.3.1. передать Арендатору Площадь по Акту приемки-передачи в течение 10 календарных дней с даты заключения настоящего Договора;

5.3.2. производить капитальный ремонт Площади;

5.3.3. немедленно информировать Арендатора о ставших известными Арендодателю любых повреждениях или разрушениях Здания, могущих оказать непосредственное воздействие на ведение Арендатором Коммерческой деятельности.

5.4. Арендатор принимает на себя исполнение следующих обязательств:

5.4.1. принять Площадь по Акту приема-передачи;

5.4.2. по согласованию с Арендодателем при необходимости провести за свой счет Работы по отделке Площади, прокладке, при необходимости, инженерных сетей и коммуникаций с надлежащим качеством в соответствии с условиями настоящего Договора на основании утвержденной сторонами Проектной документации;

5.4.3. лично использовать Площадь по прямому назначению согласно п.1.6 настоящего договора в соответствии с предметом Коммерческой деятельности Арендатора;

5.4.4. своевременно уплачивать Арендную плату и надлежащим образом исполнять иные денежные обязательства и обязанности в соответствии с условиями настоящего Договора;

5.4.5. вести деятельность в строгом соответствии с требованиями действующего федерального и регионального законодательства, иметь необходимые документы для ведения деятельности (лицензии, разрешения и т.п.), не осуществлять запрещенные виды деятельности; не предпринимать никаких действий, способных нанести ущерб репутации Арендодателя;

5.4.6. за свой счет устранить поломку инженерного оборудования в пределах зоны эксплуатационной ответственности Арендатора, а также за ее пределами, если причиной неисправности послужило нарушение Арендатором правил эксплуатации инженерных сетей, приборов и оборудования. Зоной эксплуатационной ответственности Арендатора считается арендуемая Площадь, включая стены (стеклянные и гипсокартонные перегородки), потолок, пол, окна;

5.4.7. за свой счет производить текущий ремонт Площади;

5.4.8. не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудование Помещения без предварительного письменного Разрешения Арендодателя;

5.4.9. При наличии в Зоне эксплуатационной ответственности Арендатора транзитных инженерных коммуникаций - обеспечить, в случае возникновения аварийных ситуаций, незамедлительный доступ к месту аварии уполномоченных сотрудников Арендодателя или работников коммунальных и аварийно-технических служб и принимать незамедлительные меры по их ликвидации и устранению последствий. В противном случае обязательства по возмещению ущерба исполняет Арендатор;

5.4.10. обеспечить сохранность и надлежащую эксплуатацию систем средств пожаротушения и пожарной сигнализации в соответствии с требованиями действующего федерального и регионального законодательства РФ, и инструкций Арендодателя (при их наличии);

- 5.4.11.** не позднее, чем за 30 календарных дней письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Площади в связи с окончанием Срока аренды;
- 5.4.12.** немедленно информировать Арендодателя о ставших ему известными любых повреждениях или разрушениях Площади или Здания;
- 5.4.13.** выполнять установленные Арендодателем инструкции и правила эксплуатации и пользования Площадью и общественными зонами Здания, а также Правила внутреннего распорядка Здания (при их наличии);
- 5.4.14.** информировать Арендодателя о получении каких-либо уведомлений, приказов, требований, указаний и прочих документов органов государственного и местного управления, других событиях и действиях третьих лиц, которые затрагивают интересы Арендодателя;
- 5.4.15.** содержать Помещение в чистоте и порядке в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность. Обеспечивать уборку Площади и вывоз мусора за свой счет в течение срока аренды.
- 5.4.16.** не вести без письменного согласия Арендодателя Коммерческую деятельность в Общественных зонах, на прилегающих площадях Здания, а также хранить что-либо в служебных и эвакуационных коридорах.
- 5.4.17.** содержать занимаемые площади с соблюдением и обеспечением действующих санитарно-эпидемиологических и эксплуатационных норм, обязательных требований и норм пожарной безопасности, не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух, соблюдать нормы электрической безопасности, проводить инструктаж своих работников, выполнять требования государственных органов, осуществляющих контроль и надзор в области пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности.
- 5.4.18.** поддерживать арендуемую площадь и находящиеся в ней инженерные системы и коммуникации в исправном состоянии в течении всего срока действия Договора, не ухудшая их состояния по сравнению с первоначальным. Проводить за свой счет текущий ремонт арендуемой площади, профилактический ремонт и подготовку расположенных на ней инженерных систем (электрически, тепловых сетей и иных коммуникаций) для обеспечения экономного расходования тепловой энергии и воды, кроме капитального ремонта, а также плановой либо экстренной (при авариях) замены коммуникаций. Указанные работы, сроки и порядок их проведения Арендатор обязан согласовать с представителем Арендодателя. Расходы Арендатора на текущий ремонт Арендодателем не возмещаются.

Статья 6. ИЗМЕНЕНИЯ И УЛУЧШЕНИЯ.

- 6.1.** Арендатор в течение Срока аренды обязуется в отсутствие письменного Разрешения Арендодателя не производить никаких изменений и улучшений в Помещении, (в частности, не заменять и не устанавливать покрытия полов, внутреннее или наружное освещение, сантехническую арматуру, карнизы, навесы или тенты, электронные сигнальные устройства, антенны, механические, электрические и спринклерные системы, не переустанавливать электрические розетки, выключатели, вентиляционные решетки и др.).
- 6.2.** Все Отделимые улучшения и изменения, произведенные Арендатором в Помещении, являются собственностью Арендатора и в случае прекращения Договора подлежат изъятию и вывозу силами и средствами Арендатора до окончания Срока аренды. Арендатор обязан устранить любой ущерб, причиненный Помещению этим изъятием. Все Отделимые улучшения и изменения, произведенные Арендатором, а также имущество Арендатора должны быть удалены с арендуемой площади силами и за счет Арендатора. В противном случае Арендодатель вправе поступить с отделимыми улучшениями площади и имуществом Арендатора в соответствии с п.6.4. настоящего Договора. Арендодатель имеет право не допускать вызова Арендатором своего имущества с арендуемой площади до обследования Сторонами состояния площади и подписания Арендатором акта приемки-передачи Площади Арендодателю. В случае уклонения Арендатора от подписания Акта приемки-передачи

площади Арендодателю Арендодатель имеет право составить такой Акт в одностороннем порядке.

6.3. С момента прекращения Договора право собственности на Неотделимые улучшения и изменения, произведенные Арендатором в Помещении, переходит Арендодателю. Возмещение затрат Арендатора на неотделимые улучшения Помещения Арендодателем не производится.

6.4. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 6.2. настоящего Договора, Арендодатель вправе самостоятельно осуществить освобождение занимаемых площадей от имущества Арендатора и по своему выбору переместить это имущество за счет Арендатора на прилегающие площади, при этом ответственность Арендодателя за сохранность такого имущества исключается.

Статья 7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления Обстоятельств непреодолимой силы (война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственного управления, делающие невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору), наступление которых подтверждено документами ТПП РФ.

7.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 30 дней уведомить об этом другую Сторону.

Статья 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

8.2. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за недостатки Площади, которые были оговорены Арендодателем, либо должны были быть обнаружены Арендатором при осмотре Помещения и зафиксированы в Акте приемки-передачи Площади.

8.3. Арендатор несет перед Арендодателем ответственность за ущерб или убытки (реальный ущерб и упущенная выгода), причиненные действиями или бездействием Арендатора, выразившиеся в виде повреждений Площади (в том числе приборов, систем, коммуникаций в помещении), общественных зон Здания. Стоимость ремонтно-восстановительных работ возмещается Арендатором в течение пяти дней с момента предъявления требования Арендодателем.

8.4. В случае просрочки внесения Арендной платы, а также невыполнения Арендатором иных денежных обязательств Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку (пеню) в размере 0,1 % от невыплаченной суммы за каждый день просрочки.

8.5. Уплата Сторонами неустойки (штрафов, пени) не освобождает их от исполнения обязательств, возложенных на них Договором.

8.6. Любая неустойка, подлежащая уплате в рамках Договора, уплачивается на основании письменного требования заинтересованной Стороны. В независимости от сроков направления требования, неустойка может быть начислена за весь период, начиная с момента возникновения права Стороны требовать выплаты неустойки.

8.7. Для обеспечения обязательств и возмещения убытков Арендодатель вправе удерживать имущество, находящееся на арендуемых площадях, до полного исполнения Арендатором своих обязательств. При удержании имущества Арендатора свыше 30 календарных дней Арендодатель вправе удовлетворить требования за счет удерживаемого имущества во внесубном порядке.

8.8. В случае несвоевременного возврата Арендатором площадей он уплачивает Арендодателю двойную арендную плату за срок пользования не возвращенным вовремя имуществом, а также по требованию Арендодателя – штраф в размере 0,5% от суммы арендной платы за срок

фактического пользования имуществом с момента окончания срока действия настоящего Договора.

8.9. В случае нарушения Арендатором разрешенного пользования, установленного для арендуемой площади (в т.ч. в случае выставления иного, чем указано в Приложении № 2, ассортимента товаров), Арендатор выплачивает штраф в размере 5 % от суммы месячной арендной платы за арендуемую площадь. При повторном аналогичном нарушении в течение срока действия Договора устанавливается штраф в размере 10% от суммы месячной арендной платы либо Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке с выселением Арендатора.

Статья 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

9.1. С письменного согласия Арендодателя Арендатор имеет право на проведение за свой счет рекламно – информационной деятельности с условием, что такая деятельность не будет отрицательно влиять на деловую репутацию Арендодателя.

9.2. Комплексное обеспечение безопасности в рамках утвержденной концепции осуществляется компанией, определяемой Арендодателем. В случае необходимости использования физической охраны – арендуемой Площади, такие услуги Арендатору предоставляет тот же оператор на договорной основе.

9.3. Вывоз мусора из грузового двора и уборку общественных зон обеспечивает компания, определенная Арендодателем. Арендатор обязан обеспечить наличие контейнеров для мусора в его офисе надлежащего размера и в надлежащих количествах. Услуги по вывозу мусора с арендуемой Площади предоставляет тот же оператор на договорной основе.

Хранение мусора или контейнеров в служебных помещениях запрещено.

9.4. В помещениях Здания запрещается распитие спиртных напитков. Курение в местах общепользования запрещено.

Статья 10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, или в связи с его исполнением, будут решаться Сторонами путем переговоров и с соблюдением претензионного порядка рассмотрения споров. Срок рассмотрения претензии – 10 рабочих дней.

10.2. При не достижении согласия, а именно, но не ограничиваясь: полный или частичный отказ от

удовлетворения претензии, не предоставление ответа на претензию в указанный срок, равно как неудовлетворение претензии в десятидневный срок с даты предоставления ответа с согласием об удовлетворении претензии, спор передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Тверской области (ст. 37 АПК РФ).

Статья 11. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ.

11.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность как самого текста настоящего Договора, так и в отношении полученной ими друг от друга или ставшей им известной в ходе выполнения обязательств по настоящему Договору информации. Стороны обязуются не открывать и не разглашать в общем или в частности такую информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны по настоящему Договору.

В случае передачи конфиденциальной информации передавшей Стороны в органы или учреждения государственной власти по принуждению получившая Сторона обязуется ограничить эту передачу требуемым минимальным объемом и незамедлительно уведомить передавшую Сторону о сути этой передачи в той максимальной степени, в какой это может быть доступно в свете обстоятельств.

11.2. Любой ущерб, причиненный Стороне несоблюдением требований настоящей статьи, подлежит возмещению виновной Стороной.

Статья 12. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.

12.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи помещения.

12.2. Досрочное прекращение действия Договора (расторжение договора) возможно, но не ограничиваясь по соглашению Сторон, по решению суда по требованию одной из сторон в порядке и основаниям, предусмотренным действующим законодательством, а также в порядке, предусмотренным пунктом 12.3 настоящего договора.

12.3. Арендодатель имеет право досрочно отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке (расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке), если Арендатор:

12.3.1. не выполняет (или выполняет ненадлежащим образом) обязанности, возлагаемые на него настоящим Договором, в том числе в части соблюдения требований федерального и регионального законодательства при ведении коммерческой деятельности в арендуемой Площади;

12.3.2. два раза не вносит Арендную плату в установленные Договором сроки (независимо от факта последующего ее внесения).

12.3.3. В случае одностороннего отказа от исполнения договора, Арендодатель отправляет арендатору извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить Площадь. По истечении 14 дней с момента получения извещения Арендатором договор считается расторгнутым.

12.4. Досрочное расторжение договора не освобождает Арендатора от обязанности уплатить задолженность по настоящему договору.

Статья 13. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЯ.

13.1. После прекращения действия настоящего Договора, по истечении срока аренды либо по другим основаниям арендуемая Площадь должна быть возвращена Арендодателю не позднее последующего дня действия Договора.

13.2. Арендатор обязан вернуть Площадь по акту в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа, если иное не будет установлено соглашением Сторон.

Все отдельные улучшения помещения, произведенные Арендатором, а также имущество Арендатора должны быть удалены с арендуемой Площади силами и за счет Арендатора. В противном случае Арендодатель вправе поступить с отдельными улучшениями помещения и имуществом Арендатора в соответствии с п. 6.2, п.6.4. Договора.

13.3. Если Арендатор своевременно не вывозит свое имущество, Арендодатель вправе удалить указанное имущество с арендуемой Площади и складировать его без какой-либо ответственности перед Арендатором за его утрату. Арендатор обязан возместить Арендодателю все расходы, связанные с указанным в настоящем пункте удалением и хранением его имущества.

13.4. Арендодатель имеет право удерживать имущество Арендатора в случае наличия существенной задолженности Арендатора перед Арендодателем по любым обязательствам (в размере большем или равном двухмесячной Арендной плате за Помещение) в соответствии со ст.8 Договора.

Статья 14. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА.

14.1. Часы работы Здания, установленные Арендодателем: с понедельника по пятницу с 9:00 до 18:00 часов. Выходные дни - суббота, воскресенье и нерабочие праздничные дни.

14.2. Арендатор обязан организовать работу своего предприятия для сотрудников и посетителей строго те дни и часы, которые установлены Арендодателем. Нахождение на арендуемой Площади посторонних лиц по окончании рабочего времени запрещено.

14.3. Установление Арендатором часов работы, отличных от указанных в пункте 14.1 настоящего договора, возможно только после письменного разрешения Арендодателя.

14.4. Арендаторы несут полную ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности на арендуемой Площади и в Здании. Арендатору запрещается вносить в помещение и допускать хранение легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывоопасных и токсичных веществ и материалов, баллонов с горючими газами, а также использовать в помещении электробытовые приборы (электрочайники, СВЧ-печи и др.).

14.5. Курение в помещениях Здания запрещается.

14.6. Соблюдение правил пропускного режима, противопожарной безопасности и порядка работы в Здании обязательно для исполнения Арендатором, а также их гостями, клиентами и посетителями, находящимися на территории Здания.

14.7. Все вопросы обеспечения общественного порядка на территории Здания Арендатор решает через ответственное лицо, уполномоченное Арендодателем.

14.8. Арендодатель сохраняет за собой право удалять из Здания или запрещать доступ любому лицу, не выполняющему требования данных правил и внутреннего распорядка.

14.9. Арендодатель вправе вносить изменения и/или дополнения в правила внутреннего распорядка Здания. Изменения и/или дополнения в правила внутреннего распорядка Здания доводятся до сведения Арендатора путем размещения соответствующей информации на информационном стенде в помещении Здания по месту нахождения арендуемого помещения либо направляются на электронный адрес Арендатора, указанный в настоящем Договоре.. Изменения и/или дополнения в правила внутреннего распорядка Здания вступают в силу с даты их размещения на информационном стенде либо с даты направления электронного сообщения на электронный адрес Арендатора.

Статья 15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

15.1. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет недействительности прочих его условий.

15.2. С момента подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон утрачивают силу и не могут использоваться в качестве доказательств, в случае спора и для толкования текста Договора.

15.3. Уведомления, извещения, иная корреспонденция, для которых Договором предусмотрена письменная форма, направляются Сторонами друг другу заказными письмами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре в качестве юридических и почтовых адресов, либо вручаются под расписку уполномоченным представителям Сторон, если Договором не предусмотрено иное. Иная корреспонденция может направляться по почте (электронной почте) или телефаксу. В случае изменения юридического или почтового адреса Сторона обязана немедленно направить в предусмотренном выше порядке извещение другой Стороне с указанием своего нового адреса. При невыполнении этой обязанности вся корреспонденция, направленная по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается полученной Стороной, изменившей свой адрес, которая и несет все неблагоприятные последствия.

15.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору (за исключением случаев, оговоренных в Договоре) действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон (если иное не предусмотрено Договором).

Следующие приложения являются неотъемлемой частью Договора:

№ 1. Акт приема - передачи Площади Арендатору.

№ 2. Техническое обустройство помещения и перечень услуг, оказываемых Арендодателем, входящих в арендную плату

15.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

15.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, все тексты которых идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Статья 16. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ООО «Волжский терминал»

Юридический/фактический адрес: 170040,
г. Тверь, Борихино поле, дом 17

ИНН 6904043062, **КПП** 695001001

ОГРН 1026900524661

р/с 40702810519000001757

в ТВЕРСКОЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"

к/с 30101810600000000795

БИК 042809795

ОКОНХ 80100, 71100, 71200, 71500 **ОКПО**
57801820

Контактные телефоны:

+7 (4822) 49-38-98, 49-38-90 (факс)
mail@volterm.ru.

Отдел оформления +7 -952-065-00-19
volterm@mail.ru

Бухгалтерия +7-952-064-92-69
buhgalter@volterm.ru

Склад (ППР) + 7-952-064-98-66
sklad@volterm.ru

Сайт: volterm.ru

Эл. почта: mail@volterm.ru

Директор Умаров В.В.

АРЕНДАТОР:

ООО «»

Юридический/фактический/почтовый адрес:

ИНН , КПП

ОГРН

р/с

в
к/с

БИК

Контактные телефоны:

Сайт:

Эл. почта:

Генеральный директор

АКТ
приема-передачи по договору аренды
№ - ____ от _____ 2020 г.
г. Тверь «__» _____ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Волжский терминал», далее именуемое «Арендодатель», в лице директора Умарова Владислава Викторовича, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «_____»**, далее именуемое «Арендатор», в лице **генерального директора _____**, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды № - ____ от _____ 2020 г. «Арендодатель» передает «Арендатору» следующие нежилые помещения по адресу: **Тверская область, город Тверь, Борихино поле, дом 17**
- **Площадь для хранения грузов S 100 кв.м.**
2. Техническое состояние Площади соответствует условиям договора аренды, и позволяет его нормальную эксплуатацию. «Арендатор» претензий не имеет.
3. «Арендатор» принимает Площадь и обязуется ежемесячно платить арендную плату в размере и сроки, предусмотренные договором.
4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора Аренды № ____ от _____ 2020 г.

«АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Директор

ООО «Волжский терминал» Умаров В.В.

«АРЕНДАТОР»:

Генеральный директор

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБУСТРОЙСТВО ПОМЕЩЕНИЯ И ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ,
ОКАЗЫВАЕМЫХ АРЕНДОДАТЕЛЕМ, ВХОДЯЩИХ В АРЕНДНУЮ ПЛАТУ**

1. Техническое обустройство помещения с указанием инженерных коммуникаций.

1. Вентиляция
2. Постоянное электроснабжение.
3. Пожарная сигнализация.
4. Охранная сигнализация.
8. Наличие структурированной кабельной системы.

2. Перечень услуг, оказываемых Арендодателем, входящих в арендную плату.

1. Дезинсекция и дератизация Общественных зон.
2. Охрана и обеспечение безопасности Общественных зон.
3. Уборка прилегающей территории (в т.ч. зимой от снега).

ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ

Умаров В.В. __