**ДОГОВОР № 06МВО/А24**

**аренды недвижимого имущества**

г. Санкт-Петербург «09» декабря 2024 года

**Индивидуальный предприниматель Руголь Владимир Андреевич (ИП Руголь В.А.)**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, действующий на основании Уведомления о постановке на учёт физического лица в налоговом органе № 633144000 от 11.01.2022г., с одной стороны, и

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БЕЛКА" (ООО «БЕЛКА»),** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице Генерального директора Казаринова Кирилла Валерьевича, действующей на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые Стороны, а индивидуально – Сторона, заключили настоящий договор аренды недвижимого имущества (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения (далее – Помещение), расположенного по адресу: 199178, г. Санкт-Петербург, Малый пр-т В.О., д.58, Литер «А», помещение 30-Н, комната № 1 (часть), кадастровый № 78:06:0002076:2241.
      1. **Арендуемое Помещение:**

**- располагается на 1 этаже;**

**- площадь – 33 (тридцать три) кв. м.,**

**- номера арендуемых комнат в Помещений: комната № 1 (часть).**

* 1. Помещение передается для использования под: офисное помещение отдела продаж
  2. Точное расположение арендуемого Помещения обозначено на поэтажном плане, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1 к Договору), подписываемом Сторонами.

1.4. Передаваемое Арендатору Помещение, на момент его передачи не оборудовано, под цели, предусмотренные настоящим Договором (п. 1.2.). Арендатор самостоятельно и за свой счет осуществляет весь комплекс необходимых работ и мероприятий, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, для приведения Помещения в состояние пригодное для его использования в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора**.** Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя возмещению, не подлежит.

1.5. Помещение предоставляется в аренду на срок с «16» декабря 2024г. по «30» ноября 2025г., передача осуществляется по Акту приема-передачи. Если ни одна из сторон за 30 дней до окончания срока действия договора не заявит о его прекращении, то договор автоматически продлевается на следующий срок. Продление возможно неоднократное число раз.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Арендодатель вправе:**
      1. Требовать от Арендатора соблюдения условий Договора и исполнения обязанностей, установленных Договором.
      2. Беспрепятственно посещать занимаемое Арендатором Помещение, с обязательным уведомлением Арендатора не менее чем за один рабочий день, в сопровождении уполномоченного представителя Арендатора, с целью проверки его целевого использования, соблюдения порядка, требований и норм к эксплуатации Помещения.
      3. В случае аварии или пожара в Помещении или с целью предотвращения аварийных ситуаций, Арендодатель вправе входить в Помещение без предварительного уведомления Арендатора в любое время.
   2. **Арендодатель обязан:**
      1. Передать Арендатору Помещение в первый день срока, указанный в п. 1.5. Настоящего Договораво временное владение и пользование на основании Акта приема-передачи (Приложение № 2 к Договору).
      2. Обеспечить наличие действующих договоров на обеспечение Здания Коммунальными ресурсами и надлежащим образом исполнять условия данных договоров для обеспечения снабжения Помещения данными ресурсами на условиях заключенных договоров со снабжающими организациями: энерго-, тепло-, водоснабжения, водоотведение.
      3. Принять Помещение, возвращаемые Арендатором в случае прекращения (окончания) срока действия Договора или по иным, предусмотренным Договором основаниям, с учетом его естественного износа, подписать Акт приема-передачи, возврата Помещения.
      4. Ежемесячно, не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Арендатору Акты оказанных услуг, оформленные в соответствии с действующим законодательством РФ.
      5. Не препятствовать доступу в Помещение работников и посетителей Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.
      6. Производить капитальный ремонт общего имущества Здания, инженерных систем, ведущих в Помещение.
   3. **Арендатор вправе:**
      1. Требовать от Арендодателя соблюдения условий Договора и исполнения обязанностей, установленных Договором.
      2. Производить неотделимые улучшения Помещения при условии предварительного письменного согласования с Арендодателем. Стоимость неотделимых улучшений не подлежит возмещению Арендодателем.
      3. Использовать адрес Помещения в качестве адреса своего местонахождения (юридического адреса) с предварительного письменного согласия Арендодателя.
      4. Размещать вывески и указатели на фасадной части здания с предварительным согласование Арендодателя и последующим согласованием с уполномоченными органами власти в соответствии с действующим законодательством РФ и Санкт-Петербурга (в случае необходимости).
      5. Имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.
   4. **Арендатор обязан:**
      1. Принять помещение в первый день срока, указанного в п. 1.5. настоящего Договора и использовать Помещение исключительно согласно целевому назначению, указанному в п. 1.2. Договора.
      2. Вносить арендную плату за пользование Помещением в порядке и сроки, указанные в Договоре.
      3. Содержать в надлежащем состоянии Помещение, его инженерные сети, коммуникации и в случае необходимости производить текущий, и замену своими силами и за свой счет.
      4. Предварительно письменно согласовывать с Арендодателем любые реконструкции, перепланировки, переоборудование (в том числе инженерных систем (тепло/водоснабжение/водоотведение/, электрических сетей) Помещения.
      5. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Помещения, таковые должны быть устранены Арендатором, а Помещение приведено в прежний вид за его счет и в срок, согласованный Сторонами или, в случае согласия Арендодателя, для сохранения Помещения в измененном виде, Арендатором за свой счет должна быть получена и согласована все необходимая проектная и разрешительная документация в соответствии с требованиями действующего законодательства.
      6. В случае если Арендодатель дал свое согласие на реконструкцию или перепланировку Помещения, согласовать проект реконструкции/перепланировки с Арендодателем и уполномоченными органами (в случае необходимости).
      7. Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) арендуемому Помещению ущерб.
      8. Содержать и оснастить Помещение в соответствии с санитарными нормами, требованиями пожарной и электробезопасности в зависимости от категории и целей использования Помещения, а также соблюдать иные нормативными требования, предусмотренными законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним нормативными актами, также в рамках эксплуатационной ответственности Арендатора в соответствии с Актом по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, обеспечить безопасное состояние электропроводки, других инженерных систем, нести все расходы, связанные с этим, нести полную ответственность за соблюдение технических, пожарных и санитарных норм и правил, соблюдение техники безопасности и охраны труда, гражданской обороны, в Помещении, в том числе при привлечении Арендатором для выполнения работ третьих лиц, а также, в части своей деятельности, нести все риски, связанные с взаимоотношениями с государственными контролирующими органами, а также выполнять в установленный срок предписания вышеуказанных контролирующих органов и законных требований Арендодателя в рамках арендуемого Помещения.
      9. Назначить ответственного за электрохозяйство в арендуемом Помещении, а также лицо, замещающее ответственного за электрохозяйство на период его отпуска, болезни и (или) отсутствия.
      10. Назначить ответственного за пожарную безопасность в арендуемом Помещении, а также лицо, замещающее ответственного за пожарную безопасность на период его отпуска, болезни и (или) отсутствия. Арендатор обязан оборудовать Помещение первичными средствами пожаротушения.
      11. Обеспечивать беспрепятственный доступ в Помещения представителям Арендодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.
      12. В целях обеспечения оперативного доступа в Помещения для предотвращения аварий или иных событий, грозящих нанести ущерб Помещениям, сообщить в письменном виде Ф.И.О. и контактный телефон представителя Арендатора, ответственного за обеспечение незамедлительного круглосуточного доступа в Помещения.
      13. Не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия Договора письменно уведомить Арендодателя об отказе от продолжения арендных отношений.
      14. обеспечить сохранность инженерных сетей и коммуникаций в Помещении**.**
      15. заключить договор на вывоз отходов производства и потребления, в соответствии со своим видом деятельности в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема передачи Помещения**.**
      16. производить регулярную уборку арендуемого Помещения, не засорять отходами и мусором внутренний двор Здания, арендуемое Помещение и места общего пользования**.**
      17. Осуществлять контроль за тем, чтобы Помещение, переданное ему в пользование на срок действия настоящего Договора, не были использованы для организации производств, запрещенных законодательством.
      18. Нести ответственность перед государственными и муниципальными органами за курение сотрудниками и Арендатора вне специально отведенных и обозначенных мест в здании.
2. **РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендная плата по настоящему Договору (далее – «Арендная плата») состоит из:

- Постоянной части арендной платы

- Переменной части арендной платы.

3.1.1. Постоянная часть арендной платы за Помещение составляет – 52800,00 (пятьдесят две тысячи восемьсот) рублей в месяц (в т.ч. НДС 5%), и включает в себя плату за пользование Помещением.

В случае, если в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ Арендодатель будет должен применять ставку НДС в размере 7% или иной размер, который будет предусмотрен действующим законодательством, то размер Постоянной части арендной платы изменяется/увеличивается на соответствующую сумму процентов по НДС с месяца, в котором у Арендодателя наступила такая обязанность по применению повышенной ставки НДС, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора. Такое изменение Постоянной части арендной платы не является ее односторонним изменением Арендодателем и не требует подписания дополнительного соглашения к Договору.

**В связи с подготовкой арендуемого помещения для осуществления деятельности Арендатора, Стороны договорились о предоставлении арендных каникул с «16» декабря 2024 года по «31» декабря 2024 года включительно. Постоянная часть арендной платы начисляется с «01» января 2025 года.**

3.1.2. Размер Переменной части Арендной платы определяется исходя из объема фактически поданных и отведенных (потребленных) от Арендатора Коммунальных ресурсов (теплоснабжение/водоснабжение/отведение/электроснабжение) по установленным снабжающими организациями и/или действующим законодательством и/или настоящим Договором тарифам и показаниям приборов учета. Если Арендатором не исполнена обязанность п. 2.4.22. настоящего Договора, то взимание платы осуществляется расчетным путем исходя из сечения кабеля/трубы и их работы 24/7 (круглосуточной работы). Стороны установили, что плата за тепловую энергию взимается пропорционально площади Помещения.

Переменная Арендная плата подлежит начислению с Даты подписания Акта приема-передачи Помещения в Аренду.

3.1.3**.** В Переменную часть Арендную плату включаются также расходы не потребляемые непосредственно Арендатором (в частности, расходы на содержание общего имущества Здания и любые иные общедомовые расходы, выставляемые Арендодателю организацией, которая осуществляет обслуживание/управление Зданием) пропорционально занимаемой площади.

3.1.4**.** Объем поданной Арендатору холодной воды, электрической энергии, тепловой энергии определяется по показаниям соответствующих индивидуальных приборов учета.

3.1.5**.** Объем отведенных от Помещения сточных вод определяется по показаниям прибора учета.

3.1.6**.** За период до момента установки счетчиков, когда не Арендатором не нарушена обязанность, установленная п. 1.4.22. настоящего Договора, Переменная часть арендной платы взимается пропорционально площади арендуемого Помещения, на основании данных счетов снабжающих организаций.

3.1.7. Снятие и передача показаний приборов учета производится Арендатором ежемесячно. Арендодатель имеет право 1 раз в квартал проверить показания приборов учета. Передача показаний приборов учета осуществляется Арендатором на электронную почту: [tarif@litovskaya10.ru](mailto:tarif@litovskaya10.ru) и [engineer@litovskaya10.ru](mailto:engineer@litovskaya10.ru) не позднее 5 (пятого) числа месяца следующего за текущим.

3.2**.** Постоянная часть арендной платы может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще чем 1 раз в год, и не более, чем на 10% от текущего размера постоянной арендной платы.

Новый размер Постоянной арендной платы устанавливается с даты, указанной в письменном уведомлении Арендодателя, которое он обязан вручить Арендатору не позднее, чем за 30 (Тридцать)  календарных дней до даты установления нового размера арендной платы, и не ранее, чем через 6 месяцев после даты подписания настоящего договора аренды.

3.3. Арендатор уплачивает:

- Постоянную часть арендной платы по настоящему Договору - ежемесячно, не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца за текущий месяц аренды;

- Постоянная часть арендной платы за первый месяц аренды уплачивается в течение 3-х рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

- Переменную часть арендной платы по настоящему Договору - ежемесячно не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за текущим на основании выставленных счетов поставщиками услуг или иных документов/расчетов согласно условиям настоящего Договора.

3.4**.** Обеспечительный платеж:

Обеспечительным платежом является денежная сумма, вносимая Арендатором Арендодателю в целях обеспечения надлежащего исполнения обязательств Арендатора по уплате Арендной платы, неустойки/штрафов, предусмотренных настоящем Договором (п. 3.5., 4.7.), а также возмещения убытков в случае неисполнения Арендатором своих обязанностей по 1.4.17. настоящего Договора и подлежащая зачету, возврату Арендатору в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.4.1 Размер Обеспечительного платежа составляет 52800,00 (пятьдесят две тысячи восемьсот) рублей (в т.ч. НДС 5%). В случае изменения Постоянной Арендной платы размер Обеспечительного платежа изменяется и подлежит довнесению в течение 5-ти календарных дней с момента соответствующего изменения. На сумму Обеспечительного платежа проценты начислению не подлежат.

3.4.2 Арендатор обязуется перечислить Арендодателю согласованный размер Обеспечительного платежа в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

3.4.3 В случае нарушения Арендатором сроков внесения Арендной платы (составных частей) более чем на 10 (десять) дней, Арендодатель вправе в одностороннем порядке произвести вычет суммы задолженности из Обеспечительного платежа, о чем направляет Арендатору уведомление о вычете с приложением к нему счета на восполнение Обеспечительного платежа на соответствующую сумму.

3.4.4 В течение 5 (Пяти) дней с момента совершения вычета задолженности из Обеспечительного платежа и получения счета на его восполнение, Арендатор обязан восполнить Обеспечительный платеж на соответствующую сумму.

3.4.6. Обеспечительный платеж не подлежит возврату Арендатору в случае расторжения Арендодателем Договора в связи с нарушением Арендатором условий Договора. В остальных случаях Обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента возврата Помещения из Аренды, если к тому моменту он не будет зачтен в счет внесения Арендной платы за последний месяц (месяцы) Срока Аренды и не будет иных оснований для его невозврата, предусмотренных настоящим договором и/или действующим законодательством.

3.4.7. В случае перехода права собственности от Арендодателя на Помещение к третьему лицу, которое не будет являться правопреемником Арендодателя, Арендодатель обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности перечислить Обеспечительный платеж новому собственнику Помещения, а также перечислить иные платежи, уплаченные Арендатором в счет внесения Арендной платы за период после даты прекращения права собственности Арендодателя на Помещение, если иное не будет согласовано Сторонами.

3.5. За просрочку внесения любой части арендной платы и/или внесение/восполнение обеспечительного платежа Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,2% (два десятых процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

3.6. Прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности погасить имеющуюся задолженность по Арендной плате, а также уплатить неустойку.

3.7. Денежное обязательство Арендатора перед Арендодателем считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.8**.** В случае наличия какой-либо задолженности по настоящему Договору со стороны Арендатора (в т.ч. наличия ущерба, подлежащего возмещению Арендодателю, неустоек за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору) и если полученных Арендодателем денежных средств недостаточно для уплаты предусмотренных Договором платежей и возмещения ущерба, то Арендодатель направляет суммы платежей, произведенных Арендатором, на погашение задолженности Арендатора по Договору в следующей очерёдности:

-    на уплату просроченной задолженности по Постоянной части арендной платы;

-    на уплату просроченной задолженности по Переменной части арендной платы;

-    на уплату текущей задолженности по Постоянной и Переменной части Арендной платы;

-    на уплату неустоек за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору;

-      на возмещение убытков Арендодателя.

3.9. В случае просрочки внесения составных частей Арендной платы более чем на 15(пятнадцать) дней и/или просрочки восполнения Обеспечительного платежа на 5(пять) дней и более, Арендодатель вправе ограничить доступ Арендатору в Помещение, отключить Арендатора от систем электроснабжения и водоснабжения и/или применить право удержания любого имущества Арендатора до полного погашения задолженности, а также всех дополнительных расходов и штрафных санкций, возникших и связанных с удержанием. При этом арендная плата за период ограничения доступа/отключения от коммунальных систем уплачивается в обычном порядке. Ограничение доступа в Помещение является способом обеспечения исполнения обязательств Арендатора перед Арендодателем.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Договорных обязательств виновная Сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Уплата пени во внесудебном порядке осуществляется Арендатором в течение 5 (пяти) календарных дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления (требования) способом, указанным в п. 7.4. и/или 7.5. Договора.

4.3. В случае причинения Арендатором Арендодателю ущерба, связанного с произведенной Арендатором не согласованной реконструкцией, перепланировкой, переоборудованием (в том числе инженерных систем, электрических сетей) Помещения, Арендатор обязуется оплатить выполненные или подлежащие выполнению ремонтно-восстановительные работы, строительные материалы и оборудование.

4.4. В случае нанесения ущерба имуществу Арендодателя и (или) третьих лиц в связи с действиями/бездействием Арендатора, его сотрудников, посетителей, Арендатор возмещает Арендодателю все понесенные им убытки, которые определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.5. Риск случайной гибели или повреждения арендуемого Помещения после принятия его по акту-приема передачи лежит на Арендаторе**.**

4.6. В случае привлечения Арендодателя по вине Арендатора (в том числе работников и посетителей Арендатора) государственными и муниципальными органами к административной ответственности, Арендатор возмещает Арендодателю сумму наложенных штрафов.

Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором в случаях аварийных ситуаций, произошедших за границей эксплуатационной ответственности Арендодателя и/или проведения энерго-, тепло- и (или) водоснабжающими организациями технологических или профилактических работ и иных действий (бездействия) энерго-, тепло- и (или) водоснабжающих организаций или органов исполнительной власти, повлекших приостановление энерго-, тепло- и (или) водоснабжения.

4.7. Арендатор несет ответственность за нарушения установленных законодательством экологических и природоохранных норм на данной территории, в том числе самостоятельно осуществляет деятельность по обращению с отходами, возникшими в результате своей деятельности (несет ответственность за образование отходов, за места временного накопление отходов, вывоз, самостоятельно осуществляет ведение природоохранной документации в соответствии с установленным законодательством.). В случае загрязнения Арендатором окружающей среды, в результате своей деятельности, Арендатор возмещает Арендодателю в полном объёме причинённые убытки (штрафы наложенные на Арендодателя), возникшие в результате загрязнения Арендатором окружающей среды**.**

4.8. В случае если Арендатором нарушены сроки и/или не исполнена обязанность, предусмотренная п. 2.4.17. настоящего Договора, то Арендодатель имеет право, помимо возмещения убытков, потребовать уплаты неустойки в размере до 50 (пятидесяти) % от размера Постоянной части арендной платы, уплачиваемой Арендатором согласно п. 3.1.1. настоящего Договора. Суммы убытков и неустойки могут быть удержаны Арендодателем из обеспечительного платежа в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Если просрочка исполнения обязанности, предусмотренной п. 2.4.17. настоящего Договора, составит более 30 (тридцати дней), то помимо уплаты неустойки, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

1. **ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
2. Арендодатель и Арендатор вправе требовать досрочного расторжения Договора и/или в одностороннем порядке отказаться о его исполнения в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
3. Стороны вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора с предварительным письменным уведомлением об этом другой стороны за 60 (шестьдесят) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомления могут направляться в порядке, предусмотренном п. 7.4. и/или п 7.5. настоящего Договора.
4. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:
5. если Арендатор немотивированно отказался или уклоняется от принятия Помещения в течение 10 (десяти) календарных дней с момента установленного Договором**.**
6. Арендатор нарушит сроки внесения Арендной платы более чем на 5 (Пять) календарных дней по истечении установленного п. 3.3. настоящего Договора срока, либо внесёт Арендную плату не в полном объёме**.**
7. Арендатор нарушит сроки внесения Обеспечительного платежа более чем на 5 (Пять) календарных дней по истечении установленного п. 3.4.2 настоящего Договора срока либо не восполнит Обеспечительный платеж в течение 15(пятнадцати) дней по истечение срока, установленного п. 3.4.4. настоящего Договора**.**
8. Арендатор использует Помещение не в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. настоящего Договора.

В случае отказа Арендодателя от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, по основаниям предусмотренным п. 4.3., п.3.9. настоящего Договора, Договор считается расторгнутым со дня, следующего за датой отправления соответствующего письменного уведомления в адрес Арендатора либо, когда в уведомлении о расторжении Договора указана иная более поздняя дата его прекращения, Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении Арендодателя.

1. Арендатор вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке (отказаться от исполнения Договора) в случае просрочки передачи Помещения Арендодателем Арендатору более чем на 10 (десять) рабочих дней, письменно уведомив об этом Арендодателя за 5 (пять) рабочих дней до момента отказа от исполнения Договора способом, указанным в п. 7.4. Договора.
2. **ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить. Действие обстоятельств непреодолимой силы должно быть документально подтверждено.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 10 (десяти) дней письменно известить об этом другую Сторону. Несвоевременное извещение о действии обстоятельств непреодолимой силы лишает Сторону права ссылаться на нее как на основание освобождения от ответственности.

1. **ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. При выполнении Арендатором согласованных Арендодателем работ в Помещении Арендатор обязан соблюдать требования действующего законодательства.

7.2. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего договора (соглашения) или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, действием, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению путем переговоров.

7.3. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в ст. [8](about:blank) Договора.

7.5. Допускается направление писем и уведомлений посредством направления их на электронную почту. Такие письма имеют юридическую силу для сторон в случае направления их по адресам: [arenda@bastion.spb.ru](mailto:arenda@bastion.spb.ru) (для Арендодателя) [kazarinovkv@mail.ru](mailto:grizli95839@gmail.com) (для Арендатора) с соответствующих адресов электронной почты, указанных в настоящем пункте от противоположной стороны.

7.6. Претензионный порядок рассмотрения споров из Договора является для Сторон обязательным и считается соблюденным по истечение 15(пятнадцати) дней с момента направления претензии.

7.7. Любая договоренность по изменению условий настоящего Договора действительна только в том случае, если она совершена в письменной форме, подписана уполномоченными представителями и скреплена печатями Сторон.

7.8. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в течение 5 (пяти) рабочих дней сообщить друг другу. Сторона, не выполнившая требование настоящего пункта, несет риск наступления связанных с этим неблагоприятных последствий.

7.9. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

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

7.11**.** Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:

* План помещения (Приложение № 1);
* Акт приема-передачи арендуемого помещения (Приложение № 2).

1. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Арендодатель:  **ИП Руголь Владимир Андреевич**  22.07.1980 г.р.  Паспорт 4603 279019 выдан Электростальским ОВД Московской области 31.08.2002г.  197110, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, дом 6, стр.1, кв. 5  ОГРНИП 322784700000872  ИНН 502913924578  р/с: 40802810028750000005  в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)  к/с 30101810145250000411  БИК 044525411 | | | | Арендатор:  **ООО "БЕЛКА"**  ОГРН 1224700020071  ИНН 4705097599  КПП 470501001  Адрес: 188304, РОССИЯ, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, М.Р-Н ГАТЧИНСКИЙ, Г.П. ГАТЧИНСКОЕ, Г ГАТЧИНА, УЛ СОБОРНАЯ, Д. 7В, ПОМЕЩ. 1, ПОМЕЩ. 1-6  р/с: 40702 810 3 5500 0101533  в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  к/с: 30101 810 5 0000 0000653  БИК: 044030653  [kazarinovkv@mail.ru](mailto:grizli95839@gmail.com) | | | |
|  | **Арендодатель:** | |  | | **Арендатор:** | |
|  |  | |  | |  | |
|  |  | |  | |  | |
|  |  | Руголь В.А. |  | |  | Казаринов К.В. |
|  | м.п. | |  | | м.п. | |