

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор



В.П.Есипов

«09» июля 2018 г.

**Извещение о проведении конкурса
на право заключения договора аренды недвижимого имущества
(конкурсная документация)**

Организатор конкурса - АО "Кожа",

Форма торгов: в форме открытого конкурса с закрытой формой подачи предложений о размере арендной платы

Место нахождения:

199155, г Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д 7

Почтовый адрес:

199155, г Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д 7

Адрес электронной почты:

office@koja-spb.ru

Контактный телефон:

8(812)600-85-07

Ответственный исполнитель:

Воронцова Галина Павловна, Бурак Юлий Львович

Срок, место и порядок предоставления Документации о конкурсе :

Документацию о конкурсе можно распечатать с сайта официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.eitrfg.ru. Извещение о конкурсе дополнительно размещается: www.it-sarifa.ru/press в сети Интернет. Прием заявок осуществляется в электронной форме и на бумажных носителях: 1. В электронном форме на электронную почту - office@koja-spb.ru, при этом заявка должна быть подписана электронно подписью участника. 2. На бумажных носителях по адресу 199155, г Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д 7

Документация о конкурсе в документарной форме может предоставляться на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме без взимания платы. Документация о конкурсе предоставляется в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления по адресу: 199155, г Санкт-Петербург, пер.Декабристов, д 7, лит Г. . по этому же адресу проходит осмотр помещения в случае необходимости

Даты начала и окончания предоставления заинтересованному лицу Документации – с «10» июля 2018 г. по «06» августа 2018 г. до 17:00 включительно (время московское).

Срок, место и порядок предоставления разъяснений Документации о конкурсе:

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, запрос о разъяснении положений Документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор конкурса направляет в письменной форме разъяснения положений Документации, если указанный запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

За разъяснениями документации о конкурсе обращаться к ответственному исполнителю: тел.:8(812)9678691Бурак Юлий Львович, Воронцова Галина Павловна.

Предмет конкурса

Предметом конкурса является право заключения договора аренды нежилого помещения площадью 1023 кв.м, с место нахождением: Российская Федерация, Санкт-Петербург, пер.Декабристов, д.7, лит.Т

Место расположения, описание, технические характеристики, целевое назначение недвижимого имущества, предлагаемого в аренду и иные существенные условия договора аренды.

№ Лота	Адрес объекта	Тип имущества	Площадь передаваемого в аренду имущества, кв.м	Характеристика объекта	Целевое назначение объекта	Срок действия договора аренды	Начальная (минимальная) цена лота, руб. в месяц	Вид собственности
1	г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом7, лит. Т	Нежилое помещение	1023	Помещение 1 этаж, Коммуникации: водопровод, канализация, электрооснабжение.	Произвольственное, складское	11 месяцев	В размере ежемесячного платежа 266 000 (двести шестьдесят тысяч пятьсот) руб. (с учетом налога на добавленную стоимость (НДС) и без затрат на оплату коммунальных услуг), из расчета арендной ставки - 260,00 руб./кв.м./мес. *Начальная(минимальная) цена лота формируется на основании отчета об оценке № 317-18 от 15.06.2018 года выполненного независимым оценщиком - ООО "Бюро оценки и экспертизы" и заключения ООО «РТ-Капитал».	на праве частной собственности

Требования о внесении задатка, размер задатка: нет

Место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе:

Заявки на участие в конкурсе подаются по адресу: 199155, г Санкт-Петербург, пер. Декабристов, д 7.

«10» июля 2018 г. - приём заявок на участие в конкурсе: (время московское) с момента опубликования извещения о проведении конкурса до даты начала рассмотрения заявок.

Окончание приёма заявок на участие в конкурсе:

«06» августа 2018 г. в 17:00, включительно (время московское).

Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе – не позднее «03»августа 2018 г.

Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

Начало рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

«07» августа 2018 г. в 09:00 (время московское) по адресу: 199155, г Санкт-Петербург, пер.Декабристов, д 7, лит Т.

Окончание рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

«10» августа 2017 г. в 17:00 (время московское).

Претендент не допускается к участию в конкурсе в случае, если:1) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;2) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания членами комиссии протокола о признании претендентов участниками торгов.

Перечень документов, представляемых претендентами для участия в конкурсе: Для участия в конкурсе претенденты представляют организатору торгов в установленный в извещении срок следующие документы:

1. Заявка на участие в конкурсе (по форме согласно приложению № 1 к конкурсной документации). Заявка должна содержать сведения и документы об участнике процедуры закупки, полагшем такую заявку:

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица- индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника процедуры закупки - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника процедуры закупки без доверенности (далее - руководитель). В случае, если от имени участника процедуры закупки действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени участника процедуры закупки, заверенную печатью участника процедуры закупки и подписанную руководителем участника процедуры закупки (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника процедуры закупки, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
- выписка из ЕГРЮЛ от даты не позднее 1-го месяца с даты объявления конкурса.

- копии учредительных документов участника процедуры закупки (для юридических лиц);

Кроме того, участники размещения заказа вправе представить иные документы или копии документов, подтверждающих соответствие участника конкурса установленным требованиям и условиям допуска к участию конкурсе (наличие у участника процедуры закупки для видов деятельности, требующих в соответствии с законодательством Российской Федерации специальных разрешений (лицензий).

2. Опись представленных документов.

3. Предложение по размеру арендной платы в запечатанном конверте (по форме, согласно приложению № 2 к конкурсной документации).

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в извещении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, не принимаются.

Подведение итогов конкурса

Место, дата, время определения победителя конкурса: Вскрытие заявок(конвертов)на участие в открытом конкурсе осуществляется по адресу: 199155, г Санкт-Петербург, пер.Декабристов, д 7, лит Т., 3 этаж, каб. юр.отдел *07 августа 2018г. в «09» часов «00» минут*

Победителем конкурса признается участник торгов, предложивший **наибольший размер арендной платы**. При равенстве предложений победителем признается участник конкурса, чья заявка была подана раньше. Результаты конкурса оформляются протоколом, который является основанием для заключения с победителем договора аренды нежилого помещения. Победитель конкурса обязан не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах конкурса заключить договор аренды нежилого помещения.

В случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя, договор заключается не ранее 10(десять) дней со дня размещения протокола о конкурсе с участником, изъявившем желание на участие в конкурсе и приславшие в срок, установленный документацией, конкурсные документы.

Условия допуска лиц к участию в конкурсе, порядок и сроки отзыва заявки, условия признания конкурса несостоявшимся, а также иные, не урегулированные настоящей документацией положения, регулируются 223ФЗ.

Приложения:

1. Форма заявки на участие в конкурсе.

2. Предложение по размеру арендной платы помещения.

3. Проект договора аренды помещения.

В конкурсную комиссию по проведению открытого конкурса на право заключения договора аренды нежилого помещения

Заявка
на участие в конкурсе на право заключения договора аренды объекта недвижимости

Наименование претендента _____
ИНН _____, ОГРН _____
Представитель претендента _____ (Ф.И.О.)
действует на основании доверенности от « ____ » _____ 20 ____ г., зарегистрированной в реестре за № _____.

Опись прилагаемых документов:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Дата « ____ » _____ 201 ____ г.

Подпись претендента
(его полномочного представителя) _____ / _____ / _____

Заявка с прилагаемыми документами принята секретарем конкурсной комиссии « ____ » _____ 2018 г. в _____ часов _____ минут и зарегистрирована в журнале регистрации заявок за № _____.

Секретарь конкурсной комиссии _____

**Предложение участника конкурса на право
заключения договора аренды объекта недвижимости**

В конкурсную комиссию по проведению открытого конкурса на право заключения договора аренды объекта недвижимости

1. Изучив конкурсную документацию, условия и порядок проведения конкурса на право заключения договора объекта недвижимости с место нахождения : 199155, г Санкт-Петербург, пер.Декабристов, д 7, лит Т
Претендент _____ в лице _____ победителем конкурса подписать договор аренды по предмету конкурса соглашается в случае признания _____ юр.лицо _____ в соответствии с известными мне требованиями конкурсной документации, на условиях, указанных в конкурсной документации.

2. Размер годовой арендной платы, предлагаемый мной, составляет: _____
(сумма указывается цифрами и прописью)

Претендент (представитель претендента) _____

Дата: _____

Приложение № 3

к извещению

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды объектов недвижимого имущества № _____

г. Санкт-Петербург

2018 г.

Акционерное общество «Кожа»(ОПН 1037800027781), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Есипова В.П., действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании

именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В порядке и на условиях, определяемых настоящим Договором, Арендатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) нежилые помещения, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит.Т, помещения И общей площадью 1023,0 кв.м(часть помещения 16-1000,0 кв.м, 17-15,9 кв.м, 28-7,1 кв.м, 4-4,4 кв.м) (далее - Объект).

Характеристики и расположение Объекта содержится в приложении № 1 к настоящему Договору. 1.2. Объект принадлежит Арендателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным «24» мая 2004 г. серия 78-АВ № 061415. (в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о регистрации № 78-01-98/2004-677.1).

Арендатор имеет право использовать Объект под склад и производственную деятельность. 1.3. Помещения передаются Арендатору по Акту приема-передачи, составленному и подписанному Арендатором и Арендателем в двух экземплярах и являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора. 1.4. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами, применяется к отношениям, возникшим со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, и действует 11 месяцев, по _____.201__ года включительно. 1.5. В части осуществления взаиморасчетов настоящим Договором действует до исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендатель обязуется: 2.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи; 2.1.2. в последний день действия настоящего Договора принять у Арендатора Объект по акту приема-передачи;

2.2. Арендатор обязуется: 2.2.1. принять у Арендателя Объект по акту приема-передачи; 2.2.2. использовать арендуемый Объект исключительно по его прямому назначению, в соответствии с п. 1.3. настоящего Договора; 2.2.3. не сдавать Объект в субаренду и не заключать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение представляемых Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (перенаем, предоставление Объекта в безвозмездное пользование третьим лицам, договоры залога, субаренды, внесение прав аренды в уставной (складочный) капитал и др.);

2.2.4. своевременно и в полном объеме производить расчеты с Арендателем в соответствии с условиями раздела 3 настоящего Договора; 2.2.5. обеспечивать соблюдение своими работниками, клиентами Арендатора, при нахождении на Объекте, в здании, помещениях, в том числе требовании законодательства об охране, об охране здоровья граждан, санитарно-эпидемиологического, экологического, миграционного законодательства Российской Федерации и соблюдении своих обязанностей арендатора и пользователя

режима в здании (на территории), не создавать препятствий и не мешать работе других арендаторов,

2.2.6. Клиентов и иных посетителей, в том числе не допускать загроможденности, электронного, магнитного, радиационного и иных видов излучений, необычных вибраций, шума и иных подобных явлений; не занимать объекты недвижимого имущества, не входящие в состав переданного по акту приема-передачи Объекта по настоящему Договору и не допускать захвата помещений, строительных и иных мусором внутренних дворов здания, арендуемого помещением, технологических ниш и мест общего пользования;

2.2.7. не производить улучшения Объекта, не отделимые без вреда для Объекта, без письменного согласия Арендодателя.

Неотделимые улучшения, произведенные с согласия Арендодателя, по окончании срока действия Договора переходят в собственность Арендодателя, при этом стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

В случае проведения и/или обнаружения Арендодателем письменного не согласованных неотделимых улучшений, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, за исключением изменений, внесенных по согласованию Сторон, такие должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый одностороннимписанием Арендодателя.

2.2.8. беспрепятственно допускать на Объект представителей Арендодателя в целях проверки его надлежащего использования, а также для ликвидации аварий, производства ремонта инженерных коммуникаций, имеющихся на Объекте;

2.2.9. в последний день действия настоящего Договора передать Арендодателю Объект и ключи от него по акту приема-передачи в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии, с учетом нормального износа (если применимо). В случае неудовлетворительного состояния Объекта Арендатор обязан по требованию Арендодателя произвести восстановительный ремонт Объекта за свой счет в установленный Арендодателем срок;

2.2.10. освободить арендуемое помещение в связи с окончанием срока действия настоящего Договора не позднее окончания срока его действия;

2.2.11. нести расходы, связанные с заключением настоящего Договора. Если настоящий Договор, права по настоящему Договору подлежат государственной регистрации, Арендатор обязан произвести за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора, прав по настоящему Договору, включая получение документов кадастрового учета и т.д.;

2.2.12. выполнять требования, предписания, регламенты в отношении Объекта, направляемые Арендодателем;

2.2.13. не размещать объекты наружной рекламы и информации на наружной части здания (фасаде, крыше) без письменного согласия Арендодателя;

2.2.14. сообщать Арендодателю о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 5 (пяти) дней со дня принятия решения и в течение 5 (пяти) дней - о внесении изменений или дополнений в учредительные документы Арендатора;

2.2.15. содержать Объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями ЦЭС, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность;

2.2.16. следить за нормальным функционированием и техническим состоянием систем инженерно-технического обеспечения Арендодателя, находящегося на Объекте.

Текущий ремонт Объекта, работы по устранению возникших неисправностей систем инженерно-технического обеспечения в арендуемом Объекте производятся силами Арендатора и за счет Арендатора. Расходы по содержанию Объекта и находящегося в нем коммуникаций, в том числе затраты на материалы и выполненные работы по устранению возникших неисправностей в системах инженерно-технического обеспечения несет Арендатор.

2.2.17. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и иного оборудования на Объекте, или при любом ином событии, нанесшем {или грозящем нанести} Объекту ущерб, немедленно сообщать об этом Арендодателю и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению или повреждению Объекта, причинения ущерба Арендодателю, третьим лицам;

2.2.18. если в течение срока настоящего Договора арендательный Объект вследствие виновных действий (бездействия) Арендатора либо вследствие иного ненадлежащего исполнения Арендатором

обязательств из Договора приходит в аварийное состояние или выбывает из строя ранее его полного амортизационного срока службы, в том числе и в случае его полного уничтожения, Арендатор обязан возместить Арендодателю все понесенные в связи с этим убытки.

2.2.19. самостоятельно осуществлять природоохранную деятельность в соответствии с требованиями действующего природоохранного законодательства (Федеральный закон от 10.01.2002 № 7 «Об охране окружающей среды»), в том числе в области обращения с отходами (Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления») и в области охраны атмосферного воздуха (Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»). В случае наличия у Арендатора источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух арендатор обязан получить в установленном порядке Разрешение на выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух и предоставить Арендодателю копии Отчета по инвентаризации источников выбросов загрязняющих веществ и Разрешения на выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

Право собственности на отходы принадлежит собственнику (Арендатору) сырья, материалов, полуфабрикатов, иных изделий или продуктов, а также товаров (продукции), в результате использования которых эти отходы образовались.

2.2.20. осуществлять хранение отходов в соответствии с классом опасности в местах временного хранения (МВХ) отходов, установленных Арендодателем и обеспечить их своевременный вывод.

2.2.21. нести самостоятельную ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации в области пожарной безопасности и содержания объекта, а так же за нарушение законодательства в области обращения с отходами производства и потребления.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. контролировать соблюдение условий настоящего Договора, в том числе пелетного использования Объекта в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

2.3.2. отказываться от исполнения настоящего Договора полностью или в части в случаях, предусмотренных пунктом 9.1 настоящего Договора, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней;

2.3.3. по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предупредительно уведомив Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня предполагаемого расторжения;

2.3.4. осуществлять фото- и видеосъемку состояния Объекта.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. получать от Арендодателя копии правоустанавливающих документов на Объект;

2.4.2. требовать расторжения настоящего Договора в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях;

2.4.3. по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предупредительно уведомив Арендатора не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты расторжения.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Сумма арендной платы составляет	рублей 00 копеек	в том числе НДС 18% -
	руб. из расчета	руб/кв.м

3.2. Плата арендной платы производится Арендатором в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение первых пяти рабочих дней расчетного месяца без вычитания счета в размере, указанном в п. 3.1. настоящего Договора.

3.3. Обязанность Арендатора по оплате считается исполненной со дня поступления платежей, указанных в п. 3.1 настоящего Договора, на корреспондентский счет банка, в котором у Арендодателя открыт расчетный счет.

3.4. Ежемесячная арендная плата не включается в себя плату за коммунальные услуги и электроэнергию.

3.5. Арендная плата не включается в себя иные услуги.

3.6. Чет-фактура выставляется Арендодателем в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.1. Возврат арендуемого Объекта Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи помещений, подписываемого Сторонами, в дату окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Объекта в установленные сроки, Арендодатель имеет право подписать такой акт приема-передачи Объекта в одностороннем порядке. При этом такой акт приема-передачи будет иметь силу двустороннего.

4.2. Арендуемый Объект должен быть передан Арендодателю в том же состоянии, в котором он был передан Арендатору с учетом нормального износа (если применимо), а также безвозмездно переданы все произведенные на арендуемом Объекте улучшения, не отделимые без вреда для имущества.

4.3. При возврате Объекта в состоянии худшем, чем при его передаче в аренду, с учетом нормального износа (если применимо), в акте приема-передачи, подписываемом Сторонами при возврате Объекта, отражается факт нанесения Объекту ущерба, размер нанесенного Объекту ущерба, сумма ущерба и сроки его возмещения.

4.4. Арендатор обязан представлять Объект готовым к осмотру и передаче Арендодателю в день окончания срока действия настоящего Договора.

Датой окончания срока действия настоящего Договора является:

- дата, указанная в соглашении о расторжении настоящего Договора;

- дата, указанная в уведомлении о досрочном расторжении настоящего Договора (одностороннем отказе от исполнения Договора в предусмотренных Договорах случаях);

- дата в соответствии с п. 1.5. Договора.

4.5. В случае если по истечении срока действия либо к моменту расторжения настоящего Договора Арендатор не освободил Объект от принадлежащего ему имущества, Арендодатель вправе удерживать данное имущество с учетом положений п. 5.6 Договора.

4.6. Арендодателю должны быть переданы все произведенные перестройки и отделки, а также улучшения, неотделимые без вреда для конструкции и интерьера Объекта.

Стоимость неотделимых улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За несвоевременное исполнение Арендатором своих обязательств по уплате арендной платы Арендатор, на основании письменного уведомления, уплачивает Арендодателю пени в размере 0,5% подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения Арендатором п.п. 2.2.10 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере арендной платы, указанной в п. 3.1).

5.4. При просрочке оплаты в соответствии с разделом 3 настоящего Договора Арендодатель вправе ограничить доступ Арендатора на Объект.

5.5. В случае нарушения условий настоящего Договора, предусмотренных пунктами 2.2.2.2, 2.3, 2.2.13 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей за нарушение каждого из вышеуказанных условий.

5.5. В случае если Объект в силу независящих от Арендодателя причин стал временно непригоден для использования, в том числе при авариях и иных чрезвычайных ситуациях, Арендодатель не обязан предоставлять Арендатору иные помещения или нести расходы по оплате пользования такими помещениями. Пересчет арендной платы производится по соглашению Сторон исходя из фактического срока, в течение которого Арендатор пользовался помещениями.

5.6. В случае несвоевременной оплаты Арендатором (свыше двух месяцев) платежей, предусмотренных п. 3.1 Договора, а также в случае неисполнения Арендатором п.2.2.10 Договора, Арендодатель, на основании письменного уведомления, вправе удерживать имущество Арендатора в соответствии со ст. 359 ГК РФ до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено.

Днем начала удержания считается день получения Арендатором соответствующего уведомления.

6. Обязательства нереодолтой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также забастовки, войны или военные действия, возникших после заключения настоящего Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. Сторона, которая не может исполнить свои обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна при возникновении этих обстоятельств в течение 14 дней известить о них другую Сторону. Наступление указанных обстоятельств должно быть подтверждено справкой компетентного органа.

6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят переговоры по определению возможных способов исполнения настоящего Договора либо, в случае невозможности их определения, достигения соглашения о его расторжении.

7. Конфиденциальность

Вся информация, ставшая известной Сторонам по настоящему Договору в процессе его исполнения, является коммерческой тайной и не подлежит разглашению Сторонами иначе как исключительно по согласованию Сторон.

8. Порядок разрешения споров

Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, изменения, прекращения или недействительности, разрешаются путем арбитража г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Арбитражное решение является окончательным.

9. Одностороннее расторжение Договора

9.1. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней, в том из следующих случаев:

9.1.1. при использовании Объекта Арендатором не в соответствии с условиями настоящего Договора;

9.1.2. при нарушении Арендатором обязательств, предусмотренных Разделом 2 настоящего Договора;

9.1.3. при существенном ухудшении состояния Объекта вне зависимости от вины Арендатора;

9.1.4. при просрочке внесения арендной платы в полном размере более двух раз и более чем на 5 (пять) рабочих дней после наступления срока очередного платежа;

9.2. Арендодатель вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предупредительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемого дня расторжения.

9.3. Арендатор вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предупредительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 10 (десять) дней до даты расторжения.

9.4. Настоящий Договор считается расторгнутым или измененным с даты, указанной в уведомлении Арендодателя / Арендатора, направленном в соответствии с пунктом 9.1, 9.2 или пунктом 9.3 настоящего Договора.

9.5. При расторжении настоящего Договора Арендатор обязан возвратить помещенный Арендодателю в срок, указанный в уведомлении Арендодателя.

9.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Стороны должны произвести сверку взаиморасчетов.

10. Прочие условия

10.1. В случае возникновения чрезвычайных, аварийных и иных ситуаций, требующих немедленного осмотра арендуемого Объекта, Арендодатель имеет право доступа на Объект без предварительного уведомления Арендатора в целях предотвращения или ликвидации таких

Арендодатель:
Генеральный директор
АО «Кожа»

Арендатор:

АРЕНДАТОР:

199155, Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, тел. 350-85-07
ИНН: 780 113 3686, КПП: 780101001, ОГРН: 1037800027781
р/сч 40702810700000002255 в Филиале Банка ГТБ (АО) «Северо-Западный»
в г. Санкт-Петербург к/сч 30101810200000000827, БИК 044030827
E-mail: office@koja-spb.ru

11. Адреса и реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АО «Кожа»

- 10.2. В случае невозможности свободного доступа в помещения Арендодателя в праве привлекать специализированные предприятия и службы.
- 10.3. Доступ на Объект, осуществляемый без присутствия Арендатора, может фиксироваться с помощью видеозаписи.
- 10.4. Предоставителю Арендодателя для обеспечения оперативного взаимодействия
- 10.5. Сторон по настоящему Договору является заместитель генерального директора Бурак Юлий Львович, тел. 967-86-91.
- 10.6. Предоставителю Арендатора для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является _____, тел. +7 _____.
- 10.7. Все уведомления, направляемые в рамках настоящего Договора, должны представляться как Арендодателю, так и Арендатору письменно на русском языке по электронной почте, указанной в 10.2 или 10.3, или на бумажном носителе. Датой уведомления считается дата получения данного уведомления адресатом в том случае, если существует документальное письменное подтверждение получения, которое может быть представлено по запросу.
- 10.4. В случае изменения почтового адреса, адреса электронной почты, места нахождения контактных телефонов, банковских и иных реквизитов Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 7 (семи) календарных дней со дня вступления в силу указанных изменений. При нарушении данного условия вся корреспонденция и платежи, направляемые по последнему доведенному до сведения адресу и реквизитам, считаются направленными надлежащим образом и полученными адресатом в день возврата отправителю.
- 10.5. Стороны признают, что акт, в котором зафиксированы нарушения Арендатором условий настоящего Договора, подписанный Сторонами либо только Арендодателем, является достоянием доказательством, подтверждающим нарушение Арендатором условий настоящего Договора.
- 10.6. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
- 10.7. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Приложение № 3
к договору аренды объектов
недвижимого имущества
от _____ 201__ года № ЮЛ-____ к-18

**АКТ
приема-передачи**

г. Санкт-Петербург

_____ 2018 года

Акционерное общество «Кожа» (ОГРН 1037800027781), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Есипова В.П., действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает _____ 2018 года, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 7, лит.Т, помещения № общей площадью 1023,0 кв.м (часть помещения 16-1000,0 кв.м, 17-15,9 кв.м, 28-7,1 кв.м, 4-4,4 кв.м) (далее - Объект) для использования под склад и производственную деятельность.

Объект находится в состоянии, пригодном для использования Арендатором.

Арендатор:

Арендодатель:
Генеральный директор
АО «Кожа»

Есипов В.П.