

# Договор на АРЕНДУ № А \_\_\_\_\_

Санкт - Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

## **Общество с ограниченной ответственностью «Совместное предприятие «ЛЕН-ЮТОН»,**

зарегистрированное решением № 264983 Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 24.01.02, Свидетельство о государственной регистрации № 172351, (предшествующие регистрационные номера: Р-18139.20 Государственной регистрационной палаты при Министерстве Юстиции РФ от 22.10.2001 и № 2531 Министерства Финансов СССР от 13.11.90), ИНН 7808028458, ОГРН 103 784 30 574 50, присвоен «10» февраля 2003 года, юридический адрес: 191011, Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 30, фактический адрес: 191011, Санкт Петербург, Невский проспект, дом 30, именуемое в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, в лице Дмитроченко Михаила Дмитриевича, Управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Невский 30», которое осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «СП «Лен-Ютон» на основании договора от 08 июля 2008 года о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации, с одной стороны, **И**

зарегистрированное \_\_\_\_\_, свидетельство \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_, фактический адрес: \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **АРЕНДАТОР**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, (именуемые в дальнейшем **СТОРОНЫ**) заключили настоящий Договор о следующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование следующий объект недвижимости, именуемый далее «Помещения»:

Нежилые помещения, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенные на \_\_\_\_\_ этаже шестиэтажного здания по адресу: 191011, Санкт Петербург, Невский проспект, дом 30, литер А, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м - **помещения \_\_\_ Н – ком. \_\_\_\_\_ (офис \_\_\_\_\_ А)**

Помещения обозначены на Плане, прилагаемом к настоящему Договору (Приложение 1).

1.2. Арендодатель обладает правами долгосрочного пользования и распоряжения помещениями 2Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 11Н,, 12Н, 15Н, 16Н, 19Н, 20Н, 21Н, 22Н, 24Н, 25Н, 26Н, 27Н, 28Н, 29Н, 30Н, Л1, Л2, Л3, Л4 общей площадью 6912,9 кв.м по адресу: 191011, СПб, Невский пр., д.30, с правом сдачи в аренду на основании договора № 22/12 от 01.06.1991 о порядке и условиях вноса в Уставный фонд СП «Лен-Ютон», зарегистрированным 24.03.2003 ГУЮ ГБР, рег. № 78-01-233/2002-446.1.

1.3. Помещения передаются Арендатору исключительно для использования под офис.

1.4. Арендодатель самостоятельно, либо в рамках договоров, заключенных с другими организациями, обеспечивает для Арендатора:

1.4.1. общую охрану Здания и пропускной режим в соответствии с регламентом Службы Безопасности;

1.4.2. ежедневную уборку общих площадей с вывозом мусора из расчета **0,007** куб.м на 1 кв.м.

1.4.3. техническое обслуживание, надзор и ремонт системы центрального отопления, вентиляционных устройств, систем электро- и водоснабжения, канализации, расположенных в Здании;

1.4.4. техническое обслуживание, надзор и ремонт лифтов и систем пожарной сигнализации;

1.4.5. общее страхование здания от пожара, удара молнии, падения пилотируемых летательных аппаратов, их частей, обломков и груза, повреждения водой;

1.4.6. водоснабжение холодной водой и водоотведение;

1.4.7. теплоснабжение в соответствии с графиком отопительного сезона Санкт Петербурга;

1.4.8. электроснабжение Помещения (розеточная сеть и освещение) в объеме не более \_\_\_\_\_ кВтч/мес (далее ежемесячный лимит потребления электроэнергии);

1.4.9. предоставление телефонных и интернет линий (в соответствии с отдельными договорами);

1.4.10 возможность пользоваться услугами служб уборки помещений, технической охраной Помещения, комнатой переговоров бизнес центра, гостевой парковкой по адресу: СПб, Казанская пл., и иными услугами сервисного бюро. Перечень услуг и их стоимость определяется внутренними тарифами Арендодателя.

## **2. Обязанности Сторон**

### **2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. Самостоятельно, либо на основании договора со специализированной профессиональной организацией осуществлять управление и эксплуатационное обслуживание Помещений в необходимых объемах в соответствии с п. 1.4. настоящего договора.

2.1.2. Передать Арендатору Объект по акту приема – передачи с указанием перечня оборудования, расположенного в помещении (Приложение 2), в день вступления договора в силу.

2.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

2.1.4. Не менее чем за месяц письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, его реконструкции, сносе по градостроительным соображениям.

### **2.2. Арендатор обязан:**

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с условиями Договора аренды (п.1.3 Договора) и установленными законодательством нормами и правилами использования помещений.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Помещением, налог на добавленную стоимость и прочие платежи, предусмотренные Договором.

2.2.3. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в Помещении.

2.2.4. Не производить в Помещении без письменного разрешения Арендодателя перепланировку, переоборудование Помещения, в том числе изменение или выполнение новых скрытых и открытых кабельных проводок и иных коммуникаций.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок и переоборудования, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.5. Соблюдать в арендуемых помещениях требования Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, в т.ч. не пользоваться открытым огнем, курить в специально отведенных местах, соблюдать отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Помещения. Арендатор несет полную ответственность за пожарную безопасность. Содержит и эксплуатирует арендуемые Помещения в соответствии с требованиями действующих норм и правил пожарной безопасности. Использование для проживания арендуемых Помещений не допускается.

2.2.6. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные, предписанием Арендодателя.

2.2.7. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет косметический ремонт, содержать Помещение и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, не загромождать территорию домовладения.

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

2.2.9. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в Помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.10. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Помещения, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению Арендатором обязанностей, предусмотренных в п.п.2.2.4 и 2.2.7.

2.2.11. Арендатор не вправе передавать свои права (полностью или в части) по настоящему Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.2.12. Арендатор обязан в срок не позднее дня окончания срока действия настоящего Договора или дня, следующего за днем его досрочного прекращения, передать по акту Помещения Арендодателю.

При этом:

- Помещения должны быть свободны от имущества Арендатора;
- должны быть устранены все произведенные Арендатором в течение срока действия настоящего Договора и отделимые без вреда для Помещений и находящегося в них оборудования улучшения, переделки, дополнения и украшения Помещений;

- должны быть устранены все поломки и повреждения Помещений и оборудования, вызванные действиями Арендатора;
- Помещения передаются Арендодателю после выполнения своими силами или оплаты косметического ремонта, включающего в себя, как минимум, покраску стен, окон, дверей и подоконников, покрытие пола лаком;
- одновременно с передачей Помещений Арендатором передаются все ключи и коды, используемые для доступа в Помещения и их эксплуатации.

При невыполнении Арендатором какого-либо из перечисленных выше условий Арендодатель вправе не принимать Помещения до полного выполнения всех условий и не несет ответственности за сохранность находящегося в Помещениях имущества Арендатора, а Арендатор считается просрочившим исполнение обязательства по возврату Помещений Арендодателю.

### **3. Права Сторон**

#### **3.1. Арендодатель:**

3.1.1. Имеет право на изменение размера арендной ставки, если такое решение будет являться следствием каких - либо постановлений Правительства России или Санкт – Петербурга, а также в случае увеличения тарифов обслуживающими организациями на услуги водоснабжения, водоотведения, энергоснабжения и теплоснабжения на сумму такого увеличения (при предоставлении Арендатору соответствующих документов).

3.1.2. Имеет право удерживать принадлежащее Арендатору имущество на праве собственности, оставшееся на Объекте после расторжения договора аренды и передачи Объекта по Акту приема-передачи Арендодателю, в обеспечение обязательства Арендатора по внесению арендной платы за Объект. Указанное имущество должно быть описано в Акте приема-передачи и заверено сторонами.

3.1.3. Арендодатель (уполномоченные представители Арендодателя) вправе в любое время, иметь доступ в Помещения с целью проверки выполнения Арендатором условий Договора при предварительном уведомлении Арендатора. Доступ Арендодателя в такие Помещения в отсутствие Арендатора и\или без его предварительного уведомления возможен только в случае аварийной ситуации, последствиями которой может быть существенный материальный ущерб или угроза жизни людей. В этом случае Арендодатель обязан немедленно проинформировать Арендатора и обеспечить охрану Помещений до прибытия представителя Арендатора.

3.1.4. В случае просрочки платежа свыше срока, установленного условиями настоящего договора, Арендодатель вправе выставить счет на сумму пеней в размере 0,5 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Если Арендодатель в течение 3-х банковских дней с момента выставления счета не получит письменных возражений для мотивированного отказа от уплаты пеней, пени считаются признанными Арендатором. Если счет на пени не выставлен, то пени считаются не начисленными.

3.1.5. Имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных договором и действующим законодательством.

#### **3.2. Арендатор:**

3.2.1. Имеет преимущественное перед другими лицами право, при прочих равных условиях, на заключение Договора аренды на новый срок, в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия. Для использования указанного преимущественного права Арендатор должен

письменно уведомить Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок, не позднее, чем за месяц до истечения срока его действия.

3.2.2. Арендатор вправе за свой счет размещать в Помещениях знаки, инструкции, вывески, надписи, витрины, доски объявлений и т.п. при условии, что указанные объекты не просматриваются извне и не наносят вреда конструкциям, системам и оборудованию Помещений. Во всех остальных случаях размещения в Помещениях перечисленных выше объектов, а также в случае размещения вывесок и иной информации в помещениях общего пользования здания и на фасаде здания Арендатор должен получить письменное предварительное согласие Арендодателя, а также, в случае необходимости, согласование уполномоченных органов и организаций. Арендатор несет ответственность за любой вред (ущерб), причиненный Арендодателю либо третьим лицам указанными выше объектами.

3.2.3. Имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных договором и действующим законодательством.

#### **4. Платежи и расчеты по Договору**

4.1. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за Помещения в размере \_\_\_\_\_ рублей, включая НДС по ставке в соответствии с действующим налоговым законодательством, ежемесячно, подсчитанную на основании арендной ставки \_\_\_\_\_ рублей за кв.с в месяц, включая НДС.

В указанную арендную плату включена стоимость услуг, предусмотренных в п. 1.4.1-1.4.7 настоящего договора.

4.2. Арендная плата перечисляется на расчетный счет Арендодателя, основанием для внесения арендной платы является надлежащим образом оформленный счет, который выставляется 1 числа каждого месяца или в первый рабочий день оплачиваемого месяца. Обязанность Арендатора по оплате аренды считается исполненной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Ежемесячно Арендодатель предоставляет для подписания Акт об оказании услуг по аренде и счет-фактуру.

4.3. Арендная плата оплачивается по счету Арендодателя в течение **10 (десяти)** банковских дней, начиная от даты получения счета.

4.4. Помимо арендной платы, Арендатор оплачивает Арендодателю расходы за электроэнергию (показания по офисному счетчику), неустойку за превышение ежемесячного лимита потребления электроэнергии, указанного в п.1.4.8, а также оплачивает услуги Арендодателя, в том числе указанные в п. 1.4.10, на основании отдельных договоров или заявок Арендатора. Указанные расходы оплачиваются по счетам Арендодателя в течение **5 (пяти)** банковских дней от даты получения счета.

4.5. В случае оставления Арендатором Помещения до истечения срока аренды, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости основной арендной платы (за месяц) до конца текущего месяца.

#### **5. Ремонт Помещений, переделки и улучшения**

5.1. Арендатор в период срока действия настоящего Договора обязан поддерживать Помещения в надлежащем исправном состоянии, производить за свой счет необходимый текущий ремонт.

5.2. Все ремонтные работы производятся стороной настоящего Договора только после письменного уведомления другой стороны не менее чем за 7 дней до планируемого начала работ. Работы должны быть произведены в течение 15 дней с даты, указанной в уведомлении. Если характер выполняемых ремонтных

работ не позволяет завершить такие работы в указанный срок, сторона, обязанная выполнить ремонт, должна провести ремонтные работы в разумный срок.

5.3. Все переделки, дополнительные улучшения, приспособления и оборудование в Помещениях должны быть произведены и/или установлены Арендатором с применением действующих нормативных документов за его собственный счет и только с письменного согласия Арендодателя. Подрядчики, выполняющие указанные выше работы, должны быть предварительно согласованы Арендатором с Арендодателем.

5.4. По согласованию сторон переделки и улучшения могут быть произведены Арендодателем за счет Арендатора.

5.5. Неотделимые улучшения, в т.ч. капитальный ремонт Помещения, производится Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких 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, если иное не будет согласовано сторонами.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.2. Арендодатель не несет ответственность в случае какой-либо приостановки или сбоя в работе коммунальных служб в помещениях (в том числе водоснабжения, канализации, электроснабжения и т.п.) за исключением случаев, когда такой сбой был вызван действиями Арендодателя, его работников, представителей и подрядчиков, производящих работы в помещениях. Арендодатель обязан в разумный срок предупредить Арендатора о приостановке оказания услуг в связи с проведением ремонтных работ вне здания или по иным причинам.

6.3. Арендодатель в случае нарушения им п. 2.1.2 Договора выплачивает Арендатору неустойку в размере 0,5% суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

6.4. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с п. 2.2.12 начисляются пени в размере 0,5% суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки

6.5. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п. 2.2.10 начисляются пени в размере 200 рублей за каждый день просрочки.

6.6. В случае превышения установленного п.1.4.8 договора ежемесячного лимита потребления электроэнергии Арендатор обязан оплатить 3-х кратную стоимость электроэнергии, потребленной сверх указанного лимита по тарифам по тарифам Петербургской Сбытовой Компании, действующим на момент выставления счета.

6.7. В случае срабатывания пожарной сигнализации по вине Арендатора, в т.ч. при нарушении им п. 2.2.5. Договора, Арендатор обязан оплатить все возникшие у Арендодателя расходы, включая вызов специалистов обслуживающей организации, а также неустойку в размене 5000 рублей.

6.8. Уплата неустойки (пени) не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

6.9. Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора, оставленное по истечении срока, указанного в п. 2.2.12 настоящего Договора, в случае, если указанное имущество не удерживается согласно п. 3.1.2.

6.10. В случае досрочного расторжения Договора, как-то предусмотрено п. 8.4 настоящего договора, Сторона, выступившая инициатором такого расторжения, выплачивает неустойку в размере 1 месячной арендной платы.

6.11. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора. Обстоятельства непреодолимой силы означают экстраординарные события или обстоятельства, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами. Такие «экстраординарные события или обстоятельства» включают, но не ограничиваются ими: забастовки, наводнения, пожары (не по вине Сторон), землетрясения и другие стихийные бедствия, военные действия, действия Российских и местных государственных органов, а также любые другие обстоятельства, находящиеся за пределами разумного контроля любой Стороны. В случае если такие обстоятельства длятся более 90 (девяносто) дней, любая Сторона может расторгнуть настоящий Договор.

### **7. Срок действия Договора**

7.1. Срок действия настоящего Договора – с \_\_\_\_\_ 2009 года по \_\_\_\_\_ 2010 года. Стороны имеют право расторгнуть настоящий договор до окончания срока аренды в случаях, предусмотренных в статье 8.

### **8. Изменение и расторжение Договора**

8.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

8.2. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в двухнедельный срок и оформляются дополнительным соглашением, кроме случая, предусмотренного п. 3.1.1 Договора.

8.3 Стороны имеют право расторгнуть Договор по соглашению сторон.

8.4. Каждая из сторон имеет право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке с уведомлением другой стороны в письменной виде за 1 месяц, с выплатой неустойки, указанной в п. 6.10 настоящего договора.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке с уведомлением в письменном виде за 1 месяц до предполагаемой даты расторжения договора отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях:

8.5.1. Использования Арендатором Объекта не по указанному в п.1.1. Договора назначению.

8.5.2. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа (п. 4.3) не вносит арендную плату в размере, установленном п. 4.1 настоящего договора. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

8.5.3. При не обеспечении Арендатором в соответствии с 3.1.3. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя в Помещение для его осмотра и проверки соблюдения условия Договора.

8.5.4. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Помещения иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

8.5.5. Признания Арендатора в установленном порядке несостоятельным (банкротом) или ликвидации Арендатора;

8.5.6. Принятия уполномоченными действующим законодательством органами решения, влекущего невозможность аренды Помещений на условиях, предусмотренных настоящим Договором (снос или реконструкция здания, постановка здания на капитальный ремонт и т.п.);

8.5.7. Установленного уполномоченным органом неоднократно (более 2-х раз) существенного (обладающего признаками правонарушения) нарушения Арендатором при использовании Помещений правил и норм противопожарной, санитарной безопасности, общественного порядка.

8.6. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях:

8.6.1. Невозможности использования арендованных Помещений по вине Арендодателя в течение более чем 30 календарных дней.

8.6.2. Признания Арендодателя в установленном порядке несостоятельным (банкротом) или ликвидации Арендодателя.

8.6.3. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендодателем обязательств, предусмотренных в п. 1.4. настоящего Договора.

8.7. При наличии обстоятельств, перечисленных в пунктах 8.5., 8.6. настоящего Договора, сторона, намеренная расторгнуть Договор, направляет другой стороне письменное уведомление. Если в течение 30 дней с момента направления такого уведомления стороны не придут к соглашению об урегулировании разногласий, Договор считается расторгнутым.

## **9. Порядок разрешения споров.**

9.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с настоящим Договором, стороны пытаются разрешить путем переговоров.

9.2. В случае невозможности достижения согласия путем переговоров в течение 10 дней с момента направления одной стороной письменной претензии другой Стороне, а равно в случае отсутствия ответа на такую претензию в течение 10 дней, любая из сторон, считающая свои права и законные интересы нарушенными, вправе обратиться в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **10. Прочие условия.**

10.1. Все вопросы, не урегулированные сторонами в настоящем Договоре, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. С момента подписания настоящего Договора все ранее подписанные или достигнутые сторонами в устной форме соглашения в отношении Помещений утрачивают силу.

10.3. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, все уведомления сторон должны отсылаться ими в письменном виде заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении или направляться курьером по адресам, указанным в настоящем Договоре. Любые изменения в местонахождении сторон и их иных реквизитов, указанных в настоящем Договоре, должны быть немедленно предоставлены в письменной форме другой стороне.



10.4. Если какое-либо из условий настоящего Договора становится недействительным, другие условия не должны быть затронуты. Недействительное условие должно быть заменено соответствующим или близким к первоначальной цели условием.

10.5. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

- Приложение №1 – Первичный план Помещения;
- Приложение № 2 – акт сдачи – приемки с перечнем офисного оборудования;
- Приложение № 3 – акт о разграничении эксплуатационной ответственности по безопасной эксплуатации электрооборудования в офисе \_\_\_\_\_ А..

10.6. Настоящий Договор и все приложения к нему являются коммерческой тайной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2004 года № 98-ФЗ «О коммерческой тайне», и стороны обязаны принимать все необходимые меры для ее защиты.

10.7. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

### **11. Юридические адреса, платежные реквизиты и подписи сторон.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

ООО «СП «Лен – Ютон»

**АРЕНДАТОР** \_\_\_\_\_

**От имени ООО «СП «Лен – Ютон»:**

**От имени** \_\_\_\_\_ :

\_\_\_\_\_  
М.Д.Дмитrochenко  
Управляющий

\_\_\_\_\_

**АКТ**  
**передачи помещений.**

*Санкт - Петербург*

Настоящий акт составлен на основании договора аренды № А \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключённого между ООО «СП «Лен – Ютон», в лице М.Д.Дмитроченко, Управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Невский 30», которое осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «СП «Лен-Ютон» на основании договора от 08 июля 2008 года о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации, именуемым в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны.

1. По настоящему акту Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование объект нежилого фонда – нежилые помещения площадью общей \_\_\_\_\_ кв.м, расположенные по адресу: 191011, Санкт – Петербург, Невский проспект, дом 30, \_\_\_\_\_ этаж Офис \_\_\_\_\_ А).

2. На момент передачи состояние Помещений является удовлетворительным и соответствует условиям договора. Каких-либо претензий по состоянию Помещений Арендатор к Арендодателю не имеет.

3. Настоящий акт приёма-передачи составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон.

4. Представитель Арендатора предупрежден, что при расторжении договора аренды на указанные помещения все материалы и оборудование, принадлежащее Арендодателю, полностью возвращаются Арендодателю. При утере – Арендатор несет материальную ответственность.

Представитель  
ООО «СП «Лен – Ютон»:

Представитель \_\_\_\_\_ :

\_\_\_\_\_  
М.Д.Дмитроченко  
Управляющий

\_\_\_\_\_  
М.П.

М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

к договору аренды № А \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_.

**АКТ**

**О разграничении эксплуатационной ответственности по безопасной эксплуатации электрооборудования, используемого Арендатором в офисе \_\_\_\_\_ - А**

Мы, нижеподписавшиеся,  
представитель ООО «СП «Лен – Ютон» (Арендодатель),  
М.Д.Дмитроченко, управляющий, и представитель \_\_\_\_\_  
(Арендатор) господин \_\_\_\_\_, составили настоящий акт о том, что

Настоящий акт определяет границы ответственности за состояние и безопасную эксплуатацию электрооборудования Арендатора и Арендодателя.

Граница ответственности Арендодателя и Арендатора проходит по эл.выключателям и эл.розеткам, установленным в офисных помещениях.

Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию электрооборудования от указанной границы, включая само электрооборудование.

Эксплуатацию, проектирование и монтаж электрических сетей, электроустановок и электротехнических изделий, а так же контроль за их техническим состоянием Арендатор обязан осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов по электроэнергетике.

Арендатор обязан проводить своевременный инструктаж свих сотрудников по правилам безопасности при эксплуатации электрооборудования (ПЭЭП п. 1.2.5.\*\*).

Представитель ООО «СП «Лен – Ютон» (Арендодатель):

Представитель \_\_\_\_\_ (Арендатор):

\_\_\_\_\_ М.Д.Дмитроченко,  
Управляющий

\_\_\_\_\_

М.П.

М.П.

\* Ответственным за электрохозяйство ООО «СП «Лен – Ютон» Пр. № 8 от 15.01.2004 (ООО «АРЕНДА.РУ» по договору об управлении) назначен Вшивков Александр Николаевич, инженер по эксплуатации, тел. 334.91.71

\*\* ПЭЭП (Правила эксплуатации электроустановок потребителей) п. 1.2.5. « На малых, индивидуальных и семейных предприятиях, в промышленных, жилищных, гаражных, дачно-строительных кооперативах, садоводческих товариществах, арендных, крестьянских (фермерских) индивидуальных хозяйствах при использовании ими в своей трудовой деятельности только осветительных установок, электроинструмента и электрических машин напряжением до 400 В включительно, поступающих в розничную торговую сеть для продажи населению, в случае отсутствия возможности назначения или найма ответственного за электрохозяйство ответственность за безопасную эксплуатацию электроустановок может быть по письменному согласованию с местным органом энергонадзора возложена на руководителя или владельца предприятия, хозяйства, председателя кооператива, товарищества.

В этом случае проверка знаний Правил у руководителя (владельца) предприятия (хозяйства), председателя кооператива, товарищества и присвоение ему соответствующей группы по электробезопасности не производится»