#### ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ №АП-\_\_\_\_/18 (МВ)

г. Санкт-Петербург «20» ноября 2018 г.

**Акционерное общество «Пассажирский Порт Санкт-Петербург «Морской фасад» (АО «ПП СПб МФ»),** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора **Каширина Вадима Анатольевича,** действующего на основании Устава с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **,** действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор субаренды (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с предметом настоящего Договора Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование часть объекта нежилого фонда, указанного в пункте 1. Приложения №1 к настоящему Договору (далее по тексту - Объект).

1.2. Объект находится во владении и пользовании Арендодателя на основании договора аренды объекта нежилого фонда-нежилого здания (морской вокзал с межрейсовой базой) от 20 ноября 2018 г. №01-А0400014, заключенного с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга.

1.3. Цель использования:

Объект, указанный в п. 1. Приложения №1 к настоящему Договору, передается в аренду для целей их использования в качестве офиса.

Расположение Объекта обозначено на прилагаемом к настоящему Договору Плане расположения Объекта (Приложение №2 к настоящему Договору).

1.4. Объект передается в аренду Арендодателем Арендатору по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, в котором указывается дата передачи, состояние Объекта на момент передачи.

1.5. Стороны согласовали возможность осуществлять документооборот в электронном виде (далее – «электронный документооборот») с использованием электронной подписи и признавать юридическую силу всех электронных документов в рамках заключения, подписания и исполнения настоящего Договора, а также дополнительных соглашений к нему, равно как и любых сопутствующих документов, совершаемых при заключении, исполнении или прекращении данного договора, включая, но не ограничиваясь счета, счета-фактуры, акта сверки взаиморасчетов, акта об оказании услуг. Электронные документы признаются равнозначными документам на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью уполномоченных представителей Сторон.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель ОБЯЗАН:**

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования в целях, предусмотренных в пункте 1.3 настоящего Договора.

2.1.2. Обеспечивать подачу ресурсоснабжающими организациями тепловой энергии, горячей и холодной воды, электроснабжения. Разграничение электросетей по балансовой и эксплуатационной ответственности устанавливается по клеммам розеток. Не предоставление перечисленных услуг не по вине Арендодателя не является основанием для наступления ответственности Арендодателя и не освобождает Арендатора от своевременного внесения арендной платы в полном объеме.

2.1.3. Устранять неисправности и повреждения внутренних тепловых и электрических сетей, последствия аварий, за исключением случаев, когда неисправности и повреждения возникли вследствие виновных действий Арендатора.

2.1.4. Силами сторонних организаций организовать транспортировку и вывоз бытовых отходов и мусора. Стоимость данных услуг включена в арендную плату.

2.1.5. Принять Объект по Акту приема-передачи после окончания срока аренды в том состоянии, в котором сдан в аренду, с учётом нормального износа.

**2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Производить проверку использования Арендатором Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Арендатором условий настоящего договора в части оплаты арендной платы, приостановить доступ на Объект Арендатора (его работников и/или посетителей), ограничить подачу Арендатору коммунальных ресурсов и (или) услуг до момента полного и надлежащего исполнения Арендатором данных условий.

2.2.3. Без предварительного уведомления Арендатора в любое время суток входить на Объект в случае чрезвычайных обстоятельств с целью предотвратить или ликвидировать такие чрезвычайные ситуации или их последствия. Чрезвычайными обстоятельствами являются обстоятельства, угрожающие целостности и/или сохранности Объекта, прилегающих к нему помещений, а также зданию в целом.

**2.3. Арендатор ОБЯЗАН:**

2.3.1. Принять Объект по Акту приема-передачи и использовать его в целях, указанных в п.1.4 настоящего Договора.

2.3.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную настоящим Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом. (Приложение №1 к настоящему Договору).

2.3.3. Обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем на реквизиты, указанные в разделе 9 настоящего Договора.

2.3.4. Не позднее следующего рабочего дня от даты получения в электронном виде (акта об оказании услуг, счета-фактуры, акта сверки взаиморасчетов), подписать их электронной подписью.

В случае отсутствия электронного документооборота передача документов производится Арендатору на территории Арендодателя. Арендатор обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения акта об оказании услуг, акта сверки взаиморасчетов, подписать и вернуть один экземпляр Арендатору.

2.3.5.В случае несоблюдения Арендатором требований пункта 2.3.4. настоящего Договора, соответствующие акт об оказании услуг, акт сверки взаиморасчетов считаются подписанными Арендатором.

2.3.6. Обеспечить за свой счет надлежащую сохранность и эксплуатацию всех инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, находящихся на Объекте.

2.3.7. Поддерживать за свой счет исправное состояние Объектов, включая осуществление текущего и косметического ремонта.

2.3.8. Получить за свой счет все необходимые разрешительные, согласовательные и другие документы, требуемые в соответствии с действующим законодательством, для осуществления на Объекте деятельности, предусмотренной настоящим Договором.

2.3.9. Предоставить по запросу Арендодателя копии документов, направляемые органам надзора (санитарно-эпидемиологического, пожарного, экологического, технического и иным уполномоченным органам), подтверждающие соблюдение соответствующих требований норм и правил на Объекте.

2.3.10. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя перепланировок и/или переоборудования Объекта. В случае обнаружения Арендодателем самовольных переделок, искажающих первоначальный вид или технические характеристики Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за счет Арендатора в разумный срок, определяемый соглашением Сторон.

2.3.11. Содержать Объект в надлежащем противопожарном состоянии, выполнять правила пожарной безопасности и соблюдать при использовании Объекта технику безопасности, противопожарные и санитарно-эпидемиологические правила и нормы, требования и предписания государственных контролирующих органов в области противопожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности, других контролирующих органов, отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта а также требования правил, действующих на территории Арендодателя. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности на Объекте.

Назначить лиц, прошедших обучение по пожарно-техническому минимуму, ответственными за обеспечение пожарной безопасности на Объектах с предоставлением Арендодателю копий соответствующих документов в течение 14 (Четырнадцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

2.3.12. Обеспечивать службам Арендодателя и сотрудникам технических служб Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для устранения аварий на Объекте в инженерных и коммуникационных системах, а также в рабочее время для осмотра Объекта и проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.3.13. Вернуть Арендодателю Объект в исправном состоянии, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, при этом Объект передается в состоянии, пригодном для последующей сдачи в аренду, не требующем дополнительных вложений, шпаклевке и покраске стен, замене элементов подвесного потолка, элементов освещения, ремонту и настройке систем и сетей Объекта, для чего Арендатор, в случае необходимости, за свой счет и без последующей компенсации, производит восстановительный ремонт.

В случае, если Арендатор на момент возврата Объектов Арендодателю не привел их в состояние, соответствующее требованиям настоящего пункта Договора, Арендодатель вправе осуществить указанные работы своими силами за счет Арендатора. Арендатор обязан возместить расходы, понесенные Арендодателем на эти цели, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного требования с приложением копий документов, подтверждающих такие расходы либо калькуляции стоимости таких расходов, выполненных организацией, выполняющей техническое обслуживание и (или) ремонт Объектов инфраструктуры Арендодателя.

Объект передается по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными лицами, не позднее окончания срока действия или установленной даты расторжения договора, ключи от Объекта передаются Арендодателю в день подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

2.3.14. В случае невозврата Объектов в срок, установленный в настоящем Договоре, перечислить Арендодателю арендную плату за весь период невозврата Объектов.

2.3.15. Не обременять свое право аренды Объекта, полученное на основании настоящего договора, в том числе, путем сдачи в субаренду, залогом, не вносить его в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ или паевого взноса в производственные кооперативы без предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.3.16. Использовать бытовые электроприборы в строгом соответствии с инструкцией по их эксплуатации.

2.3.17. Самостоятельно организовывать вынос отходов собственной хозяйственной деятельности на контейнерную площадку временного складирования отходов производства. Право собственности на отходы не переходит от Арендатора к Арендодателю. Плата, в том числе и платежи за нарушение требований экологической безопасности за негативное воздействие на окружающую среду осуществляется Арендатором.

2.3.18. Оперативно информировать Арендодателя о всех аварийных ситуациях.

2.3.19. Письменно известить Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок не позднее 2(Двух) месяцев до истечения срока действия настоящего договора. В случае отсутствия такого заявления Арендатор утрачивает преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

2.3.20. Соблюдать исполнение требований сотрудниками и посетителями Арендатора, установленные статьей 12 Федерального закона от 23.02.2013 №15-Ф3 «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака», которой запрещается курение на Объекте, а также в местах на открытом воздухе на расстоянии не менее. чем 15 (Пятнадцать) метров от входов в помещения Морского вокзала.

2.3.21. Соблюдать схему движения автомобилей на территории комплекса Морского вокзала, располагать автомобиль на парковочном месте в строгом соответствии с указаниями сотрудников парковки и линиями разметки, согласно установленным правилам парковки.

2.3.22. Передать Арендодателю на хранение резервный ключ от Объекта в запечатанном конверте, подписанном и опечатанном Арендатором.

2.3.23. Обеспечить на арендуемых площадях беспрепятственный доступ для маломобильных групп населения в соответствии с Федеральным законом № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

2.3.24. Определить Перечень должностных лиц, уполномоченных на получение/сдачу финансовых документов, а также лицо, уполномоченное для взаимодействия при выполнении обязательств по настоящему Договору с правом ведения переписки и информировать об этом Арендодателя путем подписания Перечня должностных лиц (Приложение № 3 к настоящему Договору).

**2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Размещать информационные таблички на дверях офисов или рекламные объявления на территории комплекса «Морской вокзал» только по письменному согласованию с Арендодателем. В ином случае размещенные рекламные носители полежат демонтажу, и на Арендатора налагается штраф в соответствии с п. 4.4. настоящего договора.

2.4.2. Производить улучшение Объекта, вызываемое потребностями Арендатора, с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость произведенных Арендатором отделимых и неотделимых улучшений Арендодателем не возмещается.

2.4.3. В случае выдачи Арендодателем пропуска, пользоваться в соответствии с пунктом 2.3.21. настоящего договора парковкой на территории комплекса Морского вокзала для временного пребывания автомашин(-ы).

**3. РАСЧЕТЫ И ПЛАТЕЖИ. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

3.1. Арендная плата определяется в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору.

Арендатор перечисляет арендную плату, указанную в Приложении №1 к настоящему Договору, в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора , в безналичном порядке, на расчетный счет Арендодателя согласно реквизитам, указанным в разделе 9 Договора.

Арендная плата начисляется с даты передачи Объектов Арендатору по Акту приема-передачи до возврата Арендодателю по Акту приема-передачи. Датой оплаты аренды является дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Отсутствие у Арендатора счета на оплату не освобождает последнего от обязанности по своевременной оплате арендной платы.

3.2. В случае невозврата Арендатором Объектов в установленный настоящим Договором срок, Арендатор, вносит арендную плату за все время просрочки возврата Объектов, рассчитанную в соответствии с разделом 3 настоящего Договора и Приложением №1 к настоящему Договору.

3.3. Арендодатель предоставляет Арендатору счета-фактуры, оформленные в соответствии с требованиями, нормами и в сроки, установленные Налоговым кодексом РФ, в том числе способом, указанным в пункте 1.5. настоящего Договора.

.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И НЕУСТОЙКА**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

4.2. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объектов при заключении Договора и передаче Объектов в аренду.

4.3. Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора, размещенное им на Объекте, сохранность и поддержание в рабочем состоянии которого обеспечивается исключительно силами Арендатора.

4.4. В случае проведения Арендатором перепланировки Объекта и вмешательства в инженерные системы (коммуникации), неотрывно связанные с Объектом, а также нарушения Арендатором пунктов 2.3.6. -2.3.23. Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в сумме 1-кратного размера ежемесячной арендной платы, и компенсирует все возникшие у Арендодателя убытки, если сумма убытков превышает сумму штрафа, а также компенсирует Арендодателю в полном объеме сумму штрафа, если в силу решений судебных и/или иных уполномоченных органов Арендодатель будет обязан оплатить за Арендатора указанный штраф. Факт нарушения фиксируется в Акте, составляемом Арендодателем в день обнаружения нарушения. Акт направляется Арендатору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты его составления.

При повторном нарушении Арендатором условий, установленных вышеуказанными пунктами настоящего Договора, Арендодатель вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора и изъять у Арендатора Объекты.

4.5. Арендатор несет материальную ответственность за повреждения (порчу) Объекта инфраструктуры Арендодателя (включая оборудование), произошедшие по вине сотрудников, посетителей и/или контрагентов Арендатора. Факт и характер повреждения (порчи) фиксируется в Акте, составляемом Арендодателем, в день обнаружения таких повреждений. Акт направляется Арендодателем Арендатору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты его составления.

4.6. Арендатор обязуется компенсировать ущерб, причиненный объектам инфраструктуры Арендодателя, в случаях, указанных в пункте 4.5. настоящего Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты выставления счета Арендодателем.

Размер ущерба, подлежащего возмещению, определяется на основании калькуляции (счета) организации, выполняющей техническое обслуживание и (или) ремонт Объектов инфраструктуры Арендодателя и (или) поставку оборудования.

4.7. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы более чем на 2 (два) рабочих дня, Арендодатель оставляет за собой право ограничить допуск Арендатора к Объекту аренды, путем блокировки пропусков, выданных Арендатору.

4.8. В случае просрочки внесения арендной платы, а так же в случае нарушения срока возврата Объекта, установленного п.2.3.13 настоящего Договора, Арендодатель имеет право начислить Арендатору сверх арендной платы, подлежащей уплате за пользование Объектом, пеню в размере 0,1 % (Одной десятой процента) от суммы, уплата которой просрочена.

Уплата пени осуществляется Арендатором в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления Арендодателем требования об ее оплате. Уплата пени и штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по настоящему договору.

4.9. В случае нарушения Арендатором срока возврата Объекта настоящий договор не считается пролонгированным на неопределенный срок, а Арендодатель вправе на следующий день после наступления указанного срока, приостановить доступ Арендатора (его работников и посетителей) на Объект и самостоятельно освободить Объект от имущества Арендатора своими силами либо силами третьих лиц за счет Арендатора.

Все имущество, оставленное Арендатором на Объекте после истечения срока действия договора, считается брошенным Арендатором, если Арендатор в течение 7 (Семи) рабочих дней не сообщил Арендодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе. Арендодатель в этом случае вправе определить судьбу брошенного имущества, а Арендатор лишается права истребования такого имущества от Арендодателя.

4.10. Арендатор самостоятельно несет всю ответственность за полную и/или частичную утрату, порчу или повреждение принадлежащего ему имущества, находящегося на Объекте, поскольку обязан самостоятельно заботиться о его надлежащей сохранности и эксплуатации.

4.11. Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности Объекта в соответствии с действующим законодательством полностью несет Арендатор.

4.12. Начисление штрафов, пени, неустоек является правом, а не обязанностью Сторон.

4.13. При наложении на Арендодателя штрафных санкций в случае привлечения его к административной ответственности в связи с нарушениями законодательства РФ, допущенными Арендатором, последний в полном объеме компенсирует Арендодателю расходы, связанные с уплатой административных штрафов.

**5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

5.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельства непреодолимой силы, имеющей чрезвычайный, непредвиденный и непредотвратимый характер (форс мажор).

5.2.При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 5.1. настоящего Договора, бремя доказывания наличия обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, ссылающейся на них как на основание, освобождающее ее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору. Сторона, которая ссылается на наличие обстоятельств непреодолимой силы, должна немедленно известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств.

**6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

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

6.2. Любой спор или претензии между Арендатором и Арендодателем, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров. При не решении вопросов переговорным путем, любая из Сторон может обратиться в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.3. До предъявления иска, связанного с исполнением, расторжением или изменением настоящего Договора, Стороны обязаны соблюсти претензионный порядок.

Ответ на предъявленную претензию должен быть дан в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты ее получения. Отсутствие ответа на претензию, равно как и отсутствие доказательств ее получения адресатом (при наличии подтверждения ее направления по надлежащему адресу) не препятствует предъявлению иска и его рассмотрению в установленном законом порядке.

6.4. Стороны вправе направлять уведомления и иную корреспонденцию по настоящему договору посредством почтовой, факсимильной и/или электронной связи по реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего Договора.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Срок аренды Объекта указан в пункте 2 Приложения №1 к настоящему Договору.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами, распространяет свое действие на отношения сторон, возникших с \_\_\_\_\_\_ и действует до \_\_\_\_\_\_ включительно. Срок аренды по настоящему Договору исчисляется со дня подписания Сторонами акта приемки-передачи Объекта и до окончания срока действия настоящего Договора.

7.3.Любая из Сторон вправе в одностороннем порядке досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим Договором, уведомив об этом в письменном виде другую Сторону за 30 календарных дней до даты, с которой настоящий Договор будет считаться расторгнутым. При этом все обязательства Сторон, возникшие в период действия настоящего Договора, должны быть исполнены надлежащим образом.

7.4. Арендодатель вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора и изъять у Арендатора Объект в следующих случаях:

-невнесения Арендатором арендной платы в срок, установленный пунктом 3.1. настоящего Договора, два и более раз;

-использования Арендатором Объекта не по прямому назначению или с существенным нарушением условий настоящего Договора, а также с неоднократными нарушениями;

-существенного ухудшения состояния Объекта по вине Арендатора;

- в случае не достижения Сторонами согласия по изменению арендной платы;

-предоставления Арендатором Объекта в пользование и/или владение третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя;

-производства Арендатором реконструкции Объекта, перепланировки, переоборудования и/или производства иных работ, связанных с изменением конструкции и/или внешнего вида Объекта без письменного согласия Арендодателя;

-утраты и/или повреждения Объекта по причинам, зависящим от Арендатора;

-несоблюдения Арендатором норм, правил и требований, установленных пунктом 2.3.11. настоящего Договора два и более раз.

Арендодатель вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным в настоящем пункте Договора, только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости устранения допущенных им нарушений принятых на себя обязательств с указанием разумного срока устранения соответствующего нарушения.

7.5. Арендатор вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора, если Объект окажется непригодными для использования по причинам, не зависящим от Арендатора, только после направления Арендодателю письменного предупреждения о необходимости устранения допущенных им нарушений принятых на себя обязательств с указанием срока устранения.

7.6. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от уплаты арендной платы, пени за просрочку платежей и задолженностей по арендной плате до полной фактической ликвидации задолженностей.

7.7. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору составляются в письменном виде, в том числе способом, указанным в пункте 1.5. настоящего Договора, подписываются уполномоченными представителями обеих Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.8. Настоящий Договор и приложения к нему составлены в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**8. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ**

Приложение №1 – Информация об Объекте, арендная плата.

Приложение №2 – План арендуемого Объекта.

Приложение №3   – Перечень должностных лиц:

-лица, уполномоченные на получение/сдачу финансовых документов;

-лица, уполномоченные Сторонами для взаимодействия при выполнении обязательств по настоящему договору с правом ведения переписки.

Приложение №4 – Акт приема-передачи Объекта.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **АО «ПП СПб МФ»**  Адрес: 199405, г. Санкт-Петербург,  берег Невской губы, В.О. дом 1.  ИНН 7842332680, КПП 780101001,  ОГРН 1067847746691.  Р/счет 407 028 106 550 000 000 20  Северо-Западный Банк  ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург  к/счет 301 018 105 000 000 006 53  БИК 044030653  Тел.: (812) 303-67-40, факс: (812) 303-67-41  E-mail: office@portspb.ru  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.А. Каширин/ | **ООО "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"**  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Моб. тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. /факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / |

**Приложение №1**

**к Договору №АП-\_\_\_/18(МВ) от 20.11.2018 г.**

**Информация об Объекте, арендная плата**

1. **Объект:**

Помещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(номер помещения по техническому паспорту: \_\_\_), площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метра, расположенное в здании Морского вокзала, по адресу: Санкт-Петербург, пл. Морской Славы, дом 1,литера А

**2. Срок аренды Объектов:** 1 (Один) месяц с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_ г.

**3. Арендная плата.**

**Таблица 1.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование Объектов** | **Площадь**  **(кв. м)** | **Период аренды** | **Арендная плата руб./1 кв.м в месяц** | |
| с НДС | НДС |
| Объект, указанный в пункте 1. настоящего Приложения | \_\_ | с \_\_\_\_. по \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ |

**Итого за Объекты в месяц:**

**- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек,** в том числе НДС 18% в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В ставку арендной платы включены платежи за услуги, указанные в п. 2.1.2. настоящего Договора.

В случае, если Объекты находятся в аренде менее месяца, подлежащая перечислению сумма арендной платы исчисляется пропорционально количеству использованных дней в данном месяце.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.А. Каширин/ ­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /

**Приложение №2**

**к Договору №АП-\_\_\_/18(МВ) от 20.11.2018 г.**

**План арендуемого Объекта.**

(Помещение №\_\_\_\_\_ (номер помещения по техническому паспорту: \_\_\_\_), площадью \_\_\_\_ квадратных метра, расположенное в здании Морского вокзала, по адресу: Санкт-Петербург, пл. Морской Славы, дом 1,литера А)



|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: | АРЕНДАТОР: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.А.Каширин/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / |
|  |  |
|  |  |

**Приложение №3**

**к Договору №АП-71/18(МВ) от 20.11.2018**

Лица, уполномоченные Сторонами для взаимодействия при выполнении обязательств по настоящему договору с правом ведения переписки

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Коммерческий директор  303-67-40  e-mail: office@portspb.ru | Генеральный директор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Моб. тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. /факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Перечень должностных лиц,

уполномоченных на получение/сдачу финансовых документов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование мероприятий по Договору | Фамилия, Имя, Отчество | Должность | Контактные телефоны (мобильный, рабочий) | Е-mail: |
| Получение/передача документов (договор, бухгалтерские документы: счета, счета-фактуры, Акты об оказании услуг и пр.) |  |  | Моб. тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. /факс \_\_\_\_\_\_ |  |

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: | АРЕНДАТОР: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.А.Каширин/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / |

**к Договору №АП-\_\_\_/18(МВ) от 20.11.2018 г.**

АКТ приема-передачи

Объектов

от «20» ноября 2018 г.

**Акционерное общество «Пассажирский Порт Санкт-Петербург «Морской фасад» (АО «ПП СПб МФ»),** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Каширина Вадима Анатольевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

**ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили и подписали настоящий Акт о том, что согласно условию Договора субаренды №АП-\_\_\_/18(МВ) от 20.11.2018 г. (далее по тексту – «Договор»), Арендодатель сдал, а Арендатор принял во временное владение и пользование:

Помещение №\_\_\_ (номер помещения по техническому паспорту: \_\_\_), площадью \_\_\_\_ квадратных метра, расположенное в здании Морского вокзала, по адресу: Санкт-Петербург, пл. Морской Славы, дом 1,литера А

Далее по тексту Объект.

Общее состояние Объекта удовлетворительное, видимых повреждений нет.

Объект пригоден к использованию в соответствии с назначением, указанным в Договоре.

Арендатор не имеет претензий к состоянию передаваемого Объекта.

|  |  |
| --- | --- |
| Объект СДАЛ: | Объект ПРИНЯЛ: |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: | АРЕНДАТОР: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.А.Каширин/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |
|  |  |