

1.1.20. Кадастровый номер: 78:15:0008215:1468, пом 15-Н, площадь 2346,5 кв.м (заявление на регистрацию права собственности от 16.03.2017 №78/070/009/2017-31)

1.1.21. Кадастровый номер: 78:15:0008215:1469, пом.16-Н, площадью 2370,0 кв.м (заявление на регистрацию права собственности от 16.03.2017 №78/070/009/2017-32)

1.1.22. Кадастровый номер: 78:15:0008215:1470, пом 17-Н, площадь 2403,9 кв.м (заявление на регистрацию права собственности от 16.03.2017 №78/070/009/2017-33)

1.1.23. Кадастровый номер: 78:15:0008215:1471, пом 18-Н, площадь 17,9 кв.м (заявление на регистрацию права собственности от 16.03.2017 №78/070/009/2017-36)

1.1.24. Кадастровый номер: 78:15:0008215:1472, пом 19-Н, площадь 18,9 кв.м (заявление на регистрацию права собственности от 16.03.2017 №78/070/009/2017-37)

1.1.25. Кадастровый номер: 78:15:0008215:1475, пом 20-Н, площадь 3,0 кв.м (заявление на регистрацию права собственности от 16.03.2017 №78/070/009/2017-38),

далее - **Помещения**, общей площадью 14 868,9 кв.м., находящиеся в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зайцева, д.41, лит. А, назначение: нежилое, для использования под офис, складские помещения, другие виды деятельности (далее – Имущество, Объект, Здание).

Границы и расположение Помещений обозначены на плане цокольного, 1,2,3,4,5 этажей, (Приложение № 1).

1.2. На момент заключения настоящего **Договора Арендодатель** является собственником указанного в п. 1.1. имущества.

1.3. **Арендатор** обязан использовать **Имущество** в соответствии с его назначением – для использования под офисные и складские помещения.

1.4. Инженерные коммуникации и оборудование, являющиеся принадлежностями указанного объекта недвижимости и входящие в состав **Имущества**, **Арендатор** обязуется содержать в надлежащем состоянии, а также оплачивать коммунальные услуги, нести расходы на поддержание надлежащего состояния имущества.

1.5. Настоящий **Договор** вступает в силу с момента подписания и действует до **«30» сентября 2018 года** включительно.

1.6. По окончании срока действия договор пролонгируется каждый раз на аналогичный период на тех же условиях, если ни одна из сторон не заявила о его расторжении за два месяца до окончания срока его действия.

Пролонгация возможна неограниченное количество раз.

2. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. Арендная плата состоит из базовой части (как установлено в п. 2.1.1.) и переменной части (как установлено в п. 2.1.2).

2.1.1. Базовая часть арендной платы включает в себя арендную плату за пользование Помещениями и составляет по настоящему Договору **1 110 500 (Один миллион сто десять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек в месяц**, НДС не облагается в соответствии с гл. 26.2. НК РФ.

Арендатор обязан уплатить базовую часть арендной платы ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа текущего месяца. Оплата аренды производится путем акцепта и фактической оплаты Арендатором счетов, выставляемых ему Арендодателем. Счета на оплату выставляются Арендодателем не позднее 5 (пятого) числа оплачиваемого месяца.

2.1.2. Переменная составляющая арендной платы включает в себя стоимость расходов за фактически потребленную Арендатором электроэнергию, тепловую энергию и теплоноситель, холодное водоснабжение и водоотведение. Расчет производится Арендодателем согласно тарифам, установленным энергоснабжающими организациями.

Арендатор ежемесячно в течение 10 (Десяти) дней с даты выставления Арендодателем счета на оплату переменной составляющей арендной платы с приложением счета энергоснабжающих организаций производит перечисление денежных средств

2.2. Оплата арендной платы производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Арендодателя**.

Днем исполнения обязательств считается день зачисления денежных средств на расчетный счет **Арендодателя**.

2.3. Арендная плата может быть изменена **Арендодателем** в одностороннем порядке. Об изменении арендной платы **Арендодатель** обязан известить **Арендатора** не позднее, чем за один месяц до момента ее повышения. Момент получения **Арендатором** уведомления об изменении