

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Общий размер ежемесячной арендной платы за Помещения, указанные в п. 1.1 Договора составляет: **15 720 (Пятнадцать тысяч семьсот двадцать) рублей** в месяц НДС не облагается (гл. 26.2. НК РФ). В ежемесячную оплату включены все коммунальные услуги.

5.2. Стоимость 1-ной (одной) магнитной карты составляет 150 руб. (Сто пятьдесят) рублей НДС не облагается (гл. 26.2. НК РФ).

5.3. Для обеспечения своих обязательств, сформулированных в п. 4.2. настоящего Договора, **Субарендатор в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Договора перечисляет Арендатору обеспечительный взнос в сумме арендной платы за один месяц.** Обеспечительный взнос удерживается Арендодателем в течение всего Срока аренды без начисления на него процентов.

Обеспечительный взнос засчитывается в случае наличия задолженности Субарендатора перед Арендатором по настоящему Договору, в том числе по арендной плате, Арендатор вправе зачесть указанную сумму в счет погашения задолженности, либо по окончании срока действия договора, либо при досрочном прекращении, расторжении Договора.

При надлежащем исполнении Субарендатором обязательств, сформулированных в настоящем Договоре, Арендатор возвращает вышеназванную сумму Субарендатору в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания акта приема-передачи Помещения. В случае если состояние возвращаемого Помещения будет признано неудовлетворительным, Арендатор вправе возместить свои убытки, вызванные возвратом Помещения в неудовлетворительном состоянии, из указанных в настоящем пункте денежных средств. Состояние объекта и размер убытков определяется по согласованию сторон, а в случае не достижения такого согласия, независимой оценочной компанией. Расходы по оплате услуг независимого оценщика стороны несет Субарендатор.

5.4. Субарендатор обязан уплатить арендные платежи в срок **до 10 (десятого) числа месяца**, текущего месяца, за который производится оплата (предоплата). Оплата аренды производится путем акцепта и фактической оплаты Субарендатором авансовых счетов, выставляемых ему Арендатором. Субарендатор обязуется оплатить арендную плату за первый месяц пользования Помещением в день заключения настоящего Договора.

5.5. Отсутствие выставленного счета не является основанием для отказа от оплаты арендной платы со стороны Субарендатора. Последний, в этом случае, обязан самостоятельно оплатить арендную плату в срок, указанный в п. 5.4. Договора. В случае просрочки платежей по арендной плате Субарендатор обязуется выплатить Арендатору пеню в размере 1 (одного) % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.6. Размер платежей, указанный в п. 5.1. Договора, определен, исходя из полного календарного месяца аренды. Неполный календарный месяц аренды оплачивается пропорционально количеству дней фактической аренды в этом месяце.

5.7. Все платежи по настоящему Договору осуществляются в рублях.

5.8. В случае, если в течение действия настоящего Договора произойдут изменения, влияющие на размер арендной платы по настоящему Договору, в том числе: изменение собственником Помещения арендной ставки для Арендатора по договору аренды № 5/17 от 01.11.2017 г., то Арендатор имеет право в одностороннем порядке изменить арендную плату. Арендатор обязан письменно уведомить Субарендатора не позднее, чем за 30 дней об изменении арендной платы.

В случае несогласия Субарендатора с изменением арендной платы он обязан направить соответствующее письменное уведомление в адрес Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения уведомления Арендатора и до последнего числа оплаченного месяца аренды освободить помещения в порядке, установленном п. 4.2.16. настоящего Договора.

5.9. Моментом исполнения обязательств Субарендатора по оплате признается зачисление денежных средств на расчетный счет Арендатора.

5.10. Безналичная оплата осуществляется Субарендатором простым банковским переводом (платежным поручением) на банковский счет Арендатора. Для целей учета Субарендатор, производя оплату арендной платы, обязан указывать, в соответствии с каким счетом или договором осуществляется оплата (ссылка на номер и дату счета или договора).

5.11. Арендная плата начисляется с момента передачи Помещений Субарендатору по Акту приема-передачи и до возврата Помещений по соответствующему Акту приема-передачи.

5.12. Сумма произведенного Субарендатором платежа, вне зависимости от указанного в платежном документе назначения платежа погашает прежде всего ущерб Помещению, в случае, если такой ущерб нанесен по вине Субарендатора, затем издержки Арендатора по получению исполнения, затем пени за просрочку оплаты арендной платы, а в оставшейся части - основную сумму долга.

5.13. В случае последующего пролонгации Договора на новый срок в порядке, определенном настоящим Договором, по истечении одного года с момента заключения настоящего Договора, не чаще одного раза в год, возможно увеличение действующей ставки арендной платы Арендатором в одностороннем порядке. Увеличение Арендатором ставки арендной платы в одностороннем порядке осуществляется путем направления Субарендатору уведомления об этом не менее чем за 2 (два) месяца до начала месяца, в котором происходит увеличение ставки арендной платы.