

к Договору, обязательств Арендатора, предусмотренных п. 6.1 Договора, а также обязательств Арендатора по возврату Арендодателю Помещения и обязательств Арендодателя принять Помещение от Арендатора).

8.6. В случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора по основаниям, указанным в п. 8.4 Договора, Арендатор обязан освободить арендуемое им Помещение и возвратить его Арендодателю в срок не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения уведомления Арендодателя об отказе от исполнения Договора.

8.7. Арендатор обязуется письменно (по факсу) сообщить Арендодателю дату предстоящего возврата Помещения не менее, чем за 2 (два) календарных дня до этой даты.

8.8. Расторжение Договора по любым основаниям не освобождает Арендатора от обязанности возвратить находящиеся в его пользовании Помещение по Акту приема-передачи (возврата) Помещения и исполнить все денежные обязательства, предусмотренные Договором или дополнительными соглашениями к Договору (в том числе обязательства по уплате арендной платы за время, прошедшее до даты фактического возврата Помещения Арендодателю, обязательства по уплате иных платежей, предусмотренных Договором и дополнительными соглашениями к Договору).

8.9. При расторжении Договора Арендодатель вправе удерживать материальные ценности Арендатора, до полного погашения задолженности по Договору.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Споры, возникающие в связи с заключением, исполнением, толкованием и прекращением действия Договора, либо связанные с ним, разрешаются путем переговоров.

9.2. При не достижении соглашения Сторон все споры подлежат разрешению в Арбитражном суде города Москвы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств виновная Сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

10.2. Уплата штрафов и пеней не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

10.3. В случае просрочки внесения платежей по Договору Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,15 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

10.4. В случае нарушения Арендодателем своих обязательств по пунктам 4.1.1. Договора, Арендодатель выплачивает Арендатору пеню в размере 0,15 % от суммы месячной основной ставки арендной платы за каждый день просрочки.

10.5. Арендатор несет полную административную и уголовную ответственность за нарушение законодательства РФ, в том числе (но не ограничиваясь) за нарушение норм Федерального закона РФ от 18 июля 2006 г. № 109-ФЗ «О миграционном учете иностранных граждан и лиц без гражданства в Российской Федерации» и Федерального закона РФ от 25 июля 2002 г. № 115-ФЗ "О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации".

10.6. В случае если в связи с непосредственной деятельностью Арендатора и/или допущенными им нарушениями (несогласованные с органами исполнительной государственной власти перепланировка или переоборудование Помещения, использование фасада здания, функциональное использование Помещения, нарушение технических, санитарных, экологических норм пользования Помещением \ прилегающей территорией и прочее) государственные или муниципальные органы и иные лица, имеющие необходимые полномочия, будут предъявлять претензии, направлять обращения, налагать штрафы и совершать прочие действия, и при этом адресовать их Арендодателю, то Арендодатель направляет Арендатору копии таких обращений, претензий и решений о взыскании штрафов Арендатору, а также письменное требование о компенсации расходов Арендодателя, связанных с уплатой таких штрафов и требование об исправлении допущенных Арендатором нарушений.

Арендатор обязуется компенсировать расходы Арендодателя, связанных с уплатой таких штрафов, не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования, и оперативно принять меры для исправления возникших нарушений и их недопущения в будущем. Ответственность за задержку компенсации указанных расходов Арендодателя регулируется на тех же условиях, что и ответственность за задержку оплаты арендной платы.

10.7. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно произошло вследствие действия форс-мажорных обстоятельств, возникших после заключения Договора.

10.8. К форс-мажорным Стороны отнесли, в частности, следующие обстоятельства: пожар, наводнение, землетрясение, ураган, смерч и другие стихийные бедствия, не поставка (поставка не в полном объеме) энергоресурсов энергоснабжающими организациями Арендодателю, кроме случаев, когда такая