

Начисление и уплата арендных платежей прекращаются со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Помещения, кроме случаев определенных в п. 6.3 Договора.

5.4. В Переменную ставку арендной платы входит стоимость электроснабжения и теплоснабжения арендуемого Арендатором Помещения, которая оплачивается Арендатором дополнительно к сумме постоянной ставки арендной платы.

Сумма ежемесячной переменной ставки арендной платы определяется Сторонами в Акте согласования цены переменной ставки арендной платы, составленном Сторонами в сроки определенные в п. 4.1.13. и п. 4.3.17 Договора и рассчитывается от суммы представленных Арендодателем счетов и расчетов (показания установленных счетчиков, узлов учета, а в случае их отсутствия пропорционально арендуемой площади Помещений), в размере действующего для Арендодателя тарифа от поставщиков коммунальных услуг.

5.5. Постоянную ставку арендной платы за Помещение Арендатор обязуется ежемесячно оплачивать не позднее 5 (пятого) числа расчетного месяца.

5.6. Переменная ставка арендной платы вносится Арендатором в течение 10 (десяти) банковских дней после предоставления Арендодателем данных снятия показаний счетчиков учета либо соответствующих расчетов и подписания Сторонами Акта о переменной ставке арендной платы за соответствующий отчетный период.

5.7. Все расчеты по Договору производятся Арендатором в рублях путем безналичного перечисления денежных средств платежными поручениями на расчетный счет Арендодателя.

5.8. Обязанности Арендатора по уплате арендной платы, или иных платежей, предусмотренных Договором или дополнительными соглашениями к Договору, считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя.

5.9. Арендодатель в срок не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем, предоставляет Арендатору счета-фактуры за постоянную и переменную ставку арендной платы.

5.10. Размер постоянной ставки арендной платы, указанной в п. 5.2 настоящего Договора, может быть увеличен по согласованию Сторон один раз в год на величину индекса потребительских цен по Российской Федерации за истекший календарный год, выраженного в процентах к декабрю предыдущего года (нарастающим итогом с начала года), опубликованного в «Российской Бизнес-газете» или «Российской газете».

Расчет изменения величины постоянной ставки арендной платы производится Сторонами с момента официального опубликования индекса потребительских цен за истекший календарный год в указанных изданиях.

5.11. Арендатор обязуется в течение 10 (десяти) календарных дней со дня заключения Договора оплатить Арендодателю сумму, равную сумме постоянной ставки арендной платы за Помещение за один месяц, которая в последующем будет засчитана за последний месяц аренды.

6. ВОЗВРАТ ПОМЕЩЕНИЯ

6.1. При прекращении Договора Арендатор обязуется возвратить Помещение Арендодателю в надлежащем техническом состоянии (не хуже того, в котором Помещение было получено Арендатором), с учетом нормального износа.

Передача Помещения подтверждается двусторонним Актом возврата Помещения, который подписывается уполномоченными представителями обеих Сторон.

6.2. Арендатор обязуется освободить Помещение, вывезти из Помещения все движимое имущество (включая оборудование), принадлежащее Арендатору (отделимое без вреда для Помещения), и возвратить Помещение Арендодателю в следующие сроки:

- а) при истечении срока аренды - не позднее даты истечения этого срока;
- б) при отказе Арендодателя от исполнения Договора по основаниям, указанным в п. 8.4 Договора, - в срок, установленный п. 8.6 Договора;
- в) при расторжении Договора по письменному соглашению Сторон - в срок, установленный таким соглашением.

6.3. Арендатор обязан в случае несвоевременного возврата Помещения уплатить Арендодателю арендную плату за все время просрочки (исходя из ставки арендной платы, указанной в п. 5.10 Договора и времени, прошедшего до даты фактического возврата Помещения Арендодателю).

6.4. Если Арендатор своевременно не вывозит свое имущество, Арендодатель имеет право взыскать двойную арендную ставку за каждый день не вывоза имущества Арендатора.

6.5. В случае выявления Арендодателем в результате осмотра Помещения недостатков, имеющих в Помещении, (далее по тексту - «недостатки Помещения»), Стороны подписывают Акт осмотра Помещения, в котором указываются недостатки Помещения, выявленные Арендодателем в результате осмотра Помещения, стоимость их устранения.

6.6. В случае отказа или уклонения Арендатора от подписания Акта осмотра Помещения (по любым основаниям), Арендодатель вправе привлечь выбранную по своему усмотрению специализированную