

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
№ 29-П

г. Старая Купавна, Московская обл.

01 мая 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «С-Восток», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице представителя Щёголева Владимира Владимировича, действующего на основании Доверенности от «01» апреля 2023 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ КЛИМАТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Комкова Р.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора и целевое использование арендуемого помещения

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает в аренду нежилые помещения № 36, 37 в строении № 13, общей площадью **257,7 (двести пятьдесят семь целых и семь десятых)** расположенные по адресу: Московская область, Богородский городской округ, г. Старая Купавна, Акрихиновское шоссе, д. 12, кадастровый номер здания 50:16:0602002:4229 (далее – Помещение).

1.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является поэтажный план с указанием помещений, передаваемых в аренду (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Указанное нежилое помещение принадлежит Арендодателю на основании права собственности от «06» февраля 2018 года (регистрационная запись № 50:16:0602002:4229-50/016/2018-1), выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

1.4. Передаваемое в аренду Помещение предназначено для осуществления следующего вида деятельности: **под неотапливаемый склад – тепловое оборудование.**

1.5. Договор начинает действовать с момента подписания его сторонами. Настоящий договор заключен сроком до **«31» марта 2024 года**. Арендатор в последний день аренды или в последний день срока действия Договора (при его досрочном расторжении) обязан освободить арендуемые Помещения от принадлежащего ему имущества и передать его Арендодателю в чистом виде с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями. Пользование Помещениями за пределами срока аренды не является согласием Арендодателя на перезаключение Договора аренды на новый срок и не порождает для Сторон никаких правовых последствий, за исключением последствий, связанных с несоблюдением/нарушением Арендатором условий настоящего Договора.

1.6. Помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого помещения.

2. Обязательства Арендодателя

Арендодатель обязан:

2.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи (Приложение № 3 к Договору) с указанием его технического состояния на момент передачи.

2.2. Обеспечивать Арендатора электрической энергией, теплоснабжением, только в пределах реально имеющихся возможностей Арендодателя.

2.3. В случаях ограничений, вводимых на обеспечение услуг, указанных в п.2.2. Договора, со стороны поставщиков ресурсов, бесперебойность этих услуг не гарантируется, и возникший в связи с данным обстоятельством ущерб Арендодателем не возмещается.

3. Обязательства Арендатора

Арендатор обязан:

3.1. Использовать Помещение в соответствии с назначением, установленным п.1.4. Договора.

3.2. Осуществлять продажу товара строго в соответствии с ассортиментным перечнем, согласованным сторонами. Продажа товара, не предусмотренного перечнем, является основанием для одностороннего отказа от исполнения Договора.

3.3. Использовать и содержать Помещение, его внутреннее оборудование и коммуникации в полной исправности и надлежащем санитарном и техническом состоянии, с соблюдением действующих правил пожарной без-

Страница 1 из 13

От Арендодателя:

 / В.В. Щёголев /

От Арендатора:

 / Р.А. Комков /

опасности, техники безопасности, санитарно-эпидемиологических, экологических, эксплуатационных и иных применимых норм и правил, в том числе, соблюдать и исполнять все требования пожарного надзора, санитарно-эпидемиологических служб, иных уполномоченных органов и организаций, адресованные Арендатору или Арендодателю в связи с эксплуатацией Помещения, в том числе обеспечить соблюдение установленных законодательством РФ требований, норм и правил в отношении привлечения к труду иностранных граждан, лиц без гражданства и граждан РФ, соблюдения миграционного и трудового законодательства РФ и иных актов, содержащих нормы трудового права, а также соблюдать и исполнять действующие правила в области природоохранного законодательства, разрабатывать необходимую экологическую проектную документацию и осуществлять сдачу экологической отчетности, связанной с деятельностью Арендатора. Арендатор и сотрудники обязуются знать и соблюдать правила техники безопасности и охраны труда, правила эксплуатации электрооборудования, экологических нормативов, правила производственной санитарии и гигиены. Нести ответственность за нарушение правил пожарной безопасности в Помещении, за несоблюдение правил противопожарного режима и инструкций по пожарной безопасности. За свой счет и с обязательным привлечением организации, имеющей соответствующую квалификацию, производить работы по дератизации, дезинфекции и дезинсекции помещения в порядке и с периодичностью, установленной действующим законодательством РФ.

3.4. Обеспечивать сохранность Помещения, а также находящегося в нем имущества, собственными силами.

3.5. Обеспечивать Арендодателя и/или привлеченную Арендодателем частную охранную организацию дополнительным комплектом ключей от арендуемого Помещения.

3.6. В случае организации в павильоне 2-го этажа, Арендатор устанавливает дополнительные датчики пожарной сигнализации своими силами и за свой счет.

3.7. Производить своевременно за свой счет и своими силами текущий ремонт арендуемого помещения, предварительно согласовав объем работ с Арендодателем.

3.8. Без письменного согласования с Арендодателем не производить никаких перепланировок в арендуемом помещении, а также не возводить ограждений, в том числе временного характера.

3.9. Осуществлять сброс мусора и иных отходов от производственной деятельности только в контейнеры Арендодателя. За вывоз мусора, а также вывоз строительного и крупногабаритного мусора оплату услуг производит Арендатор согласно отдельному счету, выставленного Арендодателем.

3.10. В случае сброса Арендатором отходов от производственной деятельности или хранения их в не отведенных Арендодателем местах – ответственность за нарушение экологических норм несет Арендатор.

3.11. В случае сброса Арендатором мусора и отходов от производственной деятельности в не отведенных для этого Арендодателем местах, последний составляет соответствующий акт в одностороннем порядке и предъявляет к оплате дополнительный счет в размере 3000 рублей (в том числе НДС 20%).

3.12. Освободить арендуемое помещение в срок не позднее даты истечения срока действия настоящего Договора или даты расторжения Договора, и передать помещение Арендодателю по акту сдачи-приемки в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. Вывоз мусора при освобождении Арендатором арендуемого помещения оплачивается Арендатором по отдельному счету.

3.13. Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором в Помещении, независимо от того, были они согласованы с Арендодателем либо нет, в соответствии со статьей 623 Гражданского кодекса РФ, статьей 265 и статьей 260 Налогового кодекса РФ не подлежат какой-либо оплате или компенсации Арендодателем ни при освобождении Помещения, ни в какое-либо другое время. Любые такие неотделимые улучшения по окончании срока аренды или после расторжения Договора будут являться собственностью Арендодателя.

3.14. Вне зависимости от указанного в настоящем пункте или в иных разделах настоящего Договора любое оборудование (имущество) Арендатора, установленное Арендатором (или за его счет) в Помещении, при условии, что оно является делимым, является собственностью Арендатора, и подлежит по истечении срока аренды удалению и вывозу Арендатором из Помещения, если только иное не будет согласовано Сторонами дополнительно.

3.15. Соблюдать правила техники безопасности при проведении работ, разрешенных Арендодателем.

3.16. Не производить в арендуемом помещении инженерно-коммуникационные работы.

3.17. Не допускать захламленности помещения и прилегающей к нему территории производственным и бытовым мусором, металлоломом, люминесцентными лампами, картонной тарой и другими производственными отходами.

3.18. Утилизация люминесцентных ламп и других опасных отходов, требующая наличие лицензии, производится уполномоченными организациями, с которыми Арендодателем заключены договоры. Оплата расходов Арендодателя по вышеуказанным работам производится Арендатором согласно выставленным счетам.

3.19. По требованию Арендодателя предоставлять техническую документацию на установленное в арендуемом помещении электрооборудование.

От Арендодателя:

 /В.В. Щёголев/

От Арендатора:

 /П.А. Комков /

3.20. Производить уборку прилегающей к арендованному помещению территории в радиусе 5 метров, а также мойку и очистку окон и фасадов помещения. Неудовлетворительное состояние прилегающей территории, окон и фасадов оформляется односторонним актом Арендодателя с предъявлением Арендатору счета за уборку в размере 3000 рублей (в том числе НДС20%).

3.21. В установленные настоящим Договором сроки производить оплату арендной платы и иных платежей, предусмотренных настоящим Договором.

3.22. Если переданное в аренду помещение по вине Арендатора, а также в случае непринятия им необходимых и своевременных мер для обеспечения его сохранности, придет в аварийное состояние, Арендатор обязуется восстановить его своими силами, за счет собственных средств, или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

3.23. Согласовывать с Арендодателем макеты и дизайн-проекты средств рекламы либо информационных вывесок, которые предназначены для размещения за пределами арендуемого помещения либо на его фасадной части.

3.24. Арендатор обязуется содержать рекламные носители в надлежащем состоянии, своевременно производить замену рекламных конструкций, пришедших в негодность и ремонтировать их на протяжении всего срока действия настоящего Договора своими силами, либо силами третьих лиц, действующих по поручению и за счет средств Арендатора, в присутствии представителя Арендодателя.

3.25. Арендатор за свой счёт, своими силами обеспечивает проведение мероприятий по оформлению арендованного помещения и фасада здания к праздничным мероприятиям (в соответствии с требованиями местных органов власти).

3.26. Для осуществления технических работ, а также устранения неисправностей, возникших в результате эксплуатации арендованного помещения, составить заявку на оказание услуг. Обеспечить наличие расходных материалов, необходимых для устранения неисправностей.

3.27. Соблюдать график работы торгового комплекса:

понедельник – воскресенье с 09.00 до 18.00 или 20.00;

Организовать работу торгового павильона в соответствии с установленным режимом работы.

3.28. Арендатор обязан соблюдать и обеспечить соблюдение своими сотрудниками, посетителями, контрагентами, подрядчиками, а также иными лицами, находящимися на территории Торгового комплекса по их инициативе, правил, действующих на Территории Комплекса.

3.29. Согласно Федеральному закону № 271-ФЗ, отсутствие личных нагрудных карточек у продавцов (бейджики), отсутствие уголка потребителя, а также вывески с графиком работы и данными (ОГРН, ИНН, ОРНИП), влечет наложение штрафа в соответствии с действующим законодательством.

3.30. Не сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) третьим лицам без согласования с Арендодателем.

3.31. Не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, без согласия Арендодателя.

3.32. В случае получения Арендатором какого-либо уведомления (предписания) от органов государственной (региональной) власти, относящегося к деятельности Арендатора в Помещении либо на территории Торгового комплекса, Арендатор немедленно направляет копию уведомления Арендодателю и по согласованию с Арендодателем самостоятельно или совместно с Арендодателем реагирует на такие уведомления.

3.33. Арендатор несет ответственность за все совершенные им нарушения и уплачивает все штрафы, выставленные ему органами власти, а также компенсирует суммы штрафов, уплаченных Арендодателем в связи с такими нарушениями на основании вступивших в законную силу постановлений органов власти в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования.

3.34. Арендатор несет ответственность в случае причинения вреда Арендодателю и/или третьим лицам, в том числе физического и морального вреда, произошедшего в результате виновных действий/бездействий Арендатора.

3.35. По окончании срока аренды, установленного Договором или при его досрочном расторжении, Арендатор обязан в последний день аренды своими силами и за свой счет демонтировать и вывезти все рекламные и/или информационные конструкции и вывески, размещенные Арендатором в арендуемом помещении или вне его пределов, в том числе и на фасаде или территории здания, а также привести места размещения таких рекламных или информационных конструкций и вывесок в первоначальное состояние. При нарушении указанных обязательств Арендатор обязан возместить Арендодателю все понесенные последним расходы, связанные с демонтажем и восстановлением мест размещения таких конструкций и/или вывесок.

От Арендодателя:

 /В.В. Щёголев/

От Арендатора:

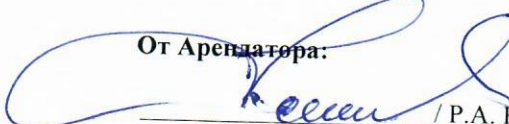
 /П.А. Комков /

- 3.36. При получении первичных бухгалтерских документов (актов, актов сверок, УПД) от Арендодателя подписать и вернуть их Арендодателю в течение 5 (пяти) календарных дней, либо в тот же срок предоставить письменные мотивированные возражения. При отсутствии возражений Арендатора в указанный срок, перечисленные в акте услуги признаются оказанными Арендодателем в полном объеме и принятыми Арендатором.
- 3.37. Арендатор обязан при изменении (смене) реквизитов, закрытии организации (ИП, ООО), изменении паспортных данных и иных документов, письменно известить Арендодателя в течение 3 (трёх) календарных дней, в противном случае штрафы наложенные на Арендодателя, со стороны контролирующих служб и органов местного самоуправления будут перенаправлены Арендатору.
- 3.38. Следить за целостью и сохранностью приборов учета (счетчиков), находящихся на них пломб, которые расположены на арендуемых площадях. В случае повреждения счетчиков, нарушения пломб, как по вине, так и по недосмотру Арендатора, Арендатор обязуется компенсировать Арендодателю все затраты, а также штрафы и пени, которые могут быть наложены на последнего со стороны соответствующих контролирующих организаций. Арендатору запрещается без письменного согласия Арендодателя осуществлять замену одного прибора учета на другой.
- 3.39. Совместно с Арендодателем ежемесячно фиксировать объем потребленных ресурсов (снимать показания счетчиков), в случае отсутствия уполномоченного представителя Арендатора, при снятии показаний с приборов учета, показания снимается в одностороннем порядке Арендодателем с применением фотофиксации, и акт подписанный только со стороны Арендодателя в данном случае, имеет полную юридическую силу.
- 3.40. В случае возведения Арендатором каких-либо конструкций и сооружений, пристроек к зданию и/или на арендуемом земельном участке без письменного разрешения Арендодателя, а также в нарушение действующего градостроительного и земельного законодательства, Арендатор обязуется самостоятельно, за свой счет снести такие сооружения/конструкции с возмещением Арендодателю всех возникших убытков и компенсацией всех возможных штрафов, которые могут быть возложены на Арендодателя государственными или муниципальными органами в течении 5 (Пяти) дней с момента поступления соответствующего требования от Арендодателя.
- 3.41. Проведение любых ремонтных, строительных и иных работ (в том числе связанных с установкой оборудования), осуществляется Арендатором только после предварительного письменного согласования с Арендодателем конкретного вида работ, даты начала и окончания работ, и при наличии у Арендатора всей необходимой исходной и разрешительной документации, согласованной в соответствующих надзорных и контролирующих органах.
- 3.42. При проведении ремонтных и иных работ в Помещении Арендатор обязан соблюдать и обеспечивать соблюдение привлеченными подрядными организациями действующих требований строительных норм и правил, технических регламентов при производстве строительных (ремонтных) работ в Помещениях, прочих обязательных норм и правил, в том числе Правил эксплуатации. При необходимости производства строительных (ремонтных) работ в Помещениях Арендатор может привлекать для производства работ в Помещениях только специализированные организации, имеющие для этого соответствующую разрешительную документацию/членство в саморегулируемой организации (СРО) и допуск к работам соответствующего вида. Арендатор обязан уведомлять в письменном виде Арендодателя о кандидатуре организации, привлеченной для производства строительных (ремонтных) работ в Помещениях, а также о сроках выполнения работ не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до начала работ. Арендатор обязан при проведении строительных и ремонтных работ использовать огнеупорные материалы, и по окончании работ сертификаты на данные материалы обязуется предоставить Арендодателю, в случае не выполнения данного требования Арендатор обязуется компенсировать Арендодателю убытки вызванные данным нарушением. Арендодатель вправе запретить производство строительных (ремонтных) работ в Помещениях организациям, не имеющим соответствующей разрешительной документации, и уведомить об этом контролирующий орган. При производстве строительных (ремонтных) работ в Помещениях Арендатор обязан осуществлять, при необходимости, функции технического надзора за производством работ (в случае наличия у Арендатора соответствующей разрешительной документации) либо привлечь для этого специализированную организацию за свой счет, предварительно согласовав с Арендодателем кандидатуру такой организации. Арендатор самостоятельно несет ответственность за последствия несоблюдения своим персоналом либо привлеченными организациями при производстве строительных (ремонтных) работ в Помещениях действующего законодательства, в том числе правил пожарной безопасности, охраны труда, техники безопасности, действующих СНиП, технических регламентов, экологических норм и правил, а также требований настоящего Договора.
- 3.43. Организовать и провести с сотрудниками и третьими лицами все необходимые инструктажи по охране труда, технике безопасности, пожарной безопасности и иные инструктажи в соответствии с законодательством РФ при осуществлении хозяйственной/трудовой деятельности на территории арендуемого Помещения. Вести журнал учета по проведению инструктажей. Назначить лицо, ответственное за технику безопасности, электро-

От Арендодателя:

 /В.В. Щёголев/

От Арендатора:

 / P.A. Ромков /

безопасность, пожарную безопасность в арендуемом Помещении и уведомить об этом Арендодателя в письменном виде с указанием ФИО данного лица и его контактного телефона.

3.44. Арендатор обязуется оборудовать Помещение огнетушителями, планом эвакуации, указателями выхода, пожарными щитами, средствами индивидуальной защиты для своих сотрудников.

3.45. Арендатор обязуется ежемесячно, не позднее первого числа текущего месяца предоставлять Арендодателю сведения об используемых ККТ на арендуемой площади и постановке данных ККТ на учет в ИФНС.

4. Права Арендодателя

Арендодатель вправе:

4.1. Осуществлять проверку помещения и исполнения Арендатором условий настоящего Договора

4.2. Проверять систематически соблюдение Арендатором противопожарных норм, а также иных обязательных норм и правил, и выдавать предписания в случае обнаружения неисправностей и нарушений в помещении Арендатора.

4.3. Осуществлять контроль за состоянием коммуникаций, проходящих в арендуемом помещении.

4.4. Сверять показания счетчиков энергоносителей, состояние их пломб и работоспособности.

4.5. Отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, установленном разделом 9 настоящего Договора.

4.6. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, а также норм и порядка эксплуатации и использования помещений, давать Арендатору указания по устранению выявленных нарушений в срок, установленный соответствующим предписанием Арендодателя.

4.7. В случае неотложной необходимости, вызванной аварией, пожаром или иными чрезвычайными обстоятельствами, а также для снятия показаний приборов учета Арендодатель имеет право доступа в Помещение в любое время. В случае проведения работ в Помещении Арендодатель уведомляет об этом Арендатора не менее чем за 1 (Один) день до начала проведения работ.

4.8. В случае отказа или уклонения Арендатора от передачи Помещения Арендодателю и (или) от подписания Акта сдачи-приемки Помещения, либо в случае фактического освобождения Помещения до даты окончания срока аренды, Арендодатель вправе принять Помещение в одностороннем порядке с составлением соответствующего акта. При этом настоящий договор прекращает свое действие с момента составления соответствующего одностороннего акта.

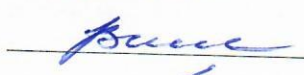
4.9. Если по истечении срока аренды либо в случае досрочного прекращения Договора, Арендатор не освобождает Помещение, Арендодатель вправе по истечении 5 (Пяти) календарных дней с даты истечения срока аренды либо досрочного прекращения Договора переместить любое имущество Арендатора, оставшееся в Помещении, в иное место, либо принять на ответственное хранение с отнесением расходов по такому хранению на Арендатора. В данном случае Арендодателем составляется Акт с описанием имущества, подлежащего перемещению, подписываемый уполномоченными представителями обеих Сторон. О предстоящем перемещении имущества Арендодатель извещает Арендатора в срок не позднее, чем за 2 (Два) календарных дня до обозначенной даты. В случае неявки уполномоченного представителя Арендатора в установленный срок, Арендодатель вправе составить вышеназванный акт в одностороннем порядке и переместить имущество в отсутствие Арендатора.

4.10. Арендодатель вправе удерживать принадлежащее Арендатору имущество, оставшееся в Помещении после прекращения Договора, в обеспечение обязательства Арендатора по внесению арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором, в порядке, установленном ст. 359 ГК РФ. Реализация имущества в указанном случае осуществляется во внесудебном порядке способами, установленным действующим законодательством РФ.

4.11. Если Арендатор покинул Помещение и не вывез все свое имущество или имущество третьих лиц из Помещения в течение 20 (Двадцати) календарных дней после прекращения действия настоящего Договора или срока аренды, независимо от того, имеется ли задолженность у Арендатора по Договору либо иные неисполненные обязательства, такое имущество будет считаться брошенным Арендатором.

По истечении 20 (Двадцати) календарных дней с даты окончания срока аренды или с даты прекращения настоящего Договора Арендодатель на основании письменного уведомления Арендатора без каких-либо последствий для себя по своему выбору вправе демонтировать, вывезти, хранить либо утилизировать все имущество или его часть таким способом, какой он предпочтет. При этом он не будет нести ответственности перед Арендатором и третьими лицами за сохранность такого имущества. Расходы на демонтаж, хранение, организацию торгов и иные расходы Арендодателя, связанные с имуществом Арендатора, возмещаются Арендатором, если они не были удержаны из стоимости реализованного имущества в соответствии с п. 4.10. Договора либо размер понесенных Арендодателем расходов превышает стоимость реализованного имущества.

От Арендодателя:

 /В.В. Щёголев/

От Арендатора:

 /П.А. Комков /

- 4.12. Прекратить обслуживание арендуемого помещения при несвоевременной оплате Арендатором всех арендных платежей, включая оплату коммунальных услуг.
- 4.13. Не отвечать за недостатки сданного в аренду Помещения, которые были оговорены Арендодателем при заключении Договора и передаче Помещения в аренду или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра арендуемого Помещения.

5. Права Арендатора

Арендатор вправе:

- 5.1. Устанавливать в арендуемом помещении необходимое оборудование для нормального функционирования, при получении письменного согласия Арендодателя.
- 5.2. Использовать в арендуемом помещении источники бесперебойного электроснабжения во избежание возможного причинения ущерба в случае, предусмотренном п. 2.3. Договора.
- 5.3. Устанавливать объекты наружной рекламы (информационные вывески) по письменному согласованию с Арендодателем только после получения Арендатором своими силами и за свой счет соответствующего разрешения в установленном законом порядке. В случае нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе Арендатор несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.
- 5.4. Осуществлять беспрепятственный пропуск работников и клиентов Арендатора в арендуемое им помещение.
- 5.5. Отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, установленном разделом 9 настоящего Договора.
- 5.6. По письменному согласованию с Арендодателем осуществлять монтаж дополнительных систем видеонаблюдения, охранно-тревожной сигнализации при условии не нарушения единой системы охраны Торгового комплекса.

6. Порядок расчетов

- 6.1. Арендная плата за пользование Помещением представляет собой сумму постоянной и переменной частей арендной платы.
- 6.2. Постоянная часть арендной платы включает в себя плату за пользование Помещением и составляет **154 620 (Сто пятьдесят четыре тысячи шестьсот двадцать) рублей 00 копеек**, ежемесячно (в том числе НДС 20%).
Постоянная часть арендной платы по настоящему Договору вносится Арендатором без выставления Арендодателем счета на оплату, на условиях 100 % предоплаты не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца аренды, в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателя. В назначение платежа Арендатор обязан указывать: «**Оплата постоянной части арендной платы по Договору аренды нежилого помещений №29-П от «01» мая 2023 г. за _____ месяц 20__ года**». При выставлении Арендодателем счета на оплату арендной платы, Арендатор обязуется произвести оплату по такому счету в течении не более 3 банковских дней с даты его выставления. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
- 6.3. Переменная часть арендной платы представляет собой оплату коммунальных услуг, таких как: фактически потребленной электрической энергии плюс 20% от потребленной электроэнергии за эксплуатацию электрооборудования, отопления и т.п., коммунальных и иных услуг, связанных с содержанием и техническим обслуживанием Здания и Помещений.
Оплата фактически потребленной электрической энергии производится Арендатором согласно показаниям приборов учета, установленных на Объекте, по действующим тарифам поставщика электроэнергии. Отопление, коммунальные и иные услуги рассчитываются пропорционально занимаемой площади. Арендатор обязуется оплачивать переменную часть арендной платы в срок, не позднее 5 (пяти) банковских дней с момента получения соответствующего счета Арендодателя, в том числе посредством направления счета по электронной почте, указанной в разделе 11 «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора.
- 6.4. В качестве обеспечения исполнения обязательств Арендатора по соблюдению им условий Договора, Арендатор добровольно принимает на себя обязательство по внесению на расчетный счет Арендодателя обеспечительного платежа в размере **164 620 (Сто шестьдесят четыре тысячи шестьсот двадцать) рублей 00 копеек**, в т.ч. НДС 20%. Данный обеспечительный платеж не является коммерческим кредитом, а также проценты за пользование чужими денежными средствами и иные проценты на него не начисляются.
- 6.5. Обеспечительный платеж, вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

От Арендодателя:

 /В.В. Щёголев/

От Арендатора:

 / П.А. Комков /

- Настоящим Стороны пришли к соглашению, что Обеспечительный платеж находится в пользовании Арендодателя без начисления в пользу Арендатора каких-либо процентов за все время пользования.
- 6.6. Арендатор соглашается и подтверждает, что указанный обеспечительный платеж может быть использован Арендодателем для взыскания из сумм обеспечительного платежа задолженности Арендатора по оплате арендных платежей, коммунальных платежей, сумм штрафных санкций, неустоек, возмещения потерь Арендодателя, убытков и ущерба, компенсаций, в том числе за досрочное расторжение Договора по инициативе или вине Арендатора, с последующим уведомлением об этом Арендатора. Арендатор обязан восстанавливать сумму обеспечительного платежа в течение 5 (пяти) банковских дней, с даты получения уведомления от Арендодателя о произведенных вычетах и/или необходимости пополнения обеспечительного платежа. Уведомление о необходимости исполнения суммы обеспечительного платежа может быть направлено в адрес Арендатора, в том числе, посредством электронной почты по адресам, указанным в Договоре.
- 6.7. По окончании срока аренды, досрочном расторжении договора аренды по инициативе Арендодателя, при отсутствии нарушений условий договора со стороны Арендатора, включая отсутствие задолженности по арендной плате и иным платежам и/или штрафным санкциям, при отсутствии требований о возмещении убытков, обеспечительный платеж (оставшаяся его часть) возвращается Арендатору в течение тридцати рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта возврата Помещения из аренды.
- 6.8. Стороны пришли к соглашению, что в случае заключения договора аренды на новый срок, ранее внесенный Арендатором обеспечительный платеж (оставшаяся его часть), при отсутствии задолженности по предыдущему договору, засчитывается Арендодателем в счет обеспечительного платежа (или его части) по договору аренды, заключенному на новый срок, без осуществления возврата на счет Арендатора. При наличии непогашенной задолженности зачет обеспечительного платежа не производится. Внесение обеспечительного платежа по новому договору аренды осуществляется Арендатором в полном объеме на условиях и в сроки, установленные соответствующим договором.
- 6.9. В случае надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему договору обеспечительный платеж может быть зачтен Арендодателем в качестве арендной платы за последний месяц аренды.
- 6.10. Настоящим Арендатор добровольно соглашается и подтверждает, что в случае нарушения Арендатором в период действия настоящего договора принятых на себя обязательств, расторжения Договора по вине и/или инициативе Арендатора, сумма обеспечительного платежа возврату не подлежит. При досрочном расторжении Договора по вине или инициативе Арендатора, а также по окончании срока действия настоящего договора, при наличии нарушений со стороны Арендатора условий договора в течение срока действия настоящего Договора, сумма обеспечительного платежа за минусом зачета арендных платежей, неустоек, штрафных санкций и иных непогашенных задолженностей, возмещение ущерба и компенсаций, остается у Арендодателя как мера ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором принятых на себя обязательств.
- 6.11. Расчет арендной платы за первый месяц аренды исчисляется с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения пропорционально количеству дней в текущем месяце. Арендатор обязуется перечислить арендную плату за первый месяц аренды в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента подписания Сторонами договора аренды нежилого помещения.
- 6.12. Днем оплаты по Договору считается день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
- 6.13. Арендодатель вправе по объективным причинам (в связи с изменением тарифов на коммунальные услуги, налоговых ставок, ключевой ставки ЦБ РФ, инфляцией, изменением кадастровой стоимости Здания и/или земельного участка) изменить размер арендной платы, письменно уведомив об этом Арендатора за 1 месяц. Изменения вступают в силу по истечению установленного срока уведомления и не требуют оформления дополнительного соглашения. Изменение размера арендной платы отражается в счетах на оплату, выставляемых Арендодателем, и является достаточным подтверждением произошедших изменений.
- 6.14. После изменения размера постоянной части арендной платы Арендодатель производит перерасчет Обеспечительного платежа с учетом указанных изменений. Арендатор производит доплату по выставленному Арендодателем счету в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента получения соответствующего счета.
- 6.15. Стороны согласовали, при наличии задолженности по настоящему Договору, поступаемые денежные средства и удержания из средств обеспечительного платежа, засчитываются (производятся) в первую очередь в оплату переменной части арендной платы, так как это расчеты Арендодателя с энергоснабжающими организациями, коммунальными и иными службами и контрагентами.

От Арендодателя:

 /В.В. Щёголев/

От Арендатора:

 /Р.А. Комков/

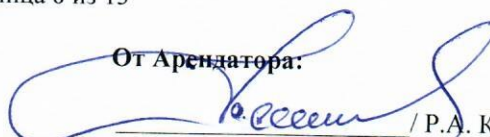
7. Ответственность Сторон

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.2. Каждая из Сторон, причинившая своим неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой Стороне, обязана возместить последний причиненные убытки. Кроме того, виновная сторона обязана выплатить штрафные санкции в размере, установленном настоящим Договором.
- 7.3. Производство Арендатором незаконных перепланировок, а также несанкционированных Арендодателем, влечет за собой ответственность Арендатора в виде штрафов, налагаемых уполномоченными государственными органами, и иных расходов, связанных с приведением помещения в надлежащее состояние, отвечающее требованиям действующего законодательства, регламентирующего порядок проведения работ по перепланировке и переустройству объектов нежилого назначения.
- 7.4. В случае просрочки внесения арендной платы, а также обеспечительного платежа, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты штрафа в следующем порядке:
- 7.4.1. если просрочка составила до 5 банковских дней – 10 (Десять) % от просроченной к оплате суммы;
- 7.4.2. если просрочка составила более 5 банковских дней – 20 (Двадцать) % от просроченной к оплате суммы;
- 7.4.3. в случае просрочки внесения арендной платы, а также обеспечительного платежа, на срок свыше 10 банковских дней Арендодатель вправе помимо штрафных санкций указанных в настоящем пункте отказаться от исполнения договора в порядке, установленном п.9.1. Договора.
- 7.5. При предъявлении Арендодателем требования об уплате штрафа Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в предусмотренном пунктом 7.4. Договора размере в течение 3 (Трех) банковских дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования.
- 7.6. Помимо штрафных санкций указанных в п. 7.4., Арендодатель имеет право в случае просрочки внесения арендной платы или обеспечительного платежа, требовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,2% (Ноль целых и две десятых) процента от просроченной к оплате суммы за каждый календарный день просрочки. При предъявлении Арендодателем требования об уплате пени Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в предусмотренном настоящим пунктом размере в течение 3 (Трех) банковских дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования.
- 7.7. В случае неоднократного нарушения Арендатором установленного графика работы, установленного п.3.22. Договора, Арендодатель вправе требовать уплаты штрафа в размере 25% от ежемесячной арендной платы, а также инициировать процедуру одностороннего расторжения Договора, без выплаты каких-либо компенсаций Арендатору. При предъявлении Арендодателем требования об уплате штрафа Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в предусмотренном настоящим пунктом размере в течение 3 (Трех) банковских дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования.
- 7.8. В случае потери Арендатором документов (договоры аренды, дополнительные соглашения, акты, счета на оплату, счета-фактуры, акты сверки взаимных расчетов и т.п.) Арендодатель вправе требовать от Арендатора компенсации расходов, связанных с изготовлением дубликатов, копий указанных документов в размере не более 500 (Пятьсот) рублей (в том числе НДС20%).
- 7.9. Если Арендатор не возвращает Арендодателю Помещение и продолжает пользоваться им после окончания срока аренды, установленного п. 1.4. Договора, или определенного в порядке, предусмотренном разделом 9 Договора, в случае досрочного расторжения Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату за пользование Помещением сверх даты окончания срока аренды в двойном размере. Исполнение указанного обязательства не освобождает Арендатора от обязанности освободить Помещение.
- 7.10. Уплата пеней и/или неустойки, установленных Договором, не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по Договору и/или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных договором.
- 7.11. Настоящим Стороны договорились, что исполнение обязательств Арендодателя по эксплуатации и обеспечению Помещения, Здания и Мест общего пользования электрической энергией (мощностью); услугами по холодному водоснабжению; услугами по водоотведению и очистке сточных вод (в т.ч. сточных вод с территорий и кровель (ливневые воды)) и иными коммунальными услугами в соответствии со статьей 328 Гражданского Кодекса РФ обусловлено исполнением Арендатором своей обязанности по уплате арендной платы и может быть приостановлено до тех пор, пока арендная плата и/или Обеспечительный платеж не будут надлежащим образом уплачены в соответствии с условиями Договора.
- В связи с этим, в случае если Арендатор задерживает оплату арендной платы и/или Обеспечительного платежа на срок более 5 (Пять) календарных дней с даты, когда соответствующий платеж должен был быть произведен

От Арендодателя:

 /В.В. Щёголев/

От Арендатора:

 /Р.А. Комков /

в соответствии с настоящим Договором, Арендодатель вправе по своему усмотрению, при условии письменного уведомления Арендатора приостановить полностью или частично исполнение обязанностей по эксплуатации Помещения и/или Здания и обеспечению Комплекса, Помещений и Мест общего пользования электрической энергией (мощностью); тепловой энергией (мощностью); услугами по горячему и холодному водоснабжению; услугами по водоотведению и очистке сточных вод (в т.ч. сточных вод с территорий и кровель (ливневые воды)) при условии соблюдения прав других арендаторов. Во избежание сомнений, такое приостановление не является нарушением настоящего Договора, а является реализацией права Арендодателя приостановить исполнение его встречных обязательств в соответствии со статьей 328 Гражданского Кодекса РФ. Кроме того, при нарушении обязательств по оплате арендной платы и/или Обеспечительного платежа на указанный в настоящем пункте срок Арендодатель также вправе запретить допуск Арендатора и/или третьих лиц в арендуемое помещение и опечатать указанное Помещение до оплаты Арендатором образовавшейся задолженности либо до предоставления гарантий о ее оплате. При этом, Арендодатель не возмещает Арендатору никаких убытков, прямо или косвенно связанных с принятием указанных мер.

8. Форс-мажор

8.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как: наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, война или военные действия, а так же решения органов государственной власти и управления, принятые после заключения Договора и препятствующие его исполнению.

8.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств, обязана не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента их наступления и прекращения уведомить другую Сторону. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое из вышеуказанных обстоятельств как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

8.3. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств одной из Сторон будет существовать свыше 30 (Тридцати) календарных дней, любая Сторона будет иметь право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, в письменной форме известив об этом другую Сторону. Договор в этом случае будет считаться расторгнутым с даты, указанной в извещении об одностороннем отказе от исполнения.

9. Порядок и основания одностороннего отказа от исполнения Договора

9.1. Арендодатель имеет право досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке посредством письменного уведомления Арендатора не менее чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора в следующем случае:

9.1.1. если Арендатор допустил полностью или частично просрочку оплаты арендной платы, обеспечительного платежа и иных платежей, предусмотренных настоящим Договором, сроком свыше 10 (Десяти) банковских дней.

9.1.2. если Арендатор допустил нарушение своих обязательств, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора, не исправил допущенные нарушения в срок, указанный в соответствующем предписании Арендодателя.

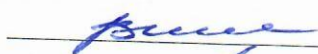
9.1.3. В случаях, предусмотренных п.п. 9.1.1., 9.1.2. Договора, Договор считается расторгнутым через 15 (Пятнадцать) календарных дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя.

9.2. Арендодатель имеет право в иных случаях, не предусмотренных п.9.1. Договора, досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке посредством письменного уведомления Арендатора не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора. В таком случае Договор считается расторгнутым через 30 (Тридцать) календарных дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя.

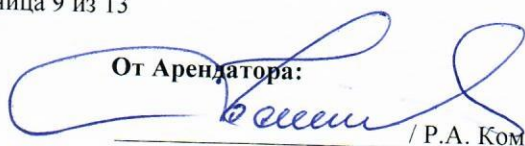
9.3. В случае отказа Арендодателя от исполнения настоящего Договора согласно п.п. 9.1. и 9.2. Договора, какие-либо убытки, возникшие у Арендатора в связи с досрочным расторжением Договора, включая упущенную выгоду, инвестиции в товары, оборудование торгового павильона, Арендатору не возмещаются.

9.4. Арендатор имеет право досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке посредством письменного уведомления Арендодателя не менее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора. В таком случае Договор считается расторгнутым через 60 (Шестьдесят) календарных дней с момента получения Арендодателем письменного уведомления Арендатора.

От Арендодателя:

 /В.В. Щёголев/

От Арендатора:

 /П.А. Комков/

10. Прочие условия

- 10.1. Договор считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по нему. Окончание срока аренды не освобождает Сторону от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору.
- 10.2. Стороны пришли к соглашению, что настоящий Договор не может быть возобновлен на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ. Срок аренды по настоящему Договору не подлежит автоматическому продлению или возобновлению, равно как и Договор не подлежит автоматическому продлению или возобновлению. Арендодатель настоящим возражает против использования Помещения Арендатором после истечения срока аренды или, если применимо, после досрочного расторжения настоящего Договора аренды.
- 10.3. Стороны допускают обмен экземплярами настоящего договора, приложений и дополнительных соглашений к нему, счетов, УПД, актов и других документов, подписанных одной стороной, сканированных и направленных другой стороне по адресам электронной почты, указанным в разделе 11 настоящего договора, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Стороны также признают юридическую силу всех прочих документов уведомлений, претензий, направленных друг другу в электронном виде во исполнение настоящего договора по указанным адресам электронной почты.
- Каждая из сторон несет риск не извещения второй стороны об изменении своего адреса электронной почты. В случае уклонения стороны от получения корреспонденции, в том числе, актов, счетов и других документов, направленного второй стороной, такие документы считаются полученным по истечении 3 (Трех) календарных дней с момента его направления по электронной почте указанной в разделе 11 настоящего Договора.
- 10.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.
- 10.5. Все споры, связанные с исполнением настоящего договора, Стороны будут стремиться урегулировать во внесудебном порядке путем переговоров, принятия компромиссных решений.
- 10.6. В случае не достижения сторонами взаимоприемлемого соглашения, все споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области в соответствии с действующим законодательством РФ.

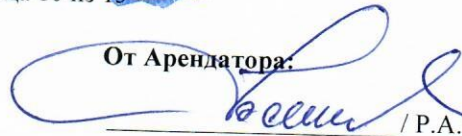
11. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель: ООО «С-Восток»	Арендатор: ООО «ГК КЛИМАТ»
ИНН 5031064042/ КПП 503101001 ОГРН 1055005930418	ИНН: 7734436724 КПП: 773401001
Место нахождения: 142450, Московская область, Богородский городской округ, г. Старая Купавна, ул. шоссе Акрихиновское, д. 12	Юридический адрес: 123308, г. Москва, ул. Хорошевская 3-я. д. 2, стр. 1, эт. 6, пом. 1, оф 5 Фактический адрес: 142450, М.О., Богородский городской округ, г. Старая Купавна, Акрихиновское шоссе 12, стр. 13
№ телефона: +79253599147 e-mail: ynv-85@mail.ru, vshegolev@yandex.ru	№ телефона: e-mail: 001@6698699.ru, 061@6698699.ru 079@6698699.ru
р/с: 40702810338000184763 к/с: 30101810400000000225 Банк: ПАО СБЕРБАНК БИК 044525225	р/с: 40702810202500078614 к/с: 30101810845250000999 Банк: Филиал Точка Публичного акционерного общества Банка «Финансовая Корпорация Открытие» БИК: 044525999
Представитель по доверенности:  / В.В. Щёголев/ М.П. 	Генеральный директор:  / П.А. Комков / М.П. 

От Арендодателя:

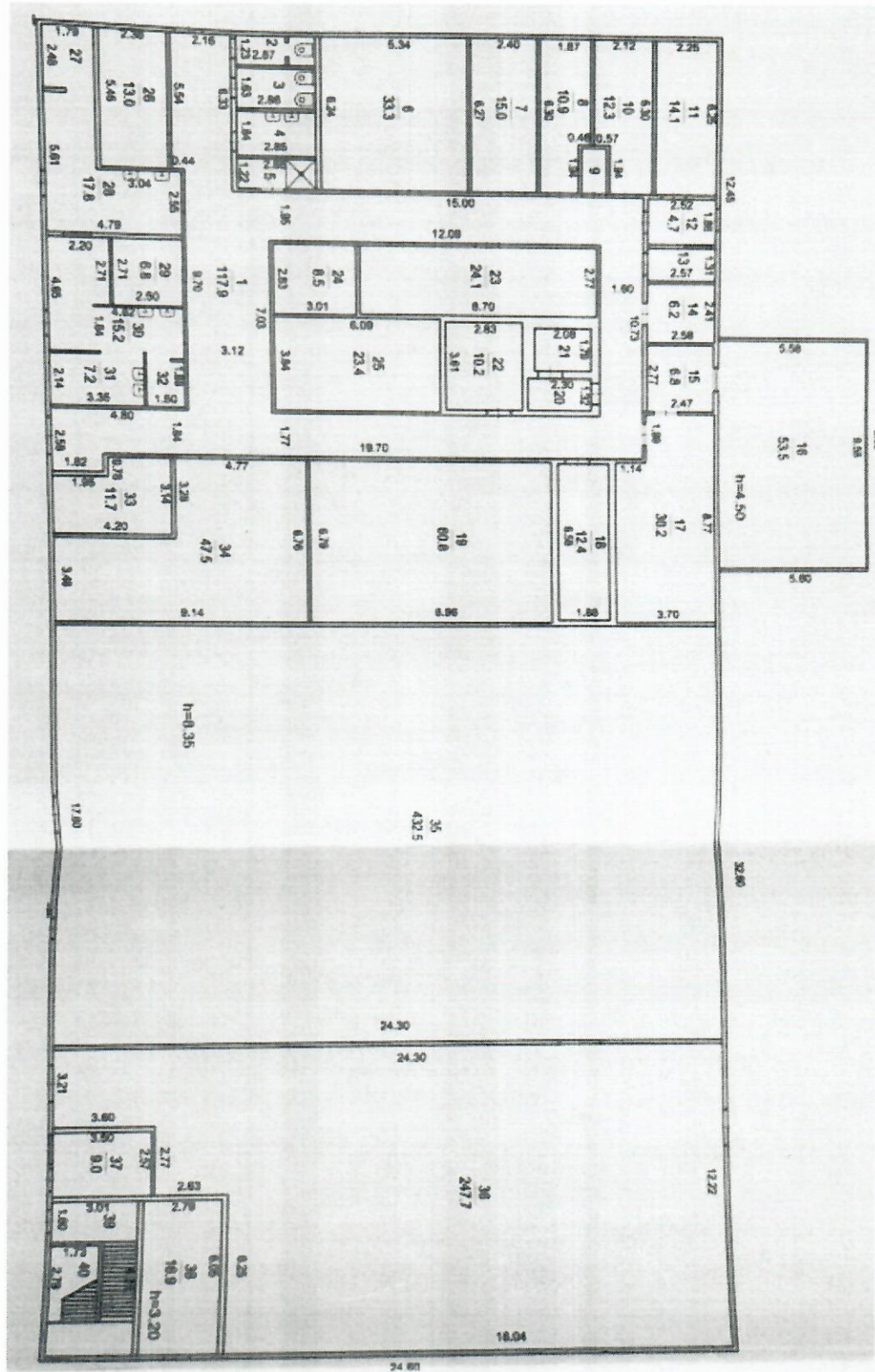
 / В.В. Щёголев /

От Арендатора:

 / П.А. Комков /

Приложение № 1
к Договору аренды нежилого Помещения
№ 29-П от 01 мая 2023 г.

Строение 13



От Арендодателя:

 /В.В. Щёголев/

От Арендатора:

 /П.А. Комков /

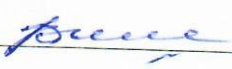
Ассортимент товара ООО «ГК КЛИМАТ»

Хранение (складирования) теплового оборудования.

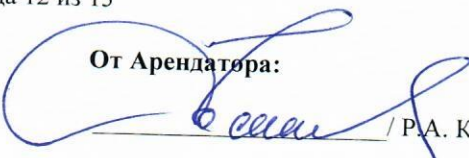
Реквизиты Сторон:

Арендодатель: ООО «С-Восток»	Арендатор: ООО «ГК КЛИМАТ»
ИНН 5031064042/ КПП 503101001 ОГРН 1055005930418	ИНН: 7734436724 КПП: 773401001
Место нахождения: 142450, Московская область, Богородский городской округ, г. Старая Купавна, ул. шоссе Акрихиновское, д. 12	Юридический адрес: 123308, г. Москва, ул. Хорошевская 3-я. д. 2, стр. 1, эт. 6, пом. 1, оф 5 Фактический адрес: 142450, М.О., Богородский городской округ, г. Старая Купавна, Акрихиновское шоссе 12, стр. 13
№ телефона: +79253599147 e-mail: ynv-85@mail.ru, vshegolev@yandex.ru	№ телефона: e-mail: 001@6698699.ru, 061@6698699.ru 079@6698699.ru
р/с: 40702810338000184763 к/с: 30101810400000000225 Банк: ПАО СБЕРБАНК БИК 044525225	р/с: 40702810202500078614 к/с: 30101810845250000999 Банк: Филиал Точка Публичного акционерного общества Банка «Финансовая Корпорация Открытие» БИК: 044525999
Представитель по доверенности:  _____ / В.В. Щёголев/ М.П.	Генеральный директор:  _____ / Р.А. Комков / М.П.

От Арендодателя:

 / В.В. Щёголев/

От Арендатора:

 / Р.А. Комков /

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Старая Купавна

01 мая 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «С-Восток», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице представителя **Щёголева Владимира Владимировича**, действующего на основании Доверенности от «01» апреля 2023 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ КЛИМАТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Комкова Р.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», составили настоящий акт о том, что:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилые помещения № 36, 37 в строении № 13, общей площадью **257,7 (двести пятьдесят семь целых и семь десятых)** расположенные по адресу: Московская область, Богородский городской округ, г. Старая Купавна, Акрихиновское шоссе, д. 12 (далее – Помещение).
2. Техническое состояние Помещения - пригодное для использования Арендатором по целевому назначению, установленному Договором.
3. В Помещении установлен счетчик: Тип счетчика _____, заводской № _____, на момент подписания настоящего акта, показания счетчика _____.
4. Арендатор не имеет претензий к состоянию Помещения.
5. Настоящий акт составлен в двух идентичных экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон.

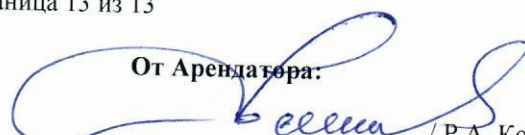
6. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель: ООО «С-Восток»	Арендатор: ООО «ГК КЛИМАТ»
ИНН 5031064042/ КПП 503101001 ОГРН 1055005930418	ИНН: 7734436724 КПП: 773401001
<u>Место нахождения:</u> 142450, Московская область, Богородский городской округ, г. Старая Купавна, ул. шоссе Акрихиновское, д. 12	Юридический адрес: 123308, г. Москва, ул. Хорошевская 3-я. д. 2, стр. 1, эт. 6, пом. 1, оф 5 Фактический адрес: 142450, М.О., Богородский городской округ, г. Старая Купавна, Акрихиновское шоссе 12, стр. 13
№ телефона: +79253599147 e-mail: ynv-85@mail.ru, vshegolev@yandex.ru	№ телефона: e-mail: 001@6698699.ru, 061@6698699.ru 079@6698699.ru
р/с: 40702810338000184763 к/с: 30101810400000000225 Банк: ПАО СБЕРБАНК БИК 044525225	р/с: 40702810202500078614 к/с: 30101810845250000999 Банк: Филиал Точка Публичного акционерного общества Банка «Финансовая Корпорация Открытие» БИК: 044525999
<u>Представитель по доверенности:</u>  М.П. _____ / В.В. Щёголев/	<u>Генеральный директор:</u>  М.П. _____ / Р.А. Комков /

От Арендодателя:

 / В.В. Щёголев/

От Арендатора:

 / Р.А. Комков /