

## Договор аренды

город Саранск

2 января 2023 года

**Индивидуальный предприниматель Колотилин Петр Федорович**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **индивидуальный предприниматель Сомов Дмитрий Сергеевич**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### Оглавление

1. Предмет договора.
2. Права и обязанности сторон.
3. Расчеты по договору.
4. Обеспечение исполнения обязательств.
5. Ответственность.
6. Срок действия. Порядок изменения и расторжения договора.
7. Конфиденциальность.
8. Форс-мажор.
9. Прочие условия.
10. Приложения к договору.
11. Реквизиты и подписи Сторон.

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное пользование (аренду) нежилое помещение (далее по договору – «Арендуемые помещения» или «Помещения»), расположенное на первом этаже здания по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, д. 99а (далее по договору – «Здание», Здание включает в себя все здания, образующие конструктивно единое целое, в которых расположен ТК «МАКС»). Арендуемые помещения расположены в помещении с кадастровым номером 13:23:1113251:340. Площадь Арендуемых помещений определена в результате совместных обмеров Сторон и составляет **38,3 (Тридцать восемь целых и три десятых) кв. м.** Границы Арендуемых помещений обозначены линиями в красном цвете на фрагменте поэтажного плана, являющегося **Приложением №1** к настоящему договору.

1.2. В тексте настоящего договора Арендуемые помещения, а также иные помещения, расположенные в Здании, принадлежащие Арендодателю на праве собственности, именуются «Торговый центр».

1.3. Арендуемые помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности.

1.4. Арендуемые помещения будут использоваться исключительно для осуществления деятельности в соответствии с **Приложением № 2** к настоящему договору под вывеской «TIRAX», а также для технических и административных целей, связанных с такой деятельностью.

Согласованная Сторонами деятельность Арендатора в Арендуемых помещениях по тексту настоящего договора именуется «**Разрешенное использование**».

1.5. Настоящий договор регулирует гражданско-правовые отношения Сторон по предоставлению в аренду помещений. Все вопросы хозяйственной деятельности Арендатора, в том числе по получению необходимых разрешений и согласований компетентных органов, решаются Арендатором самостоятельно.

1.6. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания настоящего договора Арендуемые помещения не находятся под арестом, свободны от любых обязательств и претензий третьих лиц.

1.7. Стороны гарантируют, что ими соблюдены все необходимые требования, условия и формальности для вступления настоящего договора в силу. Настоящий договор со стороны Арендодателя и Арендатора подписан надлежащим образом уполномоченными на то лицами. Кроме того, Арендатор подтверждает, что в соответствии с действующим законодательством РФ, учредительными и иными документами, регламентирующими деятельность Арендатора, для заключения настоящего договора не требуется получение одобрения органов управления и/или должностных лиц Арендатора.

### 2. Права и обязанности сторон

2.1. **Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Арендатору Арендуемые помещения по акту приема-передачи (далее по тексту «Акт приема-передачи») во временное пользование (аренду) в дату подписания настоящего договора.

Арендуемые помещения на момент их передачи по Акту приема-передачи должны быть в следующем состоянии: периметр Помещений – гипсокартонные перегородки, витринное остекление, входная группа стеклянные двери; пол – плитка (состояние – нормальный износ, возможно наличие технических отверстий).

2.1.2. Обеспечить контроль за режимом доступа в Торговый центр, что не подразумевает осуществление контроля за режимом доступа в Арендуемые помещения. Арендодатель не осуществляет охрану Арендуемых помещений, в том числе не несет ответственности за обеспечение правопорядка и сохранность находящегося в Арендуемых помещениях имущества.

2.1.3. Обеспечивать Торговый центр следующими коммунальными услугами: **теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, вывоз и утилизация или хранение твёрдых отходов**

Арендодатель

Арендатор



**коммунальных отходов** (твёрдые коммунальные отходы далее именуются «ТКО»); обеспечивать обслуживание вентиляционных систем Здания. Если иное не предусмотрено настоящим договором, расходы Арендодателя на коммунальные услуги, на обслуживание вентиляционных систем Здания учитываются при определении размера арендной платы.

2.1.4. Осуществлять уборку Торгового центра в части общих и вспомогательных помещений Торгового центра, что не возлагает на Арендодателя обязанность по уборке Арендуемых помещений. Обеспечивать общественные туалеты в Торговом центре, кроме туалетов, расположенных в Арендуемых помещениях, расходными материалами. Арендодатель обеспечивает дератизацию и дезинфекцию мест общего пользования Торгового центра.

2.1.5. За свой счет проводить капитальный ремонт Арендуемых помещений.

2.1.6. Предоставить Арендатору в Арендуемых помещениях:

- техническую возможность потребления электрической энергии;
- техническую возможность для получения услуг связи. Арендатор самостоятельно заключает договор об оказании услуг связи с оператором связи и несет расходы, связанные с его исполнением. Во избежание технических и/или организационных проблем, Арендатор обязуется предварительно, до заключения соответствующего договора об оказании услуг связи, согласовать с Арендодателем порядок и условия подключения к услугам связи.

2.1.7. Арендодатель обязуется по запросу Арендатора предоставить последнему при условии согласования с Арендодателем условий проведения соответствующих работ и характеристик соответствующего оборудования возможность установки сплит-систем и/или иного оборудования, способного изменить температурный режим в Арендуемых помещениях. Несоответствие температурного режима каким-либо нормам российского законодательства в следствии неустановки Арендатором сплит-систем или иного оборудования, способного изменить температурный режим, не означает непригодность Арендуемых помещений для ведения деятельности, предусмотренной Разрешённым использованием.

2.1.8. В случае, если в Арендуемых помещениях не предусмотрена техническая возможность получения услуг водоснабжения и водоотведения, Арендатору предоставляется право потребления холодной воды в специально отведенных для этого Арендодателем местах Здания, в порядке, установленном Арендодателем. Возможность потребления холодной воды предоставляется Арендатору в целях использования Арендуемых помещений для осуществления деятельности, предусмотренной Разрешённым использованием, и является составляющей арендных отношений Сторон в рамках настоящего договора.

2.1.9. Предоставить возможность использования Арендатором подъездных путей к Торговому центру для заезда в целях разгрузки большегрузного длинномерного и иного автотранспорта с габаритами, не превышающими габариты автотранспорта тип «Еврофура» (длина фургона до 13,6 метров, общий объем фургона до 90 кубических метров).

2.1.10. Обеспечивать техническое обслуживание, включая проведение регламентных и профилактических работ, систем отопления, водоснабжения, водоотведения и кондиционирования, расположенных в Торговом центре (вне Арендуемых помещений и вне иных помещений Торгового центра, находящихся во владении и пользовании (пользовании) третьих лиц), а также инженерных систем, расположенных в Арендуемых помещениях, за исключением инженерных систем, установленных силами и/или за счет Арендатора, либо Арендодателем по инициативе Арендатора.

2.1.11. Выполнять обязательства, предусмотренные настоящим договором, связанные с эксплуатацией и обслуживанием помещений, инженерных систем и коммуникаций, согласно Акту разграничения эксплуатационной ответственности, который является Приложением № 4 к настоящему договору, при этом:

- в случае, если Приложение № 4 к настоящему договору иным образом распределяет обязательства Сторон, связанные с эксплуатацией и обслуживанием помещений, инженерных систем и коммуникаций, нежели положения настоящего договора (изложенные не в Приложении № 4 к настоящему договору), – применяются условия Приложения № 4 к настоящему договору;

- приложение № 4 к настоящему договору может содержать дополнительные по отношению к настоящему договору обязательства, связанные с эксплуатацией и обслуживанием помещений, инженерных систем и коммуникаций, которые подлежат выполнению вне зависимости от их отражения (прямо или косвенно) в тексте настоящего договора;

- в случае, если Приложение № 4 к настоящему договору не регламентирует порядок и условия выполнения какого-либо обязательства, связанного с эксплуатацией и обслуживанием помещений, инженерных систем и коммуникаций, указанное обязательство подлежит выполнению Сторонами на основании настоящего договора. Аналогичное правило применяется в случае заключения настоящего договора без Акта разграничения эксплуатационной ответственности или при прекращении его (акта) действия по любым основаниям;

- в случае, если Приложение № 4 к настоящему договору содержит условия о том, что соответствующие работы выполняются одной Стороной за счёт другой Стороны, то выполненные работы подлежат компенсации в течение 10 (Десяти) дней с даты выставления Стороной, выполнившей работу, счёта на компенсацию.

2.1.12. Устранять неисправности, аварии и их последствия в расположенных в Арендуемых помещениях сетях электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, канализации, системы пожаротушения, пожарной сигнализации, системы вентиляции и кондиционирования, за исключением сетей и систем, установленных силами и/или за счет Арендатора. Неисправности, аварии и их последствия, возникшие по вине Арендатора, устраняются за счет последнего силами Арендодателя на основании двустороннего акта, либо силами Арендатора, если они возникли в инженерных системах, указанных в настоящем пункте, установленных силами и/или за счет

Арендодатель

Арендатор



Арендатора. Арендодатель не несет ответственности за невыполнение/ненадлежащее выполнение настоящего пункта в случае, если Арендатор препятствует незамедлительному устранению неисправностей, аварий и их последствий, а также своими действиями (бездействием) способствует увеличению размера убытков, причиняемых в результате указанных аварий или неисправностей.

2.1.13. При наличии технической возможности и при условии предварительного письменного согласования с Арендодателем дизайна, размера, потенциального расположения и прочих условий предоставить Арендатору возможность размещения на фасаде Здания носителя рекламной и/или иной информации (вывесок, рекламных конструкций и т.п.).

## 2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. В любое время производить осмотр Арендуемых помещений с целью проверки их технического состояния и порядка использования. Осуществлять доступ в Арендуемые помещения при аварии или ином обстоятельстве, наносящем или угрожающем нанесению ущерба Арендуемым помещениям или иным помещениям Здания, независимо от нахождения Арендатора/представителей Арендатора в Арендуемых помещениях во время такого доступа.

2.2.2. В случае изменения нормативно-правовых актов, регламентирующих порядок и условия размещения рекламной и/или иной информации, рекламных конструкций, вывесок и т.п., в одностороннем порядке изменить ранее согласованные с Арендатором условия их размещения.

2.2.3. Ограничивать осуществление деятельности и нахождение Арендатора и его работников в Арендуемых помещениях в случае отключения электроэнергии, проведения ремонтных работ, получения предписания о закрытии и/или освобождении помещения, выданного компетентными органами и в иных ситуациях, вызванных техническими и иными причинами, до их устранения. Арендатор не имеет права на компенсацию каких-либо убытков, вызванных действиями Арендодателя, предусмотренными настоящим пунктом.

2.2.4. Требовать своевременного и в полном объеме внесения арендной платы и иных предусмотренных настоящим договором платежей.

2.2.5. Использовать без взимания какой-либо платы название, используемое Арендатором для обозначения своей деятельности в Арендуемых помещениях, в рекламе, в информационных брошюрах и маркетинговых материалах.

2.2.6. Изменять режим работы Арендуемых помещений и Торгового центра.

2.2.7. Полностью либо частично:

- ограничивать возможность получения Арендатором электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, в том числе любой из указанных услуг, в случае, если у Арендатора имеется задолженность по арендной плате и эта задолженность не погашена Арендатором в течение 10 (Десяти) дней с даты ее образования. Способы ограничения потребления определяются Арендодателем самостоятельно. Ограничения, предусмотренные настоящим абзацем настоящего пункта, снимаются Арендодателем после погашения задолженности;

- ограничить доступ Арендатора, его представителей, работников Арендатора и/или других лиц, привлеченных им для целей осуществления хозяйственной и любой иной деятельности, а также посетителей (покупателей) в Арендуемые помещения в случае невыполнения (ненадлежащего выполнения) Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 2.3.3 настоящего договора, в течение 10 (Десяти) дней и более с даты, по наступлению которой соответствующая обязанность должна была быть выполнена. Способы ограничения доступа в Арендуемые помещения определяются Арендодателем самостоятельно, при этом Арендодатель может не допускать лиц, указанных в настоящем пункте, в Арендуемые помещения, к имуществу, находящемуся в Арендуемых помещениях, принадлежащему Арендатору и/или третьим лицам, посредством установления физических ограничений (например, запирающие двери), а также использовать иные способы ограничения доступа, не ограничиваясь перечисленными в настоящем пункте.

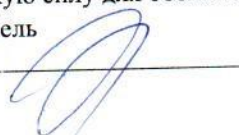
Введение ограничений, предусмотренных настоящим пунктом, является правом Арендодателя, при этом подписанием настоящего договора Арендатор признает и не оспаривает наличие указанного права Арендодателя, дает согласие Арендодателю на установление ограничений в возможности доступа к имуществу Арендатора, третьих лиц, независимо от того, что данные ограничения могут повлечь препятствия во владении, пользовании и распоряжении этим имуществом. Кроме того, указанные ограничения не будут рассматриваться как самоуправство, как нарушение прав Арендатора, предусмотренных настоящим договором и/или действующим законодательством РФ.

2.2.8. Не допускать в Арендуемые помещения Арендатора и/или его представителей и/или его работников и/или третьих лиц до открытия Торгового центра и после закрытия Торгового центра в случае, если данные лица не указаны в списке, предоставляемом Арендатором в соответствии с приложением № 3 к настоящему договору «Правила организации и осуществления хозяйственной деятельности в Торговом центре» (далее также «Правила Торгового центра»).

## 2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять Арендуемые помещения по Акту приёма-передачи в дату подписания настоящего договора, начать в них деятельность, предусмотренную Разрешённым использованием, – не позднее 01 апреля 2022 года. Дата начала Арендатором в Арендуемых помещениях деятельности в соответствии с Разрешённым использованием фиксируется сторонами в Акте фиксации начала коммерческой деятельности Арендатора (что подтверждается датой пробития первого кассового чека покупателю в Арендуемых помещениях). В случае уклонения Арендатора от подписания Акта фиксации начала коммерческой деятельности Арендатора, Арендодатель вправе подписать указанный Акт в одностороннем порядке. Подписанный Арендодателем в одностороннем порядке Акт фиксации начала коммерческой деятельности Арендатора будет иметь обязательную юридическую силу для обеих Сторон.

Арендодатель



Арендатор



2.3.2. Одновременно с подписанием настоящего договора предоставить Арендодателю документы, предусмотренные п. 9.6 настоящего договора.

2.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату и иные платежи по настоящему договору.

2.3.4. Использовать Арендуемые помещения исключительно в целях, предусмотренных Разрешенным использованием. В случае выявления Арендатором и/или Арендодателем в Арендуемых помещениях факта осуществления деятельности, не предусмотренной Разрешенным использованием, в том числе в случаях наличия в ассортименте реализуемой Арендатором продукции товаров, не предусмотренных Разрешенным использованием, такая деятельность подлежит немедленному прекращению (если нарушение касается наличия в ассортименте реализуемой Арендатором продукции товаров, не предусмотренных Разрешенным использованием, такой товар подлежит снятию с продажи Арендатором незамедлительно).

2.3.5. Самостоятельно за свой счет проводить текущий ремонт Арендуемых помещений. При этом Арендатор обязуется на период ремонта и до момента начала осуществления Арендатором деятельности, предусмотренной Разрешенным использованием, самостоятельно и за свой счет произвести в Арендуемых помещениях заешивание витражного остекления (как выходящего на улицу, так и внутреннего) и витринного остекления баннерной тканью с надписями «Скоро открытие» и указанием названия, используемого Арендатором для обозначения своей деятельности в Арендуемых помещениях.

2.3.6. Содержать Арендуемые помещения в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарных норм и правил, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, в том числе при проведении работ по установке и демонтажу любого оборудования, а также соблюдать правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей. Арендатор несет имущественную ответственность в случае причинения ущерба имуществу Арендодателя и/или третьих лиц вследствие нарушения правил пожарной безопасности, правил пользования тепловой и электрической энергией.

2.3.7. Поддерживать чистоту и привлекательный внешний вид как внутри, так и с внешней стороны Арендуемых помещений, за исключением фасадов Здания, включая витражи, витрины, демонстрационные шкафы, рекламные конструкции, вывески, размещённые как внутри Торгового центра, так и на фасаде Здания.

2.3.8. Соблюдать и обеспечивать соблюдение работниками Арендатора и/или иными лицами, привлеченными им в рамках осуществления хозяйственной деятельности, положения настоящего договора, в том числе, положения и обязанности, предусмотренные Правилами Торгового центра.

2.3.9. Осуществлять размещение рекламной и/или иной информации, а также носителей (конструкций) указанной информации на (в) Здании (Торговом центре), в том числе вывески над входом в Арендуемые помещения, только при условии предварительного письменного разрешения Арендодателя. При оформлении витрин и входных групп в Арендуемые помещения соблюдать регламент их оформления, разрабатываемый и утверждаемый Арендодателем. Регламент оформления витрин и входных групп (файл) доступен в режиме «чтения» и «скачивания» по ссылке «<https://yadi.sk/d/0THVqvnOzUCbLA?w=1>». Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить содержание регламента оформления витрин и входных групп, а также изменить месторасположения (ссылку) файла. В таком случае Арендодатель уведомляет Арендатора о произошедших изменениях согласно условиям настоящего договора.

2.3.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в Арендуемые помещения. Арендатор обязуется не препятствовать прямо или косвенно доступу Арендодателя, в том числе через Арендуемые помещения, ко всем инженерным сетям Здания (Торгового центра), доступу к смежным, вспомогательным и общим площадям, к иным, не переданным в аренду Арендатору помещениям и площадям, и пропуску в них лиц, работающих или сотрудничающих с Арендодателем.

2.3.11. Обеспечивать сохранность и целостность имущества, находящегося в Арендуемых помещениях. Арендодатель не несет ответственности за пропажу и порчу товара, иного имущества, выставленного и хранящегося в Арендуемых помещениях.

Арендатор должен осуществлять хранение имущества в Арендуемых помещениях (за исключением имущества, выставленного в торговом зале) соблюдая следующее условие: имущество должно быть размещено (храниться) на расстоянии не менее 15 (Пятнадцати) сантиметров от поверхности пола, в том числе с использованием специальных приспособлений (поддонов и т.п.). В случае причинения ущерба имуществу, размещенному (хранящемуся) при несоблюдении Арендатором условия, предусмотренного настоящим пунктом, Арендодатель ответственности за указанный ущерб не несет вне зависимости от причин его возникновения.

2.3.12. При обнаружении признаков аварийного состояния Арендуемых помещений, сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.

2.3.13. Заблаговременно информировать Арендодателя о необходимости проведения ремонта Арендуемых помещений.

2.3.14. Незамедлительно предоставлять своих работников для сопровождения представителей Арендодателя в Арендуемых помещениях в случаях, предусмотренных п. 2.2.1 настоящего договора.

2.3.15. Не проводить в Арендуемых помещениях какие-либо работы, в том числе работы по перепланировке, реконструкции Арендуемых помещений, их переоборудование и других работы без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения в Арендуемых помещениях переходят в собственность Арендодателя без компенсации.

2.3.16. Сдать Арендуемые помещения по акту приёма-передачи от Арендатора Арендодателю (далее по тексту «Акт возврата») в исправном состоянии, с учетом нормального износа, по окончании срока аренды или в случае досрочного расторжения настоящего договора, при этом Арендатор обязан устранить имеющиеся на дату передачи помещений повреждения, при их наличии. Под естественным (нормальным) износом понимается

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Арендатор



естественное ухудшение качества и внешнего вида Арендуемых помещений и имущества в нём, в результате его износа при обычном режиме эксплуатации и при естественных условиях воздействия на него окружающей среды (незначительные потертости стен и полов, незначительные загрязнения стен). Последствия работ Арендатора по благоустройству Арендуемых помещений (отверстия в стенах, сколы, проломы, нанесения краски или других покрытий на гипсокартон, которые невозможно перекрыть последующей покраской, повреждения напольного покрытия, как то глубокие царапины, сколы, отверстия от саморезов и других креплений, штробы от прокладки кабеля и т.д., повреждения роллет, дверей, витрин и их механизмов (замков, запорных устройств), которые требуют восстановления для последующей сдачи, наклейки на стенах, полу и витринах) к естественному износу не относятся и подлежат восстановлению силами Арендатора и за его счёт.

2.3.17. Соблюдать требования правил пожарной безопасности в части содержания эвакуационных выходов, наличия средств пожаротушения и т.д.

2.3.18. Своими силами и за свой счет устранять любые неисправности, аварии и их последствия в любом оборудовании (в том числе в сетях электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, канализации, в системах пожаротушения, пожарной сигнализации, в системах вентиляции и кондиционирования), установленном Арендатором.

2.3.19. Выполнять обязательства, предусмотренные настоящим договором, связанные с эксплуатацией и обслуживанием помещений, инженерных систем и коммуникаций, согласно Акту разграничения эксплуатационной ответственности, который является Приложением № 4 к настоящему договору, с учётом условий п. 2.1.11 настоящего договора. Самостоятельно, своими силами и за свой счет, производить замену ламп в потолочных светильниках.

2.3.20. Своими силами и за свой счет обеспечить наличие возможности осуществления платежей за товары (работы, услуги), реализуемые (выполняемые, оказываемые) в Арендуемых помещениях, с помощью пластиковых карт платежных систем.

2.3.21. Использовать для освещения Арендуемого помещения (в том числе для подсветки рекламных конструкций размещенных в Торговом центре) исключительно светодиодные лампы. Не допускается использовать в Арендуемом помещении ртутные и иные виды ламп без согласования с Арендодателем. Все расходы Арендодателя и третьих лиц, включая штрафные санкции связанные с демеркуризацией Арендуемых помещений и смежных помещений несет Арендатор.

2.3.22. Не позднее 5 (Пятого) числа каждого календарного месяца направлять Арендодателю отчёт о выручке Арендатора в Помещении за предыдущий календарный месяц по форме, согласованной сторонами в Приложении № 5 к настоящему договору. В мае и январе Арендатор вправе предоставлять отчёт о выручке в срок до 15 числа месяца. Отчёт о выручке предоставляется с приложением сводного отчёта по продажам онлайн-касс (отчёта, предоставляемого в ФНС, содержащего данные о выручках за отчётный период) по всем кассовым аппаратам, используемым в Помещении в расчетном периоде. По требованию Арендодателя Арендатор предоставляет в течение 5 (Пяти) дней с момента получения запроса сводный отчёт по продажам по всем кассовым аппаратам, используемым в Помещении, за отчетный период, полученный от оператора фискальных данных, заверенный цифровой подписью оператора фискальных данных.

Арендатор обязуется не позднее даты начала Арендатором торговой / коммерческой деятельности в Помещениях сообщить Арендодателю логин и пароль для доступа в личный кабинет Арендатора (и субарендатора при наличии такового) (далее по тексту настоящего пункта при упоминании «Арендатора» подразумевается также «субарендатор», в случае если Арендуемые помещения/часть Арендуемых помещений будут сданы в субаренду) на официальном сайте оператора фискальных данных (субъекта, осуществляющего в соответствии с действующим законодательством сбор и систематизацию данных о выручке Арендатора в Помещении для последующей передачи таких данных фискальным органам) (далее – «ОФД»), в котором должна отражаться информация о выручках всех контрольно-кассовых аппаратов, установленных и используемых Арендатором в Помещениях, или обеспечить создание оператором фискальных данных личного кабинета Арендодателя на официальном сайте ОФД, в котором должна отражаться информация о выручках всех контрольно-кассовых аппаратов, установленных и используемых Арендатором в Помещениях (обслуживающих Арендуемые помещения, вне зависимости от места их фактического размещения). При смене ОФД или изменении Арендатором регистрационных данных, логина, пароля личного кабинета Арендатора на сайте действующего ОФД Арендатор обязуется известить об этом Арендодателя в течение 5 (Пяти) дней с даты такого изменения и обеспечить доступ Арендодателя к личному кабинету Арендатора или обеспечить создание действующим ОФД личного кабинета Арендодателя на официальном сайте ОФД.

2.3.23. Своими силами и за свой счет произвести работы по подготовке Арендуемых помещений к деятельности, предусмотренной Разрешенным использованием, в том числе, произвести замену напольного покрытия.

2.3.24. Надлежащим образом исполнять другие обязанности, обусловленные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

#### 2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Пользоваться общими площадями Торгового центра для свободного доступа в Арендуемые помещения в рамках режима работы Арендуемых помещений. Под общими площадями Торгового центра Стороны понимают места, отводимые Арендодателем для общего пользования и предназначенные для совместного общего использования Арендодателем, Арендатором, другими арендаторами Здания и посетителями Торгового центра. К местам общего пользования не относятся технологические помещения, в которых находится оборудование, обеспечивающее работу инфраструктуры Здания, доступ к которым ограничен кругом лиц, обслуживающих данное оборудование, а также иные помещения и площади, доступ к которым ограничен Арендодателем.

Арендодатель



Арендатор





2.4.2. Оформлять витрины **только** со стороны Арендуемых помещений. При оформлении витрин со стороны общих площадей Торгового центра без согласования с Арендодателем Арендодатель вправе снять (демонтировать) любые элементы оформления без предварительного уведомления о демонтаже Арендатора, при этом Арендодатель не несет ответственности за сохранность и целостность демонтированных элементов оформления.

2.5. **Арендатор не вправе:**

2.5.1. Препятствовать использованию третьими лицами смежных, вспомогательных и общих площадей Здания, в том числе ограничивать к ним доступ.

2.5.2. Сдавать Арендуемые помещения в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем) или иным образом распоряжаться своими правами по договору без предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.5.3. Использовать для проведения погрузочно-разгрузочных работ центральные входы в Здание (Торговый центр), а также во время работы Торгового центра общие площади Здания (Торгового центра), использование которых для указанных целей запрещено Арендодателем.

2.5.4. Без согласования с Арендодателем проводить какие-либо мероприятия (размещать стойки с информацией, раздавать листовки и т.п.) вне Арендуемых помещений на территории Торгового центра и прилегающей к Торговому центру территории.

### 3. Расчеты по договору

3.1. Арендная плата начисляется с даты подписания Акта приёма-передачи, если иное не предусмотрено настоящим договором.

3.2. Арендная плата устанавливается за месяц аренды, то есть за месяц, который исчисляется по правилам ст. 192 ГК РФ начиная с даты подписания Акта приема-передачи. Расчётным периодом для начисления и оплаты арендной платы является календарный месяц. Арендатор обязуется оплачивать арендную плату в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

Размер арендной платы подлежит увеличению на действующий на момент увеличения размер НДС, в случае если Арендодатель является плательщиком НДС. На дату подписания настоящего договора Арендодатель является плательщиком НДС.

3.3. Арендная плата состоит из **постоянной и переменной** составляющих.

3.4. Постоянная составляющая арендной платы состоит из суммы денежных средств, равной **базовой части, эксплуатационной части и маркетинговой части.**

Базовая и маркетинговая части арендной платы начисляются с даты начала Арендатором в Арендуемых помещениях деятельности в соответствии с Разрешенным использованием (зафиксированной в Акте фиксации начала коммерческой деятельности Арендатора), либо с 02 января 2023 года, в зависимости от того, какая из дат наступит ранее.

3.4.1. **Базовая часть.**

Размер базовой части составляет:

- 119 738,82 (Сто девятнадцать тысяч семьсот тридцать восемь) рублей 82 копейки, кроме того НДС, в месяц за все Арендуемые помещения.

3.4.2. **Эксплуатационная часть.**

Размер эксплуатационной части составляет:

- 11 490,00 (Одиннадцать тысяч четыреста девяносто) рублей, кроме того НДС, в месяц за все Арендуемые помещения.

3.4.3. **Маркетинговая часть.**

Размер маркетинговой части составляет:

- 1 532,00 (Одна тысяча пятьсот тридцать два) рубля, кроме того НДС, в месяц за все Арендуемые помещения.

3.4.3.1. **Сроки оплаты базовой, эксплуатационной и маркетинговой частей.** Если иное не предусмотрено настоящим договором, оплата базовой, эксплуатационной и маркетинговой частей производится ежемесячно путем перечисления суммы, определенной настоящим договором, с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя, не позднее 25 (Двадцать пятого) числа текущего месяца за месяц, следующий за текущим, на основании настоящего договора независимо от факта получения Арендатором счета на оплату. Универсальный передаточный документ (далее – «УПД»), содержащий счёт-фактуру и (для случая, когда Арендодатель является плательщиком НДС) акт выполненных работ (оказанных услуг), Арендатор получает непосредственно в офисе Арендодателя).

Оплата аванса за первый месяц аренды производится в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего договора.

3.4.3.2. По истечении первого года аренды и по истечении каждого следующего года аренды размеры базовой, эксплуатационной и маркетинговой частей постоянной составляющей увеличиваются на индекс инфляции (индекс потребительских цен), определенный по данным Государственного органа статистики нарастающим итогом за календарный год (с 01 января по 31 декабря), предшествующий текущему году, но не менее, чем на 8 (Восемь) % (для базовой части) от размера базовой части постоянной составляющей, действующего на дату его увеличения, не менее, чем на 8 (Восемь) % (для эксплуатационной части) от размера эксплуатационной части постоянной составляющей, действующего на дату его увеличения, не менее, чем на 8 (Восемь) % (для маркетинговой части) от размера маркетинговой части, действующего на дату его увеличения.

Арендодатель

Арендатор



Настоящий пункт может не применяться по решению Арендодателя, кроме того, Арендодатель вправе увеличить размеры базовой и/или эксплуатационной и/или маркетинговой части постоянной составляющей на сумму меньшую, чем предусмотрена абзацем первым настоящего пункта или в одностороннем порядке перенести дату увеличения размера базовой и/или эксплуатационной и/или маркетинговой части арендной платы, при этом увеличение размера базовой и/или эксплуатационной и/или маркетинговой части постоянной составляющей арендной платы не может происходить чаще одного раза в год. В таком случае Арендодатель направляет Арендатору уведомление о неприменении настоящего пункта / о размере базовой и/или эксплуатационной и/или маркетинговой части постоянной составляющей, принятом Арендодателем на основании положений абзаца второго настоящего пункта/ о переносе даты увеличения размера базовой и/или эксплуатационной и/или маркетинговой части постоянной составляющей арендной платы. В любом случае подписание дополнительного соглашения к настоящему договору об изменении размера базовой и эксплуатационной и/или маркетинговой части постоянной составляющей не требуется.

### **3.5. Переменная составляющая арендной платы.**

**3.5.1.** Переменная составляющая арендной платы определяется как сумма, равная части стоимости расходов Арендодателя по электроснабжению, теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению Здания, расходов на вывоз и утилизацию ТКО. В сумму указанных расходов включаются:

**часть расходов Арендодателя на электроснабжение Здания**, которая определяется исходя из

- фактически потребленного Арендатором количества электрической энергии в Арендуемых помещениях, определенного на основании показаний приборов учета электроэнергии, а в случае неисправности приборов учета объем потребленной электроэнергии принимается равным среднемесячному значению объема электроэнергии, потребленной в Помещении в три календарных месяца, предшествующих календарному месяцу, в котором была обнаружена неисправность прибора учёта,

- количества электроэнергии, потребленной оборудованием, осуществляющим вентиляцию Здания (далее – «Вентиляционное оборудование»), в том числе Арендуемых помещений. Доля участия Арендатора в расходах по электроснабжению Вентиляционного оборудования рассчитывается на основании приборов учета электроэнергии, потребленной Вентиляционным оборудованием, расчётным путем пропорционально отношению общей площади Помещения к площади Торгового центра, предназначенной для сдачи в аренду (далее – «GLA»). Площадь GLA принимается Сторонами равной 16 778 кв. м. При этом из объема электроэнергии, потребленной Вентиляционным оборудованием, вычитается объем электроэнергии, потребленной в помещениях, оплачивающих электроэнергию, потребленную Вентиляционным оборудованием, на основании отдельных приборов учёта, а из площади GLA вычитается площадь помещений, оплачивающих электроэнергию, потребленную Вентиляционным оборудованием, на основании отдельных приборов учёта,

- количества электроэнергии, потребленной вывесками Арендатора, установленными на фасаде Здания, в соответствии с показаниями прибора учета, либо по установленной мощности соответственно времени работы вывесок по тарифам снабжающих организаций. Оплата осуществляется на основании расчета Арендодателя, с предоставлением подтверждающих документов,

- расходов Арендодателя по компенсации потерь электроэнергии в электрических сетях при электроснабжении Здания. Доля участия Арендатора в расходах по компенсации потерь электроэнергии определяется расчетным путем в процентах от общей величины таких расходов Арендодателя в расчетном периоде исходя из отношения объема электроэнергии в расчетном периоде, использованной Арендодателем для энергоснабжения Арендуемых помещений, к общему объему электроэнергии, полученной Арендодателем для энергоснабжения Здания в расчетном периоде;

**часть расходов Арендодателя на теплоснабжение Здания.**

Доля участия Арендатора в расходах по теплоснабжению определяется расчетным путем в процентах от общего объема теплоэнергии, использованной для теплоснабжения Здания, исходя из отношения площади Арендуемых помещений к площади GLA;

**часть расходов Арендодателя на водоснабжение и водоотведение Здания.**

Доля участия Арендатора в расходах по водоснабжению и водоотведению определяется расчетным путем в процентах от общего объема воды, использованной в Здании, исходя из отношения площади Арендуемых помещений к площади GLA. Объем услуг по водоотведению, приходящийся на Арендуемые помещения, равен объему услуг по водоснабжению, приходящемуся на Арендуемые помещения, определенному в соответствии с настоящим пунктом.

**часть расходов Арендодателя на вывоз и утилизацию ТКО.**

Доля участия Арендатора в расходах на вывоз и утилизацию (размещение на полигоне) ТКО образовавшихся в Торговом центре, в т.ч. в Арендуемых помещениях, определяется исходя из объема ТКО Торгового центра, пропорционально отношению площади Арендуемых помещений к площади GLA за вычетом площади Арендуемых помещений, оплачивающих вывоз и утилизацию (размещение на полигоне) ТКО на основании договоров, заключенных с соответствующими службами.

### **3.5.2. Порядок и условия оплаты переменной составляющей арендной платы.**

Переменная составляющая арендной платы выплачивается Арендатором на основании УПД, содержащего счёт-фактуру и (для случая, когда Арендодатель является плательщиком НДС) акт выполненных работ (оказанных услуг), с приложением копий счетов-фактур и приложений к ним снабжающих организаций.

Оплата переменной составляющей арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления денежных средств с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя, в течение 10

Арендодатель



Арендатор



(Десяти) дней, с момента получения Арендатором УПД, УПД и копии счетов-фактур и приложений к ним снабжающих организаций Арендатор получает непосредственно в офисе Арендодателя.

Переменная составляющая арендной платы осуществляется Арендатором по расценкам, установленным для Арендодателя снабжающими организациями (для стоимости электроэнергии включая стоимость услуг по передаче электрической энергии по сетям при электроснабжении Здания, если применимо).

3.6. Денежные средства, поступающие от Арендатора Арендодателю, могут засчитываться Арендодателем в следующей очередности: 1) погашение обязательств по начисленным суммам неустойки (пени, штрафов); 2) погашение обязательств по возмещению убытков (в части реального ущерба), причиненных Арендодателю; 3) погашение обязательств по арендной плате и иным платежам, причитающимся с Арендатора.

3.7. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

#### 4. Обеспечение исполнения обязательств

4.1. Стороны определили в качестве способа обеспечения исполнения обязательств Арендатора по настоящему договору обеспечительный взнос Арендатора (по тексту договора – «Обеспечительный взнос»).

4.2. Обеспечительный взнос не является задатком, неустойкой или иным способом обеспечения обязательств, прямо предусмотренным Гражданским кодексом РФ в действующей на дату заключения настоящего договора редакции, а является способом обеспечения обязательств, предусмотренным настоящим договором на основании ч. 1 ст. 329 ГК РФ. Отношения сторон договора в отношении Обеспечительного взноса регулируются настоящим договором с учетом требований ГК РФ.

4.3. Обеспечительный взнос – денежная сумма, составляющая 132 760,82 рублей, кроме того НДС.

Обеспечительный взнос подлежит зачислению на расчетный счет Арендодателя в течение 10 (Десяти) дней с момента заключения настоящего договора.

4.4. На сумму Обеспечительного взноса не начисляются проценты за пользование денежными средствами.

4.5. Арендатор не вправе распоряжаться Обеспечительным взносом в течение всего срока действия настоящего договора, в том числе не вправе давать указания Арендодателю об использовании сумм Обеспечительного взноса, не вправе требовать прекращения полностью или частично каких-либо из его обязательств перед Арендодателем зачетом встречного однородного требования из суммы Обеспечительного взноса. Наличие в распоряжении Арендодателя Обеспечительного взноса не является основанием для не начисления Арендатору штрафных санкций по договору за несвоевременное внесение платежей, предусмотренных договором.

4.6. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке производить вычеты из суммы Обеспечительного взноса в следующих случаях и в размерах:

- в размере неполученной суммы в случае полного либо частичного неисполнения Арендатором в срок, установленный настоящим договором, обязательства по уплате арендной платы (любой из частей), либо любого иного денежного обязательства по настоящему договору более чем на 5 (пять) рабочих дней;

- в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате причинения Арендатором, его подрядчиками и/или их субподрядчиками ущерба Помещению, Торговому центру и/или иному имуществу Арендодателя, и при условии неполучения Арендодателем таких сумм в течение 5 (Пяти) рабочих дней после направления Арендатору уведомления Арендодателя с требованием об их уплате;

- в размере суммы затрат Арендодателя на ремонтные работы, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 2.3.16 настоящего договора.

Арендатор обязуется выплачивать Арендодателю сумму, необходимую для восстановления размера Обеспечительного взноса (определенного в соответствии с условиями настоящего договора), в случае его уменьшения в соответствии с положениями настоящего пункта, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Арендатором соответствующего уведомления.

4.7. Обеспечительный взнос возвращается Арендатору в случае истечения срока действия настоящего договора (досрочного расторжения настоящего договора) и исполнения Арендатором, обязательств, предусмотренных п. 2.3.16 настоящего договора, за исключением следующих случаев:

- расторжение настоящего договора в случаях, предусмотренных п. 4.8 настоящего договора;

- заключение настоящего договора на новый срок.

4.8. Если невыполнение/ненадлежащее выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору повлекло за собой его расторжение по основаниям, предусмотренным настоящим договором, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим договором, Обеспечительный взнос Арендатору не возвращается, если Арендодателем не принято решение о его возврате.

4.9. Арендодатель вправе удерживать сумму Обеспечительного взноса, подлежащую возврату Арендатору, в случае, когда у последнего имеется задолженность по оплате арендной платы и/или иным платежам по настоящему договору, до даты погашения задолженности. В этом случае удержание суммы Обеспечительного взноса не является основанием для применения к Арендодателю каких-либо мер ответственности и/или обеспечительных мер, а также не является основанием для взыскания с него убытков.

4.10. Подписанием настоящего договора Стороны пришли к соглашению, что в случае увеличения арендной платы (базовой и/или эксплуатационной части и/или маркетинговой части) размер Обеспечительного взноса (действующий на дату увеличения арендной платы) увеличивается пропорционально увеличению суммы арендной платы. При этом Арендатор обязан зачислить на расчетный счет Арендодателя денежную сумму, равную сумме, на которую в соответствии с настоящим пунктом увеличивается размер Обеспечительного взноса, в течение 10 (Десяти) дней с даты увеличения размера арендной платы. Размер обеспечительного взноса по настоящему

Арендодатель

Арендатор



договору увеличивается в порядке, установленном настоящим пунктом, при каждом увеличении размера арендной платы.

## 5. Ответственность

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

### 5.2. Ответственность Арендатора.

5.2.1. В случае (наступление любого из нижеперечисленных случаев):

- невыполнения (ненадлежащего выполнения) Арендатором любого из обязательств, предусмотренных п. 2.3.3, 4.3, 4.10 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1 (Одного) % от суммы задолженности за каждый полный / неполный день просрочки каждого обязательства. Неустойка исчисляется со дня, в котором обязательство должно быть исполнено до дня окончательного погашения задолженности (включительно);

- нарушения Арендатором любого из п. 2.3.2, 2.3.5 - 2.3.9, 2.3.17, 2.3.20, 2.3.21, 2.3.22, 2.5.1-2.5.4 настоящего договора Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 1 (Одного) % от действующего на дату расчета размера арендной платы за все Арендуемые помещения, но не менее 5000 (Пяти тысяч) рублей (за исключением случаев, когда Арендатор начислил штраф в меньшем размере) за каждый факт нарушения, и, в случаях, если указанные нарушения носят длящийся характер, – за каждый полный / неполный день нарушения;

- нарушения Арендатором п. 2.3.4 настоящего договора Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 10000,00 (Десяти тысяч) рублей (за исключением случаев, когда Арендатор начислил штраф в меньшем размере), в том числе, за каждую товарную позицию (т.е. товар определенного вида, марки, модели и цвета) и/или вид работ (услуг), а, в случаях, если указанные нарушения носят длящийся характер, – за каждый полный / неполный день нарушения по каждой товарной позиции и/или виду работ (услуг);

- нарушения Арендатором п. 2.3.15 настоящего договора Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 5000,00 (Пяти тысяч) рублей за каждый факт нарушения рублей (за исключением случаев, когда Арендатор начислил штраф в меньшем размере), при этом Арендатор должен самостоятельно привести Арендуемые помещения в первоначальное состояние (состояние до начала производства несогласованных работ).

5.2.2. При проведении ремонтных работ, в том числе работ по отделке помещений, Арендатор несет ответственность:

- за вред, причиненный Арендодателю и/или третьим лицам, явившийся следствием недостатков использованных Арендатором, привлеченными им лицами, материалов и/или качества проведенных работ;

- за вред, причиненный Арендодателю и/или третьим лицам действиями либо бездействием работников Арендатора и/или иных привлеченных им для целей осуществления хозяйственной деятельности лиц;

- за вред, причиненный работникам Арендатора и/или иным привлеченным им для целей осуществления хозяйственной деятельности лицам – в случае невыполнения/ненадлежащего выполнения Арендатором (подрядной организацией) обязательств по обеспечению безопасных условий труда, соблюдению правил охраны труда.

5.2.3. Арендатор в полном объеме несет ответственность за нарушение порядка и/или условий размещения (установки) рекламной и/или иной информации, в том числе за нарушения закона о рекламе, за нарушение авторских и смежных прав. Все имущественные претензии, в том числе авторов и обладателей смежных прав, к Арендодателю в отношении указанной информации должны быть урегулированы Арендатором своими силами и за свой счет.

5.2.4. Уплата неустоек, пени, штрафов по настоящему договору производится Арендатором по письменному требованию Арендодателя в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления.

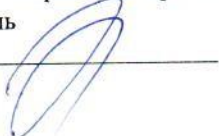
### 5.3. Ответственность Арендодателя.

5.3.1. В случае невыполнения (ненадлежащего выполнения) Арендодателем обязательств, предусмотренных п. 2.1.6, 2.1.12 настоящего договора, и не устранении указанных нарушений в течение 10 (Десяти) дней с момента получения соответствующего уведомления Арендатора, последний вправе потребовать от Арендодателя выплаты штрафа в размере 1 (Одного) % от действующего на дату расчета размера арендной платы за все Арендуемые помещения, за каждый факт нарушения.

5.3.2. Во всех случаях привлечения Арендодателя к ответственности в связи с нарушением Арендатором порядка и/или условий размещения (установки) рекламной и/или иной информации законодательству РФ, в том числе за нарушения закона о рекламе, за нарушение авторских и смежных прав, Арендатор обязан возместить Арендодателю все понесенные им убытки, в том числе судебные расходы и иные издержки, к возмещению которых его присудит суд и/или иные компетентные органы. Арендатор возмещает понесенные Арендодателем убытки в течение 10 (Десяти) дней с даты направления соответствующего требования Арендодателем.

5.3.3. Арендодатель не несет ответственности за ущерб, причиненный имуществу Арендатора в результате пожара, возникшего по вине третьих лиц, в том числе арендующих площади в Здании, а также вследствие воздействия непреодолимой силы. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный имуществу Арендодателя, собственника Здания, третьих лиц, в том числе арендующих площади в Здании, в результате пожара, возникшего по его вине. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный Арендодателю и/или третьим лицам, явившийся следствием недостатков установленного Арендатором оборудования и/или качества работ по его установке, а также за вред, причиненный Арендодателю и/или третьим лицам действиями либо бездействием персонала Арендатора.

Арендодатель



Арендатор



5.3.4. Арендодатель не несет ответственности за перерыв (ограничение, прекращение) потребления коммунальных услуг во всех случаях, если это произошло не по его вине. Никакие убытки Арендатора в этом случае не возмещаются. В случае перерыва в подаче коммунальных услуг снабжающими организациями, а также при подаче ими услуг ненадлежащего качества по вине Арендодателя, Арендодатель несет ответственность в размере причиненного Арендатору реального ущерба.

5.3.5. Качество потребляемых Арендатором электроэнергии, теплоэнергии, воды, качество услуг по водоотведению определяется качеством указанных услуг, поставляемых Арендодателю соответствующей снабжающей организацией. Арендодатель не несет ответственности за качество потребляемой Арендатором электроэнергии, теплоэнергии, воды, за качество оказываемых услуг водоотведения, и за убытки, причиненные ненадлежащим качеством указанных коммунальных услуг.

5.4. В случае привлечения к административной или иной ответственности одной из сторон настоящего договора вследствие нарушения другой стороной своих обязательств, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством РФ (как-то соблюдение законодательства о пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности и т.д.), сторона, допустившая нарушение, обязуется возместить второй стороне суммы наложенных на нее штрафов и возместить иные убытки, ставшие следствием привлечения к ответственности.

## **6. Срок действия. Порядок изменения и расторжения договора**

6.1. Настоящий договор действует с даты его подписания. Арендные отношения между Сторонами действуют в течение периода с даты подписания Акта приёма-передачи по 31 января 2024 года (далее по тексту «Срок аренды»).

В случае если не позднее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до окончания Срока аренды ни одна из Сторон договора письменно не уведомит другую Сторону о своем намерении расторгнуть настоящий договор, то Срок аренды и срок действия настоящего договора каждый раз автоматически продлевается на следующие **11 (Одиннадцать) месяцев**.

6.2. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

6.3. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение допускаются в любое время по соглашению Сторон.

6.4. **Расторжение настоящего договора по инициативе Арендодателя:**

6.4.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке, без обращения в судебные органы и без получения согласия Арендатора, расторгнуть настоящий договор в следующих случаях, признаваемых сторонами существенными для настоящего договора:

- при использовании Арендатором Арендуемых помещений в целом или в части не в соответствии с настоящим договором, либо нарушения одного или нескольких обязательств по настоящему договору, в том числе при нарушении Арендатором согласованного Сторонами вида хозяйственной деятельности (Разрешенного использования);

- в случае неведения Арендатором в Арендуемых помещениях коммерческой деятельности (деятельности предусмотренной Разрешённым использованием) более 10 (Десяти) дней в течение календарного месяца или более 30 (Тридцати) дней в течение календарного года;

- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Арендуемых помещений, а также соседних площадей и помещений;

- если Арендатор нарушает порядок и условия привлечения и использования иностранных работников, выполнение трудовой функции (оказание услуг по гражданско-правовым договорам) которыми осуществляется в Торговом центре;

- если Арендодатель посчитает нецелесообразным дальнейшее действие настоящего договора;

- в иных случаях, установленных настоящим договором.

6.4.2. В любом случае Арендодатель вправе в одностороннем порядке, без обращения в судебные органы и без получения согласия Арендатора, расторгнуть настоящий договор в следующих случаях:

- если Арендатор не внес арендную плату и/или иной платеж по настоящему договору в течение 5 (Пяти) дней после наступления даты платежа;

- непредставления Арендатором Обеспечительного взноса в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором в течение 5 (Пяти) дней с даты, когда обязательство по представлению Обеспечительного взноса должно быть исполнено (в случаях, когда Сторонами согласован в качестве способа обеспечения исполнения обязательств Арендатора по настоящему договору Обеспечительный взнос);

- в случае, если до истечения 10 (Десяти) дней с даты получения Арендатором настоящего договора, подписанного со стороны Арендодателя, Арендатор не подпишет и/или не представит Арендодателю подписанные со своей стороны экземпляры настоящего договора со всеми приложениями к нему.

6.4.3. В случае расторжения Арендодателем настоящего договора он обязан письменно (заказным письмом с уведомлением о вручении, под расписку представителю, в том числе работнику Арендатора) уведомить Арендатора об отказе от исполнения настоящего договора:

- за 20 (Двадцать) дней до даты отказа от исполнения настоящего договора по основаниям, предусмотренным п. 6.4.1 настоящего договора, при этом настоящий договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее чем через 20 (Двадцать) дней после получения Арендатором такого уведомления;

Арендодатель



Арендатор





за 5 (Пять) дней до даты отказа от исполнения настоящего договора по основаниям, предусмотренным п. 6.4.2 настоящего договора, при этом настоящий договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее чем через 5 (Пять) дней после получения Арендатором такого уведомления.

#### 6.5. Расторжение настоящего договора по инициативе Арендатора.

6.5.1. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом (при условии предварительного обращения к Арендодателю с письменной претензией об устранении соответствующих недостатков и неустранении Арендодателем указанных недостатков в течение 10 (Десяти) дней с момента получения претензии в следующих случаях:

- Арендодатель не предоставляет Арендуемые помещения Арендатору либо создает препятствия пользованию Арендуемыми помещениями в соответствии с условиями настоящего договора или назначением имущества, за исключением случаев, когда указанные обстоятельства явились следствием установления ограничений в порядке, предусмотренном п. 2.2.7 настоящего договора и существовали в период действия указанных ограничений;

- переданные Арендатору Арендуемые помещения имеют препятствующие пользованию ими недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Арендуемых помещений или проверки их исправности при заключении настоящего договора;

- Арендуемые помещения в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для использования;

- Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт Арендуемых помещений в разумные сроки;

6.6. Если иное не предусмотрено настоящим договором, в случае его расторжения, Арендатор возвращает Арендодателю Арендуемые помещения по Акту возврата в день расторжения настоящего договора, в противном случае Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату и иные платежи по настоящему договору до даты подписания указанного акта, включая день подписания, а также возмещает ему все убытки, причиненные просрочкой возврата Арендуемых помещений. После истечения указанного срока Арендодатель вправе ограничить доступ представителей и работников Арендатора и/или иных привлеченных им для целей осуществления хозяйственной деятельности лиц, к Арендуемым помещениям.

Арендатор уплачивает арендную плату по настоящему договору до даты прекращения его действия, даже в случае досрочного освобождения Арендуемых помещений.

### 7. Конфиденциальность

7.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну другой стороны и ставшие известными в результате их взаимного сотрудничества.

7.2. Под коммерческой тайной в настоящем договоре понимаются все условия настоящего договора, всех приложений к нему, а также любая информация, которая имеет действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности ее третьим лицам, к которой нет свободного доступа на законном основании и к сохранению конфиденциальности которой обладатель принимает все возможные меры. Сведения, составляющие коммерческую тайну, не могут быть переданы третьим лицам письменно, в виде фотографий, в электронном, графическом, а также в любом другом виде.

7.3. Информация не будет считаться коммерческой тайной и сторона, получающая информацию, не будет иметь никаких обязательств в отношении данной информации, если она удовлетворяет одному из следующих пунктов:

- уже известна стороне, получающей информацию, или является публично известной;

- является или становится публично известной в результате неправильного, небрежного или намеренного действия стороны, передающей информацию;

- легально получена от третьих лиц без ограничения и без нарушения настоящего договора;

- независимо разработана стороной, получающей информацию, при условии, что лицо или лица, разработавшие ее, не имели доступа к коммерческой тайне стороны, передающей информацию.

7.4. Получающая информацию сторона будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования коммерческой тайны, какую получающая сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной коммерческой тайны такой же степени важности.

7.5. Не является разглашением коммерческой информации предоставление сторонами настоящего договора указанной информации в налоговые и другие государственные контролирующие органы (организации).

### 8. Форс-мажор

8.1. Стороны не несут ответственности, предусмотренной настоящим договором, если невозможность исполнения ими настоящего договора явилась следствием форс-мажорных обстоятельств, таких как стихийные бедствия, землетрясения, наводнения, ураганы, технологические катастрофы, эпидемии, военные действия, правительственные меры, решения/постановления государственных органов, ограничивающие исполнение договорных обязательств, которые Стороны не могли предотвратить разумными мерами, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий настоящего договора и возникли после его заключения.

Арендодатель



Арендатор



8.2. Сторона, для которой наступили форс-мажорные обстоятельства, должна письменно уведомить об этом другую сторону немедленно, в противном случае она лишается права ссылаться на них как на форс-мажорные обстоятельства.

8.3. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств срок выполнения обязательств по настоящему договору откладывается на время действия форс-мажорных обстоятельств.

8.4. В случае, когда действие форс-мажорных обстоятельств продолжается более чем тридцать календарных дней подряд, Стороны встречаются на переговорах для принятия совместного решения о возможности дальнейшего исполнения настоящего договора.

## 9. Прочие условия

9.1. В случаях неурегулированных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.2. Если иное не предусмотрено настоящим договором, любое уведомление, запрос или иное сообщение, направленное или предоставляемое Сторонами друг другу в связи с заключением, исполнением или прекращением настоящего договора, должно быть оформлено в письменном виде, составлено на русском языке и направлено заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо курьерской почтой, либо телеграммой с подтверждением о получении по реквизитам, указанным в настоящем договоре в строке «Адрес для переписки», или по иному указанному в настоящем договоре адресу, в случае, если адрес для переписки не указан, либо вручено под расписку, в том числе представителю (работнику) Арендатора, при этом обязанность по направлению уведомления, запроса или иного сообщения считается надлежащим образом выполненной, а соответствующая сторона считается получившей уведомление, запрос или иное сообщение, в том числе в случае, если указанные документы были возвращены почтовым отделением (почтовым курьером) с отметкой об отсутствии получателя по адресу, указанному в настоящем договоре; по причине истечения срока хранения, в том числе по причине неявики получателя в почтовое отделение; по причине выбытия адресата, или по причине отказа получателя (представителей получателя) от получения.

9.3. Переход права собственности на Арендруемые помещения к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

9.4. В целях оптимизации документооборота между Сторонами, а также повышения уровня сохранения и защиты передаваемых документов и информации, содержащейся в них, Стороны пришли к соглашению об использовании системы электронного документооборота (далее – «ЭДО») и организации электронного обмена юридически значимыми документами и применении электронной подписи при осуществлении своих прав и обязанностей по настоящему договору.

Система ЭДО используется в случае если каждая из Сторон заключила договор с уполномоченным оператором электронного документооборота. На момент подписания настоящего договора Арендодатель заключил договор с уполномоченным оператором электронного документооборота, Арендатор не заключил договор с уполномоченным оператором электронного документооборота.

В случае применения Сторонами ЭДО стороны руководствуются положениями приложения № 6 к настоящему договору, а также требованиями действующего законодательства регламентирующих использование ЭДО.

9.5. Споры по вопросам исполнения настоящего договора разрешаются путем переговоров с обязательным соблюдением Сторонами претензионного порядка урегулирования споров. Срок рассмотрения претензий 14 (четырнадцать) календарных дней с даты ее получения соответствующей Стороной, если иное не установлено настоящим Договором. При не достижении взаимоприемлемого решения споры разрешаются в Арбитражном суде по месту нахождения Арендодателя.

9.6. При подписании настоящего договора Арендатор обязуется предоставить Арендодателю следующие документы:

- свидетельство о государственной регистрации в качестве юридического лица / индивидуального предпринимателя или лист записи о внесении в ЕГРЮЛ/ЕГРИП сведений о государственной регистрации юридического лица / индивидуального предпринимателя – заверенная Арендатором копия;
- свидетельство о постановке на налоговый учет – заверенная Арендатором копия;
- устав (при наличии) со всеми изменениями и дополнениями – заверенная Арендатором копия;
- учредительный договор (при наличии) со всеми изменениями и дополнениями – заверенная Арендатором копия;
- протокол / решение общего собрания участников о создании юридического лица – подлинник или нотариально заверенная копия;
- протокол / решение общего собрания участников о назначении единоличного исполнительного органа юридического лица - подлинник или нотариально заверенная копия;
- приказ о назначении (вступлении в должность) единоличного исполнительного органа юридического лица – подлинник или нотариально заверенная копия;
- документ, удостоверяющий личность арендатора (для индивидуальных предпринимателей) – копия всех страниц документа, заверенная Арендатором;
- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего настоящий договор, – подлинник или нотариально заверенная копия.

9.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Арендодатель



Арендатор





9.8. По вопросам, не нашедшим своего решения в тексте настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающим имущественные интересы или деловую репутацию, Стороны будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства РФ.

#### 10. Приложения к договору

- 10.1. Приложение № 1 «Границы Арендуемых помещений».
- 10.2. Приложение № 2 «Разрешённое использование».
- 10.3. Приложение № 3 «Правила Торгового центра».
- 10.4. Приложение № 4 «Акт разграничения эксплуатационной ответственности».
- 10.5. Приложение № 5 «Форма отчёта о выручке».
- 10.6. Приложение № 6 «Электронный документооборот».

#### 11. Реквизиты и подписи Сторон

**Арендодатель:** **Индивидуальный предприниматель Колотилин Петр Федорович**  
паспорт 73 00 122443, выдан Отделом внутренних дел Инзенского района Ульяновской области  
04.12.2000, код подразделения 732-008, 07.01.1980г.р.  
ИНН 730603296003, ОГРНИП 304132823200019  
р/с 40802810339010100435 в Мордовское ОСБ № 8589 г. Саранск,  
к/с 30101810100000000615, БИК 048952615  
Адрес (место нахождения): 430027, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Николаева, д. 114;  
Адрес для переписки: 430027, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина, 99а, ТК «МАКС»

**Арендатор:** **Индивидуальный предприниматель Сомов Дмитрий Сергеевич**  
ИНН 644925635614, ОГРНИП 313644918200034  
р/с 40817810956008993263  
в Поволжский банк ПАО Сбербанк  
к/с 30101810200000000607, БИК 043601607  
Адрес регистрации: 413100, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Тельмана, д. 33, кв. 7  
Адрес для переписки: 430030, Мордовская область, г. Саранск, ул. Коммунистическая, д. 133,  
кв. 78

**Арендодатель:**



**П.Ф. Колотилин**

**Арендатор:**

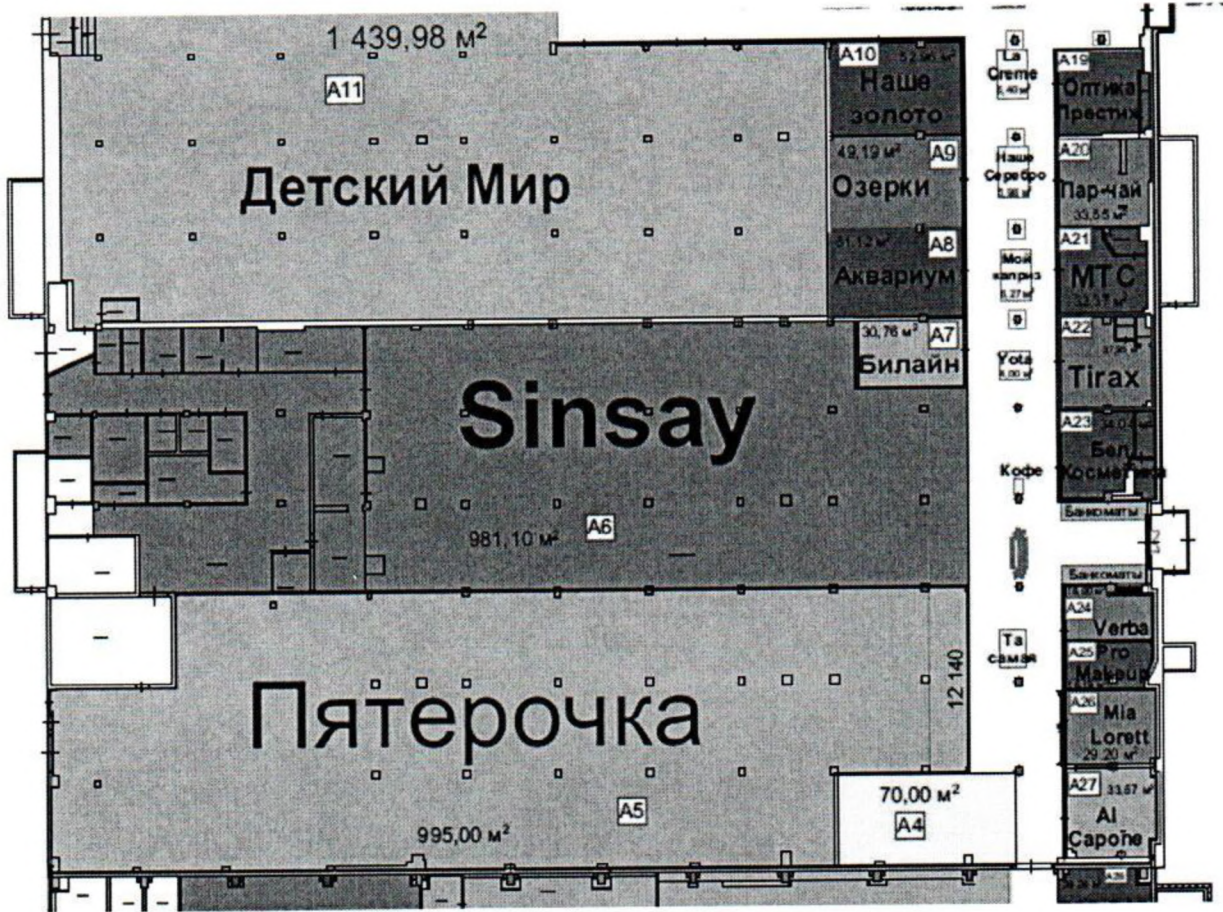
**Д.С. Сомов**

Арендодатель

Арендатор



ВТОРОЙ ЭТАЖ



Арендодатель:



П.Ф. Колотилин

Арендатор:

Д.С. Сомов



**В настоящем приложении отражены виды деятельности, для осуществления которых Арендуемые помещения передаются в аренду**

Стороны договорились, что Арендатор в Арендуемых помещениях будет организовывать и осуществлять

**1. розничную торговлю следующими товарами:**

чехлы накладки (на Самсунг, Редми, айфон, Хонор, Хуавей), чехлы книжки (на Самсунг, Редми, айфон, Хонор, Хуавей), наушники игровые полноразмерные, наушники проводные, автомобильные зарядные устройства с кабелем в комплекте и без кабеля, сетевые зарядные устройства, кабели на айфон, андроид (микро Юсб и тпс), флешкарты микро Юсб и Юсб, автомобильные держатели, кольцевые селфи лампы, селфи палки, штативы, держатели для телефона, защитные стекла, беспроводные колонки, колонки проводные, детские смарт часы, смарт часы, беспроводные наушники под товарными знаками defender, borofone, maimi, smartbuy, Kingstone, sandisk, remax, hoppstar, remax; батареек фирмы дюрасел, maxell, smartbuy, мягкие игрушки, сувенирная продукция.

Внесение изменений в перечень товаров и услуг, приведенный выше, возможно только при условии согласования Сторонами такого изменения и подписания соответствующего дополнительного соглашения к настоящему приложению.

**Подписи сторон**

**Арендодатель:**



**П.Ф. Колотилин**

**Арендатор:**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Сомов", written over a horizontal line.

**Д.С. Сомов**



**«Правила организации и осуществления хозяйственной деятельности в Торговом центре»**

В настоящем приложении отражены согласованные сторонами условия правил организации и осуществления хозяйственной деятельности в Торговом центре. Договор аренды недвижимого имущества приложением к которому являются настоящие «Правила организации и осуществления хозяйственной деятельности в Торговом центре» по тексту настоящего приложения именуется «Договор».

**1. Общие положения**

1.1. Настоящие правила регламентируют порядок и условия осуществления хозяйственной деятельности Арендатором в Торговом центре и являются обязательными для него.

1.2. Арендатор несет ответственность за невыполнение/ненадлежащее выполнение настоящих правил им, а также его работниками и/или иными лицами, привлеченными Арендатором в рамках осуществления хозяйственной деятельности.

**2. Режим работы Торгового центра и Арендуемых помещений**

2.1. Торговый центр работает ежедневно, в том числе в выходные и праздничные дни, с **10:00 до 21:00**, без перерыва на обед (далее по тексту «Режим работы Торгового центра»). Под работой Торгового центра понимается период времени, когда все помещения Торгового центра, предназначенные для доступа посетителей Торгового центра, открыты для свободного доступа посетителей. Режим работы Торгового центра может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке без согласия Арендатора. Арендодатель вправе ограничивать осуществление хозяйственной деятельности (торговли, оказания услуг и т.д.) и нахождение Арендатора и/или иных лиц, привлеченных Арендатором в рамках осуществления хозяйственной деятельности, в Торговом центре, в том числе в арендуемых помещениях, в случае отключения электроэнергии, получения предписания о закрытии, выданного компетентными органами и до их устранения.

2.2. Арендатор обязуется осуществлять в Арендуемых помещениях ведение деятельности, предусмотренной Разрешённым использованием, в рамках Режимы работы Торгового центра, а именно, с **10 часов 00 минут до 21 часа 00 минут** ежедневно (без выходных) без перерыва на обед.

В случае несоответствия режима работы, предусмотренного настоящим пунктом, режиму работы Торгового центра в целом, в том числе в связи с изменением режима работы Торгового центра Арендодателем на основании п. 2.2.6 Договора, режим работы Арендатора будет определяться в соответствии с режимом работы Торгового центра в целом, за исключением случаев, если Арендодателем не установлен иной режим работы Арендатора, о чем последний уведомляется в соответствии с настоящим договором.

2.3. В случае получения согласования Арендодателем закрытия арендуемых помещений, Арендатор обязан вывесить на входе в арендуемые помещения (в удобном для непосредственного восприятия покупателями месте) соответствующее информационное сообщение формата А4 с указанием периода времени (с \_\_\_ до \_\_\_), в который арендуемые помещения будут закрыты.

2.4. Все работы по подготовке Арендуемых помещений к началу осуществления хозяйственной деятельности, в том числе уборка оборудования, оформление витрин, выкладка и сортировка товаров, работы по учету и инвентаризации товаров и т.п., любые работы, в том числе монтаж и демонтаж какого-либо оборудования, рекламных конструкций, мешающие хозяйственной деятельности других арендаторов Торгового центра или отрицательно влияющие на времяпрепровождение посетителей Торгового центра, должны быть проведены исключительно за рамками режима работы Арендуемых помещений (если иное не согласовано с Арендодателем).

2.5. В рамках Режимы работы Торгового центра Арендатор вправе прекращать и/или ограничивать осуществление хозяйственной деятельности в Арендуемых помещениях, в том числе прекращать и/или ограничивать доступ посетителей, только при условии предварительного письменного согласования с Арендодателем, за исключением случаев непредвиденных обстоятельств технического характера, при наступлении которых Арендатор незамедлительно уведомляет Арендодателя о прекращении и/или ограничении осуществления хозяйственной деятельности в Арендуемых помещениях.

**3. Доступ в торговый центр**

3.1. Работникам Арендатора предоставляется возможность доступа в Арендуемые помещения за **30 (Тридцать)** минут до их открытия, кроме того, работники Арендатора вправе в нем находиться не более **30 (Тридцати)** минут после их закрытия. В случае согласования с Арендодателем допускается доступ Арендатора в иное время. Заявку на допуск Арендатора или его сотрудников в иное время Арендатор должен подать Арендодателю не менее чем за **24 (Двадцать четыре)** часа до момента доступа.

Арендатор обязуется предоставить Арендодателю утвержденный Арендатором список сотрудников, имеющих право находиться на территории Арендуемых помещений за **30 (Тридцать)** минут до открытия Торгового центра и в течение **30 (Тридцати)** минут после его закрытия (в том числе открывать и закрывать «отдел», «магазин»). Список должен содержать следующие данные: фамилия, имя и отчество сотрудника, дата

Арендодатель



Арендатор



рождения и место регистрации сотрудника. Об изменениях в списке Арендатор должен уведомить Арендодателя не менее чем за **24 (Двадцать четыре)** часа до момента внесения изменений.

3.2. Сотрудники Арендатора вправе допускать в арендуемые помещения посторонних лиц только в рамках Режима работы Торгового центра, а за его пределами при условии согласования доступа посторонних лиц с Арендодателем.

3.3. Порядок, условия оформления и выдачи пропусков их отзыва устанавливается (изменяется и дополняется) Арендодателем в одностороннем порядке.

3.4. Представители Арендодателя вправе не допускать в Торговый центр и удалять из него лиц, в том числе сотрудников Арендатора, нарушающих условия п. 3.1-3.3 настоящих правил, а также лиц, поведение или внешний вид которых предполагает возможность нанесения ущерба репутации, интересам и безопасности Торгового центра и/или третьих лиц.

3.5. Погрузочно-разгрузочные работы, вынос (занос) имущества из Торгового центра (в Торговый центр) осуществляются только через специально отведенные Арендодателем места.

#### 4. Осуществление хозяйственной деятельности в Торговом центре

4.1. Арендатор осуществляет хозяйственную деятельность в арендуемых помещениях в строгом соответствии с законодательством РФ, договором аренды и настоящими правилами.

4.2. Арендатор должен воздерживаться от любых действий, порочащих деловую репутацию Арендодателя, вредящих функционированию и имиджу Торгового центра.

4.3. Арендатор обязан определить список лиц, которые незамедлительно должны прибывать в Торговый центр, в случае возникновения экстренных ситуаций, затрагивающих арендуемые помещения. В списке указываются фамилия, инициалы, адрес проживания и номера телефонов. Кроме этого в список в обязательном порядке включаются руководитель Арендатора – юридического лица либо Арендатор – индивидуальный предприниматель.

4.4. Арендатор обязан соблюдать порядок и условия привлечения и использования иностранной рабочей силы.

4.5. Арендатор обязан соблюдать и обеспечивать соблюдение работниками Арендатора и/или иными, привлеченными Арендатором для целей осуществления хозяйственной деятельности, лицами требований Арендодателя о возможности курения и приема пищи только в специально отведенных местах Здания.

#### 5. Обеспечение пожарной безопасности

5.1. Арендатор обязан соблюдать в Торговом центре установленные в Российской Федерации нормы (требования) и правила в области пожарной безопасности.

5.2. Арендатор обеспечивает наличие в арендуемых помещениях разрешительных документов, лицензий, законодательных и нормативных правил осуществления конкретных видов деятельности.

5.3. Арендатор обязан за свой счет проводить обучение и инструктаж своих сотрудников по вопросам соблюдения пожарной безопасности и действиям в случае возникновения пожара.

5.4. Курение в Торговом центре разрешено исключительно в специально отведенных Арендодателем для этого местах. Курение в других местах Торгового центра, в том числе в районе входных групп со стороны улицы, категорически запрещено. Арендатор обеспечивает соблюдение своими сотрудниками указанного правила.

#### 6. Пользование зоной погрузки-разгрузки

6.1. Зона погрузки-разгрузки (далее «ЗПР») предназначена только для ввоза-вывоза (вноса-выноса) имущества в Торговый центр (из Торгового центра) и вывоза отходов из него.

6.2. Запрещается использовать ЗПР для парковки автомобилей и складирования каких-либо товарно-материальных ценностей.

6.3. Представитель Арендатора обязан присутствовать в ЗПР в течение всего периода погрузочно-разгрузочных работ.

6.4. Погрузочно-разгрузочные работы могут осуществляться Арендатором только за рамками Режима работы Торгового центра. О необходимости проведения погрузочно-разгрузочных работ Арендатор должен уведомить Арендодателя не позднее дня, предшествующего дню проведения погрузочно-разгрузочных работ. Положения настоящего пункта не распространяются на Арендаторов, которые пользуются ЗПР, доставка товара из которой в Арендуемые помещения производится не по площадям Торгового центра, предназначенным для доступа посетителей.

6.5. В ЗПР запрещена заправка бензином, дизельным топливом, газом, иными горючими веществами баков автомобилей или их слив/сравливание из баков, а также мойка, ремонт и техническое обслуживание автотранспорта. Запрещается стоянка транспортных средств в ЗПР с работающим двигателем.

Арендодатель



Арендатор



**«Правила организации и осуществления хозяйственной деятельности в Торговом центре»**

6.6. Во время работы Торгового центра Арендатор не вправе без письменного разрешения Арендодателя доставлять товар из ЗПП до арендуемых помещений (от арендуемых помещений до ЗПП), пересекая общие помещения Торгового центра, если иное не согласовано с Арендодателем.

6.7. Арендатору запрещается использовать для погрузочно-разгрузочных работ входы в Здание, предназначенные для посетителей Торгового центра.

6.8. Арендатору запрещается загромождать и перегораживать пути, входы, проезды, проходы, лифты, коридоры и иные площади Торгового центра.

**7. Удаление отходов и поддержание чистоты в Торговом центре**

7.1. Арендатор обеспечивает наличие в Арендуемом помещении контейнеров и пластиковых пакетов отдельно для пищевых и бытовых отходов, они должны быть необходимого размера и в количествах, соответствующих потребностям Арендатора в соответствии с его хозяйственной деятельностью.

7.2. Организация доставки отходов в ЗПП осуществляется арендатором своими силами.

7.3. Хранение отходов, тары и контейнеров не допускается в общих помещениях Торгового центра, в торговых залах и на путях эвакуации. Отходы должны удаляться Арендатором ежедневно по мере их накопления.

7.4. Запрещается перемещать контейнеры с мусором, как наполненные, так и пустые, через общие помещения Торгового центра во время работы Торгового центра.

7.5. Уборка витрин, демонстрационных шкафов и прочих элементов торгового оборудования обеспечивается Арендатором самостоятельно.

7.6. Арендатору запрещается использовать для уборки в Торговом центре абразивные моющие средства и средства с сильным или неприятным запахом.

7.7. Арендатор обязуется проводить уборку в арендуемых помещениях, при обязательном выполнении следующих условий:

- забор и слив воды должны осуществляться только в специально отведенных Арендодателем для этого местах;

- уборка должна производиться с соблюдением санитарно-гигиенических норм;

- нахождение сотрудников Арендатора в рабочей одежде и с уборочным инвентарем на общих площадях Здания в период времени для посещения покупателями, запрещено, за исключением случаев «поддерживающей» уборки.

**8. Соблюдение интересов других Арендаторов и посетителей Торгового центра**

8.1. Работы по оборудованию арендуемых помещений, а также любые иные работы, в том числе ремонтные, Арендатор может проводить только при условии предварительного письменного согласования порядка и условий проведения указанных работ с Арендодателем.

8.2. Все работы в Торговом центре, связанные с появлением характерного запаха, в том числе малярные, огневые и сварочные, нанесение лакового покрытия и другие, могут производиться только после выполнения дополнительных, согласованных с Арендодателем мероприятий, предотвращающих распространение запахов и других возможных негативных последствий.

8.3. Запрещается пользоваться мигающими осветительными приборами, создающими неудобства покупателям и/или другим Арендаторам.

8.4. Запрещается включать музыку, радиотрансляцию или иные звуковые эффекты, если это мешает хозяйственной деятельности других Арендаторов и/или превышает установленные нормы по шуму.

**9. Оформление витрин и фасадного остекления**

9.1. Витрины должны быть красочно оформлены и освещены в течение всего времени работы Торгового центра. Допускается оформление витрин **только** со стороны Арендуемых помещений.

9.2. Порядок и условия размещения рекламной и/или иной информации в Торговом центре, в том числе в Арендуемых помещениях, регламентируется Договором.

9.3. Для оформления витрин Арендатор может использовать плакаты, объявления о проведении распродаж, ценники и другую информацию, отпечатанную исключительно типографским способом, если иное не согласовано с Арендодателем.

9.4. На период закрытия магазина Арендатора для проведения строительных, ремонтных и оформительских работ, его витрины должны быть полностью закрыты временными шторами (баннерами), которые должны содержать информацию о наименовании магазина и времени окончания работ.

9.5. Категорически запрещается загромождать торговым оборудованием витринное (витражное) остекление в Арендуемых помещениях.

Арендодатель



Арендатор





Во всем ином, не предусмотренном настоящим Приложением, Стороны руководствуются положениями Договора. В случае несоответствия условий настоящего приложения условиям Договора применяются условия Договора.

**Подписи сторон**

Арендодатель:



П.Ф. Колотилин

Арендатор:

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Сомов', is written over a horizontal line.

Д.С. Сомов



**В настоящем приложении отражены согласованные сторонами условия акта разграничения эксплуатационной ответственности**

1. Стороны договорились по тексту настоящего приложения использовать следующие термины и сокращения:

**А-Ль** – Арендодатель;

**А-Р** – Арендатор;

**Инженерные сети** – сети, представляющие собой трубы, провода, кабели и иные средства, включая вспомогательное оборудование и конструкции, для прохода, потока или иной передачи электричества, воздуха, воды, газа, дыма, информации, отходов, стоков или других материалов;

**Инженерное оборудование** – оборудование и механизмы, установленные в Здании (в том числе в Арендуемых помещениях) в целях его использования и управления им, в том числе подъемные механизмы, лифтовое оборудование, электрооборудование и распределительные щиты, установки для вентиляции, отопления, охлаждения, охранно-пожарная сигнализация, противопожарные средства, средства пожаротушения, средства связи и безопасности;

**Контроль** – комплекс мероприятий, направленных на проверку технического: внутреннего и внешнего состояния инженерных сетей и/или инженерного оборудования, проверку соблюдения норм и правил пользования инженерными сетями и/или инженерным оборудованием, на выявление необходимости проведения технического обслуживания, ремонтных работ;

**Техническое обслуживание** – комплекс регламентных и профилактических работ, направленный на поддержание полной работоспособности инженерных сетей и/или инженерного оборудования;

**Ремонт** – комплекс работ, направленный на восстановление полной работоспособности инженерных сетей и/или инженерного оборудования;

**Расходные материалы** – материалы, запасные части, вспомогательное оборудование, необходимые для осуществления контроля, технического обслуживания и ремонта инженерных сетей и/или инженерного оборудования.

2. Иные термины, не включенные Сторонами в настоящий акт, подлежат толкованию в соответствии с договором аренды, правилами русского языка, нормами гражданского права, сложившейся практикой делового оборота.

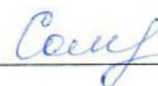
3. Если контекст не предполагает иное, все вышеуказанные термины, используемые в настоящем акте в единственном числе, могут иметь тоже значение во множественном числе, и наоборот.

№	Инженерное оборудование и сети	Контроль	Техническое обслуживание	Расходные материалы	Ремонт
<b>1</b>	<b>Электрика</b>				
1.1	Питающие кабельные линии от трансформаторной подстанции до вводно-распределительного устройства (далее по тексту – ВРУ), используемого для эксплуатации Арендуемых помещений.	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
1.2	Болтовые соединения питающих кабельных линий, входящих в электрощитовые, используемые для эксплуатации Арендуемых помещений.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
1.3	ВРУ, используемые для эксплуатации исключительно Арендуемых помещений.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
1.4	Электрические щитки в Арендуемых помещениях, используемые для эксплуатации исключительно Арендуемых помещений.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
1.5	Кабельные линии в Арендуемых помещениях, используемые для эксплуатации исключительно Арендуемых помещений.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
1.6	Оконечные устройства (светильники, выключатели, розетки, автоматы и т.д.) в Арендуемых помещениях.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р

Арендодатель



Арендатор





1.7	Приборы учёта электроэнергии, установленные Арендодателем, и линии (кабели) связи АСКУЭР в отношении Арендуемых помещений.	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
1.8	Приборы учёта электроэнергии, установленные Арендатором, и линии (кабели) связи АСКУЭР в отношении Арендуемых помещений.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
<b>2</b>	<b>Водоснабжение</b>				
2.1	Система водоснабжения с трубопроводами до первых отсекающих кранов (включительно) на точках ввода в Арендуемые помещения.	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
2.2	Трубопроводы водоснабжения в Арендуемых помещениях (после точек ввода), используемые для эксплуатации исключительно Арендуемых помещений.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
2.3	Трубопроводы водоснабжения в Арендуемых помещениях, используемые для эксплуатации Арендуемых помещений и иных помещений Здания, либо только иных (кроме Арендуемых) помещений Здания.	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
2.4	Запорная арматура, раковины, унитазы и т. д. в Арендуемых помещениях.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
2.5	Приборы учета воды, установленные Арендодателем.	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
<b>3</b>	<b>Водоотведение</b>				
3.1	Стояки/трубопроводы канализации Торгового центра, за исключением стояков/трубопроводов, указанных в графе 3.2.	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
3.2	Трубопроводы канализации в Арендуемых помещениях, используемые для эксплуатации исключительно Арендуемых помещений.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
3.3	Жироуловители, обслуживающие производственную канализацию Здания, за исключением жироуловителей, указанных в п. 3.4. настоящего акта.	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
3.4	Жироуловители, обслуживающие исключительно Арендуемые помещения.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
3.5	Ливневая канализация Здания.	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
3.6	Дренажная система (элемент системы холодоснабжения) до стояка ливневой канализации, используемая для эксплуатации исключительно Арендуемых помещений.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
<b>4</b>	<b>Вентиляция</b>				
4.1	Вентиляционные установки с воздуховодами (включая запорные вентили и противопожарные клапаны) до точки ввода воздухопроводов в Арендуемые помещения, используемые для эксплуатации как Арендуемых помещений, так и других помещений Здания, или только других помещений Здания.	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль

Арендодатель



Арендатор





4.2	Вентиляционные установки с воздухопроводами (включая запорные вентили), используемые для эксплуатации исключительно Арендуемых помещений.	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
4.3	Противопожарные клапаны воздухопроводов, используемых для эксплуатации исключительно Арендуемых помещений, установленные Арендодателем.	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
4.4	Вытяжные системы в Арендуемых помещениях (в т.ч. производственные вытяжные системы), используемые для эксплуатации исключительно Арендуемых помещений.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
4.5	Вытяжные системы в Арендуемых помещениях, используемые для эксплуатации не только Арендуемых помещений, но и других помещений Торгового центра.	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
4.6	Оборудование системы подпора воздуха и дымоудаления в Арендуемых помещениях.	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
5	<b>Кондиционирование/ холодоснабжение</b>				
5.1	Система холодоснабжения с трубопроводами хладонносителя до первых запорных вентилей (включительно), отсекающих от холодоснабжения Арендуемые помещения.	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
5.2	Трубопроводы системы холодоснабжения (в том числе отвод дренажа) до узла обвязки (комплектующие, соединяющие фанкойл с системой холодоснабжения) в Арендуемых помещениях (при условии, что они смонтированы Арендатором).	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
5.3	Трубопроводы системы холодоснабжения (в том числе отвод дренажа) до узла обвязки (комплектующие, соединяющие фанкойл с системой холодоснабжения) в Арендуемых помещениях (при условии, что они смонтированы Арендодателем).	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
5.4	Фанкойлы, включая узел обвязки, в Арендуемых помещениях, установленные Арендодателем.	А-Ль/А-Р	А-Ль	АР	АР
5.5	Фанкойлы, включая узел обвязки, в Арендуемых помещениях, установленные Арендатором.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
5.6	Мульти сплит-системы (в том числе внешний блок), обслуживающие помещения одного или нескольких Арендаторов Торгового центра, установленные Арендодателем.	А-Ль/А-Р	А-Ль	А-Ль	А-Ль
5.7	Индивидуальные сплит-системы (в том числе внешний блок), обслуживающие Арендуемые помещения, установленные Арендатором.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
5.8	Индивидуальные сплит-системы (в том числе внешний блок), обслуживающие Арендуемые помещения, установленные Арендодателем.	А-Ль/А-Р	А-Ль	А-Р	А-Р

Арендодатель



Арендатор





6	Система отопления Здания	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
7	<b>Система пожаротушения</b>				
7.1	Станция пожаротушения (с автоматикой, насосами, трубопроводами водяного пожаротушения и пр.).	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
7.2	Спринклерная система пожаротушения в Арендуемых помещениях.	А-Ль/А-Р	А-Ль	А-Ль	А-Ль
7.3	Внутренний (в Арендуемых помещениях) противопожарный водопровод.	А-Ль/А-Р	А-Ль	А-Ль	А-Ль
7.4	Пожарные шкафы (в том числе, пожарные рукава и пр.).	А-Ль/А-Р	А-Ль	А-Ль	А-Ль
7.5.	Огнетушители в Арендуемых помещениях.	А-Ль/А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
7.6	Установки автоматического газового пожаротушения в Арендуемых помещениях, предусмотренные общим проектом Здания, установленные Арендодателем.	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
7.7	Установки автоматического порошкового пожаротушения в Арендуемых помещениях, предусмотренные общим проектом Здания, установленные Арендодателем.	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
7.8	Установки пожаротушения в Арендуемых помещениях, установленные Арендатором.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
8	<b>Система пожарной сигнализации</b>				
8.1	Автоматическая пожарная сигнализация Торгового центра (далее по тексту - АПС) (в том числе автоматизированное рабочее место АПС, блок управления и слаботочные системы связи).	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
8.2	Автоматические пожарные извещатели в Арендуемых помещениях.	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
8.3	Оборудование и кабельные линии, установленные Арендодателем, обеспечивающие передачу сигнала от системы пожарной сигнализации в Арендуемых помещениях к системе оповещения о пожаре Торгового центра.	А-Ль/А-Р	А-Ль	А-Ль	А-Ль
8.4	Оборудование и кабельные линии, установленные Арендатором, обеспечивающие передачу сигнала от системы пожарной сигнализации в Арендуемых помещениях к системе оповещения о пожаре Торгового центра.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
8.5	Усилители системы оповещения о пожаре в Торговом центре.	А-Ль	А-Ль	А-Ль	А-Ль
8.6	Громкоговорители, табло «Выход», кабельные линии и иные компоненты, в составе системы оповещения о пожаре и управления эвакуацией, расположенные в Арендуемых помещениях.	А-Ль/А-Р	А-Ль	А-Ль	А-Ль
8.7	Знаки эвакуации (направления движения к эвакуационным выходам) в Арендуемых помещениях.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
8.8	Планы эвакуации для Арендуемых помещений.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р

Арендодатель




Арендатор



8.9	Эвакуационное (аварийное) освещение в Арендуемых помещениях.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
8.10	Индивидуальные системы пожарной сигнализации, используемые для эксплуатации исключительно Арендуемых помещений.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
9	<b>Система контроля и управления доступом</b> (в т.ч. кабели, замки, элементы питания и пр.) (далее по тексту – СКУД) в <b>Арендуемых помещениях</b>				
9.1	СКУД в Арендуемых помещениях, за исключением СКУД на дверях эвакуационных выходов, расположенных по периметру Здания, а также кабельные линии и устройства, обеспечивающие интеграцию с системой пожарной сигнализации Здания.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
9.2	СКУД вне Арендуемых помещений, а также СКУД на эвакуационных путях и дверях эвакуационных выходов в Арендуемых помещениях, расположенных по периметру Здания.	А/А-Р (А-Р – только СКУД, расположенные в Арендуемых помещениях)	А-ЛБ	А-ЛБ	А-ЛБ
10	<b>Рекламные носители</b>				
10.1	Вывески и рекламные конструкции, расположенные на/в Здании, установленные Арендатором, а также коммуникации, подводящие электроэнергию к ним.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
10.2	Рекламные конструкции, расположенные на прилегающей к Зданию территории (в т.ч. парковке), установленные Арендатором.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
10.3	Вывески и рекламные конструкции Арендодателя, расположенные на фасаде Здания и в Здании, используемые Арендатором.	А-ЛБ/А-Р	А-ЛБ	А-ЛБ	А-ЛБ
11	<b>Телефон/интернет</b>				
11.1	Телекоммуникационные линии от коммутационной до Арендуемых помещений.	А-ЛБ	А-ЛБ	А-ЛБ	А-ЛБ
11.2	Телекоммуникационные линии и оконечные устройства в Арендуемых помещениях.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
12	<b>Оборудование (конструкции), находящиеся в Арендуемых помещениях, либо расположенные вне их, но использующиеся для эксплуатации исключительно Арендуемых помещений.</b>				
12.1	Разгрузочные ворота в Арендуемых помещениях с электроприводами. Докшелтеры, доквеллеры, отбойники, направляющие для колес, используемые исключительно Арендатором.	А-Р	А-Р	А-Р	А-Р
12.2	Разгрузочные ворота, используемые Арендатором наряду с другими субъектами, ведущими хозяйственную	А-ЛБ	А-ЛБ	А-ЛБ	А-ЛБ

Арендодатель



Арендатор









**В настоящем приложении отражена согласованная сторонами форма отчета по реализации и вырубке Арендатора за расчетный период.**

Арендатор					
	<i>(наименование организации (ФИО индивидуального предпринимателя), ИНН)</i>				
Адрес					
	<i>(Адрес Здания, в котором находятся Арендуемые помещения)</i>				
Наименование					
	<i>(обозначение, используемое Арендатором в Торговом центре для индивидуализации (название магазина и т.п.)</i>				
Отчётный период	с . . . Г. по . . . Г.				
Основание					
	<i>(указать реквизиты договора, в соответствии с которым предоставляется настоящий отчёт)</i>				
# 1	# 2	# 3	# 4**	# 5***	# 6
Месяц	Выручка по расчетам, в т.ч. НДС (руб.)		Возвраты (руб.)		Итого:
	Наличными денежными средствами	Безналичные расчеты, в т.ч. оплата пластиковыми картами			в т.ч. НДС
Итого:	Σ	Σ	Σ	Σ	Σ

\*\*В столбце # 4 указывается стоимость (в рублях) возвращенных товаров

\*\*\*Сумма в столбце 5 рассчитывается по следующей формуле: # 5 = # 2 + # 3 - # 4

В случае, если в расчётном периоде в Арендуемых помещениях коммерческую деятельность осуществляли иные субъекты (в том числе субарендаторы), – отчёт предоставляется по каждому из таких субъектов.

Далее будет следовать подпись Арендатора

Подписи сторон

**Арендодатель:**



**П.Ф. Колотилин**

**Арендатор:**

*Сомов* **Д.С. Сомов**



1) В целях оптимизации документооборота между Сторонами, а также повышения уровня сохранения и защиты передаваемых документов и информации, содержащейся в них, Стороны пришли к соглашению об использовании системы электронного документооборота (далее – «ЭДО») и организации электронного обмена юридически значимыми документами и применении электронной подписи при оформлении документов, предусмотренных настоящим соглашением, при осуществлении своих прав и обязанностей по Договору аренды.

2) Действие настоящего соглашения распространяется на следующие типы юридически значимых документов, выставляемых Арендодателем Арендатору в виде электронных документов (в утвержденных законодательством форматах), подписанных электронной подписью (далее – электронные документы, или с припиской к названию документа «электронный»):

- **Счет-фактура** (исправление счёта-фактуры), в том числе счёт-фактура с дополнительной информацией - с функцией счёта-фактуры, используемого при расчётах по НДС, и/или документа об отгрузке товаров (выполнении работ), передаче имущественных прав (документ об оказании услуг).

- **Корректировочный счет-фактура** (исправление корректировочного счета-фактуры), в том числе Корректировочный счет-фактура с дополнительной информацией - с функцией счета-фактуры, используемого при расчетах по НДС, и документа об изменении стоимости отгруженных товаров (выполненных работ, оказанных услуг).

- **Документ об отгрузке товаров (выполнении работ), передаче имущественных прав (документ об оказании услуг).**

Также может осуществляться обмен документами, для которых нормативно-правовыми актами не установлены электронные форматы, к примеру, акт сверки взаимных расчетов, информационные письма.

3) При ведении ЭДО относительно всех выше предусмотренных типов документов, Стороны будут руководствоваться положениями действующего законодательства.

4) Уполномоченным оператором электронного документооборота Арендодателя на момент подписания настоящего соглашения является (являются): ООО «Компания «Тензор» (ИНН 7605016030, ОГРН 1027600787994, тел. 8-495-988-37-95, эл. почта [help\\_edo@tensor.ru](mailto:help_edo@tensor.ru), сайт [sbis.ru](http://sbis.ru)), Ильязов Айрат Альбертович, тел. 8-977-715-15-20; [aa.ilyazov@msk.tensor.ru](mailto:aa.ilyazov@msk.tensor.ru)

Уполномоченным оператором электронного документооборота Арендатора является \_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, тел. \_\_\_\_\_, эл. почта \_\_\_\_\_, сайт \_\_\_\_\_).

Далее любой из операторов электронного документооборота именуется «Уполномоченный оператор ЭДО».

Каждая Сторона вправе на свое усмотрение выбирать Уполномоченного оператора ЭДО, так и использовать несколько Уполномоченных операторов ЭДО одновременно. Каждая Сторона обязуется за 30 (тридцать) календарных дней уведомить другую Сторону при намерении сменить Уполномоченного оператора ЭДО и/или подключить новых Уполномоченных операторов ЭДО.

Электронные документы, перечисленные в п. 2 настоящего соглашения, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – «ЭЦП» («ЭП»)) для обеспечения юридической значимости документов. Стороны признают, что полученные ими Электронные документы, подписанные ЭЦП (ЭП) Сторон, юридически эквивалентны юридически значимым документам на бумажных носителях, заверенных соответствующими подписями Сторон и оттиском печати Сторон.

5) Стороны гарантируют и заверяют друг друга, что они приложат все усилия для обеспечения конфиденциальности ключей электронных подписей. Сторона, которой стало известно о нарушении конфиденциальности ключа электронной подписи, обязана одновременно с уведомлением выдавшего СКПЭП (Сертификат Ключа Проверки Электронной Подписи) удостоверяющего центра уведомить другую Сторону о данном факте, отказаться от использования данной подписи.

6) Стороны обязуются в максимально короткие сроки формировать новые закрытые и открытые ключи подписи в случае компрометации действующих закрытых ключей подписи или за 10 рабочих дней до истечения срока действия Сертификатов.

7) Стороны, в случае изменения любых своих юридически значимых данных, необходимых для ведения электронного документооборота, обязуются производить регистрацию данных сведений в системах уполномоченных операторов до выпуска документа, сведения в котором подлежат замене (если технологическим регламентом оператора не установлено иное).

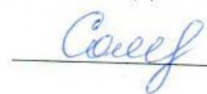
8) Стороны обязуются не передавать третьим лицам закрытые ключи подписи. Стороны обеспечивают хранение применявшихся для формирования электронной подписи открытых ключей подписи совместно с Электронным документом в течение всего срока хранения Электронного документа.

9) Стороны оформляют и передают оригиналы документов на бумажных носителях в случаях невозможности передачи электронного документа, а также необходимости приостановления ЭДО.

Арендодатель



Арендатор





Арендодатель оставляет за собой право выставить документы на бумажном носителе при отсутствии возможности выставления электронных документов, в том числе в случае неоднократного (более одного раза) нарушения Арендатором срока подписания Электронных документов.

10) Стороны обеспечивают хранение Электронных документов в течение установленного законодательством РФ срока.

11) В случае возникновения споров, разногласий и конфликтов все электронные документы, подписанные ЭЦП (ЭП) и направленные с помощью системы Уполномоченного оператора ЭДО являются неоспоримыми доказательствами. При этом автоматическое электронное подтверждение доставки электронного документа системы Уполномоченного оператора ЭДО считается законным, имеющим юридическую силу и означает, что противоположная Сторона получила указанный электронный документ. Все ссылки на неполучение или получение в искаженном виде считаются ничтожными, если ссылающейся на это Стороной не будет предоставлен документ от Уполномоченного оператора ЭДО, подтверждающий отсутствие спорного документа другой стороны в системе Уполномоченного оператора ЭДО, подтверждающий отсутствие спорного документа другой стороны в системе Уполномоченного оператора ЭДО или неполучение документа Стороной, ссылающейся на вышеуказанные обстоятельства.

12) Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами. Стороны вправе в любое время в одностороннем порядке расторгнуть настоящее соглашение, письменно уведомив об этом вторую Сторону не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения соглашения. В указанном случае, настоящее соглашение считается расторгнутым при условии выполнения Сторонами обязательств, установленных настоящим соглашением и принятыми к исполнению Сторонами до получения письменного уведомления о расторжении соглашения второй Стороной.

13) Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон

Арендодатель:



П.Ф. Колотилин

Арендатор:

Д.С. Сомов

Арендодатель

Арендатор