

Приложение № 1 к Договору аренды  
индустриального/складского помещения № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» 202\_ года

## **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ АРЕНДЫ**

Настоящие условия аренды (далее- «Условия») являются расширенным толкованием Договора аренды индустриального/складского помещения, определяют общие права и обязанности Сторон, их ответственность и ее размер, и являются дополнением Договора аренды индустриального/складского помещения. Приоритетными условиями для Сторон, при наличии противоречий, являются условия, закрепленные в Договоре аренды индустриального/складского помещения. Настоящие условия могут содержать информацию о применении обязательных платежей (включаемых в Арендную плату), но не применяемых к конкретному Арендатору по Договору аренды индустриального/складского помещения. Объем Арендной платы (ее составляющие) закрепляются Договором аренды. Платежи, не предусмотренные Договором аренды и отраженные в настоящих условиях, за исключением штрафных санкций, не применяются Сторонами.

Настоящие условия аренды применяются Сторонами к Предварительному договору аренды индустриального/складского помещения, Договору аренды индустриального/складского помещения, дополнительным соглашениям Сторон в зависимости от содержания заключенных между Сторонами договоров. В случае если настоящими условиями предусмотрены требования к одной из Сторон или ко всем Сторонам, вытекающие из договора, который не был заключен между Сторонами, такие условия не применяются.

Настоящие условия имеют такую же обязательную силу, как и Договор аренды индустриального/складского помещения, так как являются его неотъемлемой частью.

### **СТАТЬЯ 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЯ**

**1.1.** Применяемые термины используются в значениях и определениях, условиями Договора аренды индустриального/складского помещения, если иное прямо не определено в настоящих Условиях. Все термины прямо или косвенно связанные с Договором аренды индустриального/складского помещения указывается в тексте с заглавной буквы и трактуются в совокупности с иными положениями договора и/или настоящих Условий.

### **СТАТЬЯ 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ КРАТКОСРОЧНОГО, ДОЛГОСРОЧНОГО ДОГОВОРА АРЕНДЫ И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА**

**2.1.** Срок аренды устанавливается Договором аренды.

**2.2.** Срок действия Договора аренды индустриального/складского помещения устанавливается его соответствующими положениями.

**2.3.** Условия о срочности действия договора аренды индустриального/складского помещения:

**2.3.1.** В случае если срок аренды превышает 11 (Одиннадцать) месяцев, Договор подлежит государственной регистрации в силу закона.

**2.3.2.** Арендатор компенсирует Арендодателю 50% расходов на государственную пошлину за регистрацию Договора аренды индустриального/складского помещения.

**2.3.3.** В случае если Договор действует более 11 (Одиннадцать) месяцев, до его регистрации он действует как краткосрочный договор и возобновляется не более 3 (трех) раз с сохранением всех финансовых условий. При этом для такого возобновления никаких уведомлений не требуется, а Стороны не могут отказаться от такого возобновления.

**2.3.4.** Отсутствие регистрации Договора аренды не может быть основанием для каких-либо санкций для каждой из Сторон.

**2.3.5.** В случае, если срок аренды не превышает 11 (Одиннадцать) месяцев, договор считается краткосрочным и не требует обязательной государственной регистрации.

**2.3.6.** В случае, если договор аренды индустриального/складского помещения признается краткосрочным, возобновление его действия осуществляется путем его перезаключения на тех же условиях, с учетом индексации или без таковой, в зависимости от условий договора аренды индустриального/складского помещения.

**2.4.** По окончанию действия Договора аренды, вне зависимости от его вида и срока действия, Помещение освобождается Арендатором. Конклюдентные действия Арендатора и/или Арендодателя после окончания/прекращения срока действия настоящего Договора аренды не могут быть основанием возобновления и/или принуждения Арендодателя к заключению нового договора на прежних условиях.

### **СТАТЬЯ 3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ**

**3.1.** Арендатор обязан своевременно и в полном объеме уплачивать Арендодателю Арендную плату, включая все составляющие части, в соответствии с условиями Договора аренды.

**3.2.** Арендная плата начисляется с даты заключения Договора и подлежит уплате Арендатором Арендодателю в соответствии с условиями Договора аренды в течение Срока аренды без каких-либо вычетов, встречных требований или (если иное не согласовано Сторонами) зачетов, и состоит из следующих составляющих:

**3.2.1.** Базовая Арендная плата;

**3.2.2.** Операционные расходы;

**3.2.3.** Переменная Арендная плата;

**3.2.4.** Дополнительная арендная плата (если применимо).

**3.3. Базовая Арендная плата**

**3.3.1.** Ставки Базовой арендной платы, а также порядок и сроки уплаты определяются условиями Договора аренды индустриального/складского помещения.

**3.4. Операционные расходы**

**3.4.1.** Операционные расходы являются частью Арендной платы, эквивалентной доле Арендатора в расходах Арендодателя в связи с владением и управлением комплексом, в котором находится Помещение и предоставлением эксплуатационных Услуг.

**3.4.2.** Ставка Операционных расходов, а также порядок и сроки уплаты определяются условиями Договора аренды индустриального/складского помещения.

**3.5. Переменная Арендная плата**

**3.5.1.** Арендатор обязан ежемесячно уплачивать Переменную Арендную плату, размер которой составляет сумму, эквивалентную стоимости коммунальных платежей, начисленных в период Срока аренды в отношении владения Помещением.

**3.5.2.** Размер, порядок расчетов и основание для уплаты, а также порядок и сроки уплаты определяются условиями Договора аренды индустриального/складского помещения.

**3.5.3. Порядок определения размера Переменной Арендной платы:**

Размер Переменной Арендной платы будет эквивалентен сумме коммунальных платежей в Помещении на основании приборов учета.

Если приборы учета, на основании которых начисляется сумма коммунальных платежей, в Помещении не установлены и / или неисправны, размер Переменной арендной платы рассчитывается исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных услуг в аналогичном помещении с аналогичным видом деятельности.

**3.6. Дополнительная Арендная плата**

**3.6.1.** Дополнительная Арендная плата начисляется ежемесячно в соответствии с условиями Договора аренды.

**3.6.2.** Дополнительная Арендная плата представляет собой положительную разницу между процентной ставкой от ежемесячного Оборота и произведением суммы ставок Базовой арендной платы и Операционных расходов на площадь Помещения и рассчитывается по формуле:

$$(\sum \times X) - ((БАП + ОР) \times S)$$

где

$\Sigma$  - ежемесячный оборот;

X - процентная ставка от ежемесячного оборота;

БАП – ставка Базовой арендной платы (за 1 кв.м.);

ОР – ставка Операционных Расходов (за 1 кв.м.);

S - Площадь помещения.

### **СТАТЬЯ 4. ИНДЕКСАЦИЯ**

#### **СТАТЬЯ 5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

**5.1. Обеспечительный платеж**

**5.1.1.** Арендатор обязуется не позднее Даты подписания Договора аренды уплатить Арендодателю Обеспечительный платеж в размере, согласованном Сторонами.

**5.1.2.** Обеспечительный платеж является обеспечением надлежащего осуществления Арендатором в пользу Арендодателя платежей по Арендной плате, компенсации ущерба, причиненного Арендатором Помещению и/или Зданию, неустойки за несвоевременное перечисление арендной платы, подлежащих уплате Арендатором по Договору аренды.

**5.1.3.** Если Договор аренды прекращается по соглашению Сторон, то Стороны в соответствующем соглашении определяют судью Обеспечительного платежа.

**5.1.5.** Выплата Обеспечительного платежа Арендатором не ущемляет права Арендодателя на предъявление иска, которое он может иметь в отношении Арендатора за нарушение последним любых своих обязательств в соответствии с Договором аренды, и не предоставляет Арендатору права удерживать какие-либо денежные средства или не исполнять какие-либо свои обязательства по Договору аренды.

## **СТАТЬЯ 6. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

**6.1.** Любой платеж во исполнение Договора аренды считается произведенным в момент его зачисления на расчетный счет Арендодателя, если он не менялся без предварительного надлежащего уведомления Арендатора.

**6.2.** Если в Договоре аренды прямо не указано иное, все платежи производятся путем безналичного перечисления на счет Арендодателя.

**6.3.** Суммы Базовой арендной платы, Операционных расходов, за Платежный период, равный полному календарному месяцу, рассчитываются путем умножения ставок Базовой арендной платы, Операционных расходов, на Площадь Помещения. Суммы Базовой Арендной платы, Операционных расходов, за Платежный период, равный неполному календарному месяцу, рассчитываются по календарным дням пропорционально периоду фактического владения и пользования Помещением Арендатором.

### **6.4. Выставление счетов, счетов-фактур, актов**

**6.4.1.** Арендодатель может выставлять Арендатору соответствующие счета по платежам, подлежащим уплате Арендодателю Арендатором по Договору аренды. Указанные счета выставляются Арендодателем исключительно для целей информации. Отсутствие или задержка в выставлении Арендодателем какого-либо счета Арендатору в отношении любого подлежащего уплате Арендатором платежа (за исключением Переменной арендной платы) не может служить основанием для неуплаты или задержки уплаты Арендатором каких-либо причитающихся с него платежей. В случае применения Арендодателем общей системы налогообложения он обязан ежемесячно предоставлять Арендатору счета-фактуры.

**6.4.2.** Стороны подтверждают, что дата выставления Арендодателем счета на оплату Переменной арендной платы зависит от даты фактического получения Арендодателем счетов на их оплату от поставщиков коммунальных услуг.

## **СТАТЬЯ 7. ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЕ РАБОТЫ АРЕНДАТОРА И РАБОТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЙ**

**7.1.** Порядок, содержание, сроки, состав, ответственность, а также иное имеющие отношение к первоначальным работам Арендатора, в том числе порядок их согласования, определяется сторонами в соответствующем приложении к Договору.

**7.2.** Условиями Договора и/или его приложениями может быть предусмотрено выполнение работ Арендодателем по подготовки Помещения для Арендатора. Порядок, сроки и условия проведения таких работ по заказу Арендатора определяются соответствующими договоренностями Сторон.

**7.3.** Проведение Арендатором работ по подготовки Помещения к использованию регламентируется правилами проведения строительно-монтажных работ, установленными законодательством Российской Федерации, а также условиями Договора и настоящими Общими условиями.

**7.4.** При согласовании проведения строительно-монтажных работ Арендатором, последний представляет Арендодателю проектную документацию на данный вид работ, а также инженерный проект, если планируется вмешательство в имеющиеся инженерные сети Помещения, на согласование. Срок согласования такого проекта не может превышать 30 (Тридцать) календарных дней с даты предоставления. Требования о предоставлении проекта распространяются на любые капитальные изменения характеристик/планировки Помещения.

**7.5.** Передача Помещения в аренду, равно как и возврат его Арендодателю осуществляется по двустороннему акту, подписанному Сторонами. В случае если Арендатор уклоняется от подписания такого акта, такой акт может быть подписан Арендодателем в одностороннем порядке, при этом Помещение признается переданным/возвращенным.

**7.6.** Перед подписанием акта приема-передачи Помещения в аренду, Арендатор обязан осмотреть Помещение, состояние его инженерных сетей и иных коммуникаций. Претензии Арендатора после подписания акта приема-передачи о качестве Помещения не могут быть приняты Арендодателем, если Арендатор имел объективную возможность заметить какие-либо недостатки в процессе осмотра, таким образом Арендатор лишается права на предъявление таких претензий.

## **СТАТЬЯ 8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

## **8.1. Права Арендатора:**

**8.1.1.** Арендатор приобретает право ограниченного владения на Помещение с момента его передачи Арендодателем в аренду. Арендатор, ввиду ограниченного права владения, не получает права перестройки/перепланировки и иного внесения изменений в конструкцию и планировку Помещения за исключением письменно согласованных с Арендодателем.

**8.1.2.** Арендатор имеет право осуществлять коммерческую и иную деятельность, не запрещенную законодательством Российской Федерации, в Помещении в течение всего срока аренды.

**8.1.3.** Арендатор имеет право доступа в Помещение согласно графику, утвержденному его внутренним распорядком, а также условиями доступа, согласованными с Арендодателем.

**8.1.4.** Арендатор имеет право пользоваться местами общего пользования, пользоваться всей инфраструктурой, обслуживающей Помещение.

**8.1.5.** Размещение транспортных средств сотрудников/клиентов Арендатора допускается в количестве не более \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) транспортных средств на прилегающей к Помещению территории, за исключением мест, на которых парковка/стоянка/остановка транспортного средства запрещена или не предусмотрена. Настоящее правило распространяется/не распространяется на грузовой транспорт, размещение грузового транспорта осуществляется на основании согласия Арендодателя в соответствии с правилами Арендодателя, если таковые предусмотрены. В случае необходимости производства погрузочно-разгрузочных работ Арендатор обязан обеспечить их производство в кратчайшие сроки, при условии, что такие работы не затрудняют проезд/парковку третьих лиц и не противоречат схеме движения транспортных средств по прилегающей территории.

**8.1.6.** Арендатор имеет право производить улучшения Помещения путем установки/размещения мебели, по согласованию с Арендодателем, производства отделочных работ, а также размещения бытовой и/или иной техники с соблюдением правил нагрузки на электрические и инженерные сети, без вмешательства в конструкцию таких сетей. Производство улучшений Помещения должно производиться из безопасных материалов, с соблюдением техники пожарной и санитарной безопасности, иные улучшения, относимые к неотделимым, производятся с согласия Арендодателя, выраженного в явной и недвусмысленной форме.

**8.1.7.** По согласованию с Арендодателем, Арендатор имеет право размещать рекламные материалы, вывески и иное оборудование и/или средства донесения информации о своей деятельности, в том числе на фасадной части здания, в котором располагается Помещение и/или на прилегающей территории. Организацию согласования размещения рекламного оборудования/вывесок с органами государственной власти, Арендатор производить самостоятельно и за свой счет.

**8.1.8.** Права Арендатора вытекают из настоящего Договора и закона, при этом данные законом права, могут быть ограничены условиями Договора, во всем остальном Арендатор свободно распоряжается своими правами относительно условий настоящего Договора, за исключением случаев наличия ограничительного условия.

## **8.2. Обязанности Арендатора:**

**8.2.1.** Арендатор обязан своевременно и в полном объеме вносит регулярные и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором, в том числе компенсационные и иные платежи, связанные с возмещением ущерба или вреда.

**8.2.2.** Принять Помещение по акту-приема передачи в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора. Арендатор обязан использовать помещение в соответствии с целями, определенными в настоящем Договоре в соответствующем пункте, изменение разрешенного использования допускается исключительно по письменному согласию Арендодателя.

**8.2.3.** Проводить текущий ремонт Помещения в целях поддержания его в надлежащем состоянии. Указанные работы могут включать в себя покраску и иной косметический ремонт, в том числе укладку напольного покрытия (по согласованию с Арендодателем). Указанные работы должны быть произведены в порядке и с учетом требований, обычно предъявляемых к аналогичным видам работ, а также с уведомлением Арендодателя.

**8.2.4.** Стого соблюдать правила санитарной/пожарной/антитеррористической безопасности/охраны труда и иные при осуществлении деятельности в Помещении, а также на прилегающей территории. За нарушение указанных правил Арендатор несет персональную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. За действия сотрудников Арендатора отвечает Арендатор, в том числе за действия лиц, которые сотрудничают (оказывают услуги) с Арендатором на основании гражданско-правовых договоров, в любом юридическом статусе. Арендатор, отдельно обязан соблюдать правила найма на работу иностранных работников, если применимо,

надлежащим образом оформлять документы (разрешительную документацию), а также соблюдать иные требования соответствующих правил.

**8.2.5.** Самостоятельно содержать Помещение, включая все механические и электрические части, а также Коммуникации, приборы и оборудование, находящиеся в Помещении или за его пределами, обслуживающие только Помещение, в порядке разграничения эксплуатационной ответственности.

**8.2.6.** За ущерб, нанесенный Помещению/прилегающей территории сотрудниками Арендатора, его аффилированными лицами, сотрудниками, контрагентами отвечает Арендатор.

**8.2.7.** Арендатор, в случае изменений своей организационно-правовой формы, системы налогообложения, единоличного или коллективного исполнительного органа, юридического адреса и иных сведений, вносимых в ЕГРЮЛ, обязан уведомить Арендодателя в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты совершения таких изменений. Уведомление должно содержать указание на измененные сведения с подтверждающими документами. Аналогичное правило действует и в случае изменения банковских реквизитов.

**8.2.8.** Арендатор самостоятельно и по своему усмотрению обеспечивает сохранность материальных ценностей, в том числе денежных средств, принадлежащих ему и/или его сотрудникам путем размещения сейфов и/или иных предметов мебели, оснащенных системой ограниченного доступа. Установка сигнализации, тревожных кнопок, а также заключение договоров с частными или государственными охранными предприятиями допускается с согласия Арендодателя, выраженного в явной и надлежащей форме. Арендодатель не отвечает за утрату Арендатором и/или его сотрудниками материальных ценностей, в том числе в результате действий третьих лиц, если не будет доказано, что такие обстоятельства явились следствием нарушения Арендодателем своих обязательств и/или его вины.

**8.2.9.** Обеспечение охраны правопорядка внутри Помещения является обязанностью Арендатора.

**8.2.10.** Арендатор обязан незамедлительно уведомить Арендодателя, об угрозе (риске) наступления аварийных/внештатных/террористических/техногенных и иных происшествий, которые могут или уже возникли в период срока аренды. В случае возникновения чрезвычайно ситуации в Помещении, Арендатор обязан действовать в соответствии с правилами поведения в чрезвычайных ситуациях, риск наступления негативных последствий при невыполнении требований таких правил является риском Арендатора.

**8.2.11.** Арендатор обеспечивает доступ представителя Арендодателя в Помещение для инспектирования в порядке и на основании определенных условиями настоящего Договора.

**8.2.12.** Арендатор обязан обеспечить возможность получения корреспонденции от Арендодателя, направляемую в письменном виде на бумажном носителе, непосредственно по адресу Помещения, в дополнение к юридическому адресу. Корреспонденция, направленная по адресу Помещения и неполученная Арендатором, считается доставленной, а Арендатор уклонившийся от ее получения, по истечению 2 (двух) календарных дней с даты первой попытки вручения.

**8.2.13.** По истечению срока аренды, равно как и при досрочном расторжении настоящего Договора возвратить Помещение Арендодателю не позднее даты истечения срока аренды или расторжения Договора в надлежащем состоянии и в соответствии с условиями передачи (возврата) Помещения, согласованными в настоящем Договоре.

**8.2.14.** По истечению срока аренды, а также при досрочном прекращении (расторжении) Договора, Арендатор обязан освободить Помещение от, принадлежащего ему, имущества, а также имущества третьих лиц. Имущество, оставшееся в Помещении после окончания срока аренды и/или досрочного прекращения/расторжения Договора, может быть, по выбору Арендодателя, вывезено и складировано в любом месте, по усмотрению Арендодателя, без гарантий сохранности или уничтожено. Расходы по транспортировке/погрузки/разгрузки/utiлизации должны быть компенсированы Арендатором на основании выставленного счета Арендодателем в течении 3 (Трех) банковских дней с

даты выставления счета. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора и/или третьих лиц, оставленного в Помещении.

**8.2.15.** Арендатор обязан нести иные обязанности, которые могут быть прямо названы в настоящем Договоре и/или его приложениях, в том числе дополнительных и иных соглашениях.

**8.3. Права и обязанности Арендодателя:**

**8.3.1.** Арендодатель обязан передать Арендатору помещение по соответствующему акту, не позднее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

**8.3.2.** Принимать все разумные усилия для недопущения изъятия Помещения из временного владения Арендатора по вине Арендодателя.

**8.3.3.** Принять у Арендатора Помещение по акту возврата по истечению срока аренды или досрочного расторжения Договора.

**8.3.4.** Арендодатель, при условии отсутствия объективных препятствий, обязан обеспечить доступ в Помещение коммунальных услуг. А также уведомить Арендатора о случаях аварии и иных форс-мажорных обстоятельствах, за которые он не отвечает, но которые могут повлиять на предоставление коммунальных услуг. не считается нарушившим свои обязательства по настоящей статье в случае не осуществления или прерывания каких-либо Услуг в результате возникновения обстоятельств вне разумного контроля Арендодателя при условии, что Арендодатель прилагает все разумные усилия для устранения таких обстоятельств и их результатов в кратчайшие сроки после того, как Арендодателю стало известно о таких обстоятельствах.

**8.3.5.** Своевременно выдавать согласия, предоставление которых предусмотрено настоящими Условиями и/или Договором.

**8.3.6.** Арендодатель имеет право прекратить доступ в Помещение, в зависимости от обстоятельств, Арендатора и/или коммунальных услуг, в случаях и на основании настоящих Условий и/или Договора. При этом Арендодатель не несет ответственности и не возмещает ущерб и/или вред, который может быть нанесен таким ограничением Арендатору, при условии, что такое ограничение не явилось следствием вины Арендодателя.

**8.3.7.** Нести иные обязательства и осуществлять права, предоставленные действующим законодательством Российской Федерации.

**СТАТЬЯ 9. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ**

**9.1.** Арендатор обязуется не использовать Помещение способом:

**9.1.1.** отличным от Разрешенного использования;

**9.1.2.** при котором значительно увеличивается уровень шума в Помещении и/или на прилегающей территории;

**9.1.3.** который представляет потенциальную опасность для Помещения и/или оборудования и/или инженерных систем или может причинить ущерб Арендодателю или иным лицам;

**9.1.4.** который включает использование каких-либо опасных или загрязняющих веществ;

**9.1.5.** который влечет перегрузку полов, потолков или несущих конструкций либо каких-либо приборов, оборудования или электрических сетей, обслуживающих Помещение;

**9.1.6.** который может ограничить, привести к утрате силы, прекращению, отмене или аннулированию договоров страхования, заключенных Арендатором и/или Арендодателем согласно условиям Договора аренды.

**9.1.7.** Арендатор также обязуется не вывешивать и не устанавливать каких-либо вывесок, объявлений или рекламных щитов снаружи Помещения или внутри Помещения, но видимых снаружи Помещения, без предварительного письменного согласия Арендодателя.

**9.2.** Арендатор в течение всего Срока аренды обязуется соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации и требования всех Компетентных органов в отношении Помещения, деятельности Арендатора в Помещении и использования Помещения Арендатором, а также обязуется принимать все необходимые меры и/или проводить все необходимые работы в Помещении, чтобы обеспечить соответствие Помещения в течение всего Срока аренды требованиям всех Компетентных органов и всем требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

**9.3.** Арендатор должен иметь и поддерживать в силе все необходимые согласования, разрешения и другие одобрения, требуемые в связи с деятельностью Арендатора в Помещении и в связи с владением и пользованием Арендатором Помещением по Договору аренды.

**9.4.** Если Арендатор в рамках разрешенного использования пожелает использовать Помещение для деятельности, требующей получение лицензий или специальных разрешений Компетентных органов (включая, но не ограничиваясь, розничную продажу алкогольной продукции), такие действия в Помещении разрешаются только при условии согласования с Арендодателем, в случае если такое использование не было обговорено ранее, а Арендодатель не обязан предоставлять иное

помещение для такого рода деятельности. Арендатор при этом осуществляет подготовку Помещения к такому виду использования при его согласовании Арендодателем своими силами и за свой счет, при этом при проведении работ руководствуется правилами проведения строительно-монтажных работ Арендатора.

**9.5.** Арендатор обязуется не препятствовать Арендодателю при осуществлении последним любых прав Арендодателя по Договору аренды.

**9.6.** Арендатор не вправе производить какие-либо изменения или дополнения в Помещении без предварительного согласия Арендодателя, которые могут:

**9.6.1.** Конструктивно изменить Помещение и/или инженерные коммуникации, существенно повлиять на внешний вид Помещения и его фасад, а также капитально изменить конструкцию Помещения.

## **СТАТЬЯ 10. ДОСТУП АРЕНДОДАТЕЛЯ В ПОМЕЩЕНИЯ**

**10.1.** Арендатор обязуется обеспечить Арендодателю доступ в Помещение в любое время при условии предварительно уведомления за 1 (один) день (кроме чрезвычайных обстоятельств) в целях:

**10.1.1.** обследования состояния Помещения;

**10.1.2.** осмотра Помещения потенциальными арендаторами или покупателями Помещения, или потенциальными или существующими кредиторами Арендодателя или любой кредитной организацией или любым оценщиком;

**10.1.3.** исправления последствий нарушения Арендатором своих обязанностей по Договору аренды;

**10.1.4.** ремонта, поддержания в надлежащем состоянии, чистки, дополнения / изменения, установки любых коммуникаций, или подсоединения к любым коммуникациям;

**10.1.5.** выполнения любых обязанностей или осуществления любых прав Арендодателя по Договору аренды.

**10.2.** Арендодатель обязан свести к минимуму неудобства, причиняемые в связи с реализацией Арендатором права на доступ, в отношении разрешенного использования, а также обязуется устраниТЬ любой ущерб, напрямую причиненный Помещению таким посещением.

**10.3.** В случае доступа Арендодателя в Помещение с целью проверки соблюдения Арендатором условий Договора аренды, по завершении проверки и независимо от ее результатов Стороны должны составить акт, отражающий результаты проверки.

**10.4.** Если в течение любой проверки Помещения Арендодатель обнаружит нарушение со стороны Арендатора, которое, по мнению Арендодателя, может причинить ущерб жизни или здоровью людей, Арендодатель вправе приостановить деятельность Арендатора в Помещении до устранения таких нарушений. Все платежи, причитающиеся с Арендатора по Договору аренды за период такого приостановления деятельности Арендатора в Помещении, подлежат уплате Арендатором в соответствии с Договором аренды.

## **СТАТЬЯ 13. УСТУПКА ПРАВ И СУБАРЕНДА**

**13.1.** Права и обязанности Арендодателя по Договору аренды могут быть переданы, заложены, а также проданы третьим лицам на основании договора цессии, перевода долга, а также иных договоров, предусмотренных законом, без получения согласия Арендатора с его уведомлением в течение 10 (десяти) дней с момента такой передачи. При этом отсутствие уведомления не является нарушением Арендодателя.

**13.2.** Арендодатель имеет право дать указание о переводе Арендной платы своему кредитору, при этом обязательства Арендатора считаются исполненными, если такой перевод осуществлен по указанию Арендодателя, при этом задолженность по оплате Арендной платы не возникает.

**13.3.** Арендатор не вправе переуступать все или часть своих прав по Договору аренды и передавать в субаренду Помещение или любую его часть, или делить его, или пользоваться им или занимать его совместно с другими арендаторами без предварительного письменного согласия Арендодателя. Арендатор не вправе предоставлять Помещение в безвозмездное пользование, отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

**13.4.** В случае планируемой смены собственника Помещения, Арендодатель обязан уведомить потенциального нового собственника о наличии договоренностей с Арендатором, а также ознакомить последнего с условиями Договора аренды и всеми его приложениями, не составляющими коммерческую тайну.

**13.5.** В случае смены собственника Помещения, права и обязанности Арендатора исполняются и реализуются последним в пользу Арендодателя до момента фактической передачи Помещения новому собственнику. При наступлении указанных обстоятельств, Стороны обязаны

проводить сверку взаиморасчетов в срок не позднее 5 (Пяти) банковских дней с даты регистрации прав нового собственника.

## **СТАТЬЯ 14. НАРУШЕНИЯ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

### **14.1. Штрафные санкции**

**14.1.1. Плата за неисполнение нефинансовых обязательств.** Если Договором аренды не предусмотрено иное, Арендодатель вправе применять следующие санкции, а именно:

**14.1.1.1.** В случае, если Арендатором выполняются строительно-монтажные работы, не согласованные с Арендодателем, Арендатор выплачивает штраф в размере  $\frac{1}{4}$  месячной Арендной платы, но не менее 20 000 (двадцать тысяч) рублей, а также компенсирует все документально подтвержденные убытки Арендодателя.

**14.1.1.2.** В случае нарушения Арендатором эпидемиологических, санитарных, торговых, строительных, миграционных, технических, противопожарных либо иных требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере  $\frac{1}{30}$  от месячной Арендной платы, но не менее 3000 (трех тысяч) рублей за каждый выявленный факт нарушения. В случае выявления таких фактов во второй и последующие разы, а также в случае, если такое нарушение длиться более 2 (двух) дней, Арендодатель имеет право ограничить Арендатору доступ в Помещение.

**14.1.1.3.** В любом случае при применении указанных выше санкций, максимальная сумма штрафа за одно нарушение не может превышать 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей.

### **14.1.2. Плата за просрочку финансовых обязательств.**

**14.1.3.** Если Арендатор задерживает выплату Арендной Платы и/или любых иных сумм (полностью или частично), подлежащих уплате Арендатором на основании Договора аренды, Арендодатель вправе требовать от Арендатора, помимо неоплаченных сумм, уплаты неустойки в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, в первые 15 (Пятнадцать) календарных дней просрочки. Начиная с 16 (шестнадцатого) календарного дня просрочки размер неустойки за каждый день просрочки автоматически увеличивается до 1% (одного процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

### **14.2. Порядок погашения задолженности:**

**14.2.1.** в первую очередь, в счет уплаты штрафных санкций, предусмотренных Договором аренды;

**14.2.2.** во вторую очередь, в счет восстановления суммы Обеспечительного платежа до его необходимого размера в соответствии с положениями Приложением 9;

**14.2.3.** в третью очередь, в счет платежей непогашенных сумм (включая непогашенную Арендную плату), подлежащих уплате по Договору аренды; и

**14.2.4.** в последнюю очередь, в счет погашения Арендной платы и прочих платежей, подлежащих уплате за соответствующий период, когда такой платеж получен Арендодателем.

### **14.3. Ограничение ответственности:**

**14.3.1.** Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором, в случае отсутствия вины Арендодателя, за:

**14.3.1.1.** ущерб, причиненный в результате пожара (воздействия огня), повреждения водой, кражи, иного преступления, и за ущерб, причиненный оборудованию, мебели и товару Арендатора, не покрытый договором страхования Арендатора;

**14.3.1.2.** противоправные и иные действия третьих лиц;

**14.3.1.3.** в случае если убытки возникли в результате устранения аварии, засора, а также иных причин, вызванных действиями коммунальных служб;

**14.3.1.4.** убытки, вмешательство или беспокойство, причиненные Арендатору в ходе выполнения Арендодателем (или любым лицом, действующим от его имени или согласно его указаниям) ремонта, отделки, изменений или иных работ, которые Арендодатель (или любое лицо, действующее от его имени или согласно его указаниям) обязан производить, вне зависимости от того, являются ли такие работы капитальным ремонтом или нет, при условии, что такой ремонт, отделка, изменения или иные работы необходимы для нормального функционирования Помещения;

**14.3.1.5.** неосуществление каких-либо коммунальных услуг при условии, что Арендодатель предпринял разумные усилия по их осуществлению, а также за неосуществление, просрочку или перебои в осуществлении услуг во всех случаях, когда это вызвано обстоятельствами непреодолимой силы или если это произошло в результате действия или бездействия каких-либо третьих лиц.

**14.3.2.** Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору аренды, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение вызвано действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть обстоятельств, наступление которых Стороны не могли предвидеть и предотвратить.

**14.4. Обстоятельства, не являющиеся обстоятельствами непреодолимой силы:**

**14.4.1.** Смена бенефициара Стороны, к выгоде которой она действует (если применимо).

**14.4.2.** Смена единоличного и/или иного исполнительного органа Стороны (если применимо).

**14.4.3.** Смена организационно-правовой формы Стороны (если применимо).

**14.4.4.** Запрет на совершение сделки, установленный государственным органом и/или судебной инстанцией в отношении Стороны, если такой запрет явился результатом экономической/деловой или иной деятельности такой Стороны.

**14.4.5.** Нарушение Стороной заверений, в том числе антисанкционных (если применимо).

**14.4.6.** Ни одна из Сторон не имеет права указывать в качестве обстоятельств непреодолимой силы обстоятельства, которые возникали ранее и/или являются общеизвестными, риск наступления которых очевиден и может быть учтен без применения специальных знаний.

**14.5.** Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены сертификатом Торгово-промышленной палаты региона, в котором исполняется настоящий Договор. Получение сертификата о форс-мажоре является обязанностью Стороны, ссылающейся на обстоятельства непреодолимой силы.

**14.6.** В случае, если между Сторонами заключено соглашение о предоставлении каких-либо привилегий Арендатору и у последнего имеется финансовая задолженность сроком более 5 (пяти) календарных дней, то такие привилегии, равно как и такое соглашение, прекращают свое действие вне зависимости от воли Сторон. При этом подписание каких-либо документов не требуется.

**14.7.** В случае привлечения Арендодателя к финансовой или иной ответственности за действия и/или по вине Арендатора по решению государственных органов, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере Обеспечительного платежа за каждый факт наложения на Арендодателя нефинансовой санкции и в размере штрафа при наложении санкции в виде финансовой ответственности.

**СТАТЬЯ 15. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ И ИСТЕЧЕНИЕ СРОКА АРЕНДЫ**

**15.1.** Арендодатель имеет право отказаться от исполнения Договора аренды в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления Арендатору не менее чем за 30 (Тридцать) рабочих дней до даты предполагаемого расторжения, в любом из следующих случаев:

**15.1.1.** Арендатор имеет задолженность по обязательным платежам на сумму более чем 50% Арендной платы в течение 1 (Одного) месяца аренды.

**15.1.2.** Арендатор более 2 (Двух) раз за 1 (Один) календарный год грубо нарушает условия Договора аренды.

**15.1.3.** Арендатор своими действиями/бездействиями создает угрозы пожара и/или иного бедствия в отношении Помещения и/или на прилегающей территории.

**15.1.4.** Арендатор использует Помещение для деятельности, не согласованной с Арендодателем.

**15.1.5.** В отношении Арендатора принято решение о предстоящем исключении из ЕГРЮЛ по любым основаниям, в отношении Арендатора возбуждено дело о банкротстве и введена процедура конкурсного управления.

**15.1.6.** Арендатор передал Помещение или его часть в субаренду без согласия Арендодателя.

**15.1.7.** Указанные основания Стороны считают основаниями, возникшими по вине Арендатора.

**15.2.** Без ущерба для иных прав и средств правовой защиты, предоставленных Арендодателю по Договору аренды или в соответствии с законодательством, если Договор аренды расторгается до даты истечения Срока аренды по вине Арендатора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю по требованию последнего:

**15.2.1.** штраф в размере суммы Базовой Арендной платы и Операционных расходов, уплачиваемых за 2 (два) полных месяца Срока аренды, размер которых рассчитываются по ставкам, действующим непосредственно перед расторжением Договора аренды;

**15.2.2.** суммы любых других убытков, понесенных Арендодателем в результате расторжения Договора аренды, в том числе вознаграждения брокеров Арендодателя, связанные со сдачей Помещения в аренду другому арендатору, в размере не более 1 (Одной) ставки аренды Помещения за 1 (Один) календарный месяц.

**15.3.** Без ущерба для положений изложенных выше, Арендодатель имеет безусловное право в одностороннем внесудебном порядке в любое время, но не ранее чем через 6 (шесть) месяцев с даты подписания договора, без объяснения причин отказаться от Договора аренды путем направления Арендатору уведомления об одностороннем отказе от Договора аренды за 90 (девяносто) календарных дней до даты предполагаемого прекращения Договора аренды. В этом случае Договор аренды автоматически прекращается через 90 (девяносто) календарных дней с даты соответствующего уведомления Арендодателя.

**15.4.** Расторжение Договора аренды по каким бы то ни было основаниям не является основанием для отказа Арендодателя от претензий к Арендатору по ранним нарушениям.

**15.5.** Сторона, ставшая инициатором расторжения Договора аренды, вправе требовать применения в отношении другой Стороны только тех мер ответственности, на которые инициировавшая расторжение Договора аренды Сторона имеет право в связи досрочным расторжением Договора аренды в соответствии с его положениями и нормами применимого законодательства, и не вправе требовать применения дополнительно мер ответственности, не предусмотренных настоящими Условиями (отсутствие двойного возмещения).

**15.6.** Стороны выражают согласие с тем и подтверждают, что в случае существенного изменения обстоятельств, предусмотренном статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны обязаны предпринять все необходимые меры для приведения настоящего Договора аренды в соответствие с такими изменившимися обстоятельствами и не получают права на одностороннее расторжение Договора аренды иначе, как через суд.

**15.7.** Арендатор имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке при условии соблюдения следующих требований:

**15.7.1.** У Арендатора отсутствует непогашенная задолженность перед Арендодателем на момент принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Договора аренды;

**15.7.2.** Если срок аренды по Договору аренды менее или равен 11 (Однинадцати) месяцам, то право Арендатора на односторонний отказ ограничено и не может быть заявлено ранее, чем спустя 6 (Шесть) месяцев с даты подписания Акта приема-передачи (мораторий);

**15.7.3.** Если срок аренды по Договору аренды составляет более 11 (Однинадцати) месяцев, вне зависимости от факта регистрации такого договора, то право Арендатора на односторонний отказ ограничено и не может быть заявлено ранее, чем спустя 12 (Двенадцать) месяцев с даты подписания Акта приема-передачи;

**15.7.4.** Срок, указанный в п.15.7.2., начинает течь заново при каждом возобновлении Договора аренды, при этом начинает отсчитываться от даты возобновления;

**15.7.5.** В случае, если Арендатор отказывается от исполнения Договора аренды в одностороннем порядке после подписания Договора аренды, но до подписания Акта приема-передачи, Арендатор обязан уплатить штраф Арендодателю в размере двойной месячной арендной платы. При этом, по соглашению Сторон, в качестве частичной оплаты штрафа может быть зачен Обеспечительный платеж;

**15.8.** Договор аренды может быть расторгнут досрочно в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

## **СТАТЬЯ 16. ВОЗВРАТ ПОМЕЩЕНИЯ**

**16.1.** Возврат Помещения осуществляется Сторонами по двустороннему акту вне зависимости от оснований возврата.

**16.2.** Арендатор обязан в дату истечения срока аренды или, если применимо, досрочного расторжения Договора аренды независимо от оснований расторжения:

**16.2.1.** возвратить Арендодателю Помещение (включая все вмонтированное механическое и электрическое оборудование и коммуникации) в чистом, отдельном и отремонтированном состоянии (с учетом нормального износа в процессе использования согласно Разрешенному использованию по Договору аренды) в соответствии с обязательствами Арендатора по Договору аренды;

**16.2.2.** если иное письменно не согласовано Сторонами, удалить отделимые улучшения Помещения и иные дополнения, и улучшения, произведенные Арендатором в течение срока аренды или в течение любого предшествующего периода пользования Помещением Арендатором или доступа в него, и привести Помещение в состояние, которым Арендодатель будет разумно удовлетворен, при этом Арендатор не должен удалять какие-либо результаты работ Арендодателя;

**16.2.3.** удалить все имущество Арендатора, вывески, мебель и иные предметы из Помещения и устраниТЬ любой ущерб, причиненный в результате такого удаления, в приемлемой для Арендодателя форме;

**16.2.4.** заменить любое поврежденное или пропавшее имущество Арендодателя имуществом аналогичного качества.

**16.3.** В случае, если Арендатор уклоняется от возврата Помещения и/или отказывается его освобождать, такие обстоятельства расцениваются Арендодателем как самовольное занятие Помещения, что возлагает на Арендатора обязанность по уплате штрафа в размере 1/30 от ставки Арендной платы за каждый день занятия Помещения.

**16.4.** Принятие Арендодателем сумм, подлежащих уплате Арендатором на основании пункта 16.3. Общих условий аренды, не может считаться возобновлением Договора аренды или согласием Арендодателя на такое занятие Помещения, и такая сумма является санкцией за нарушение и

устанавливается на ограниченный период времени, даже если Арендодатель не использует немедленно свои права в отношении продолжения занятия Арендатором Помещения.

**16.6.** Все неотделимые улучшения переходят в собственность Арендодателя за условную цену в 1000 (одну тысячу) рублей.

## **СТАТЬЯ 17. УВЕДОМЛЕНИЯ**

**17.1.** Уведомления о неисполнении обязанностей по Договору аренды, об одностороннем отказе от Договора аренды, о нарушении положений Договора аренды, о назначении управляющей компании и другие документы, связанные с Договором аренды, могут быть направлены на адреса электронной почты, указанные в настоящем Договоре аренды, при условии обязательного последующего направления оригиналов. Направление такой корреспонденции должно осуществляться заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения, курьерской почтой (в том числе, DHL) или вручается лично под роспись уполномоченного представителя Стороны. Доказательством направления бумажной версии документа служат соответствующие почтовые квитанции или подписи в соответствующих актах передачи. Датой направления документа считается дата, указанная в такой квитанции или в актах передачи.

## **СТАТЬЯ 18. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

**18.1.** Каждая Сторона обязана соблюдать в отношении условий Договора аренды, а также сопутствующих ему приложений/дополнений и иных документов режим конфиденциальности. Все договоренности, соглашения и иные взаимодействия между сторонами представляют собой коммерческую тайну. Разглашение условий Договора аренды, вытекающих из него соглашений, приложений и иных документов не допускается иначе как в соответствии с императивным (обязательным) требованием законодательства Российской Федерации и дополнительными условиями настоящего раздела.

**18.2.** Режим конфиденциальности распространяется на финансовые условия сделки между Сторонами, а также на иные персонализированные условия, которые могут являться частью финансовой модели Сторон и/или корпоративного управления.

**18.3.** Стороны обязуются воздерживаться от публикаций в прессе или иного публичного объявления содержания Договора Аренды, от разглашения или сообщения содержания Договора Аренды любому другому лицу, исключая случаи внутрикорпоративной работы с договором с соблюдением режима конфиденциальности.

**18.4.** В случае нарушения Арендатором требований конфиденциальности, Арендатор, согласно условиям Договора аренды, обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 30000,00 (тридцать тысяч) рублей.

**18.5.** Стороны прямо соглашаются, что не является нарушением требований конфиденциальности направление документации в связи с Договором аренды на адреса электронной почты, указанные в Договоре аренды, по открытым каналам связи.

**18.6.** Условие о неразглашении конфиденциальной информации действует в течение срока действия настоящего Договора аренды, а также в течение 5 (пяти) лет после его окончания по любой причине.

**18.7.** Не считается раскрытием конфиденциальной информации передача копии/оригинала Договора аренды, настоящих условий и иных документов, связанных с настоящими отношениями Сторон консультантам/аудиторам/адвокатам/юриста/правоохранительным и фискальным органам, а также рекламным и иным агентствам с целью получения лицензии, в том числе банковским организациям с целью получения кредита и/или иного вида финансирования.

## **СТАТЬЯ 19. СОХРАНЕНИЕ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ**

**19.1.** Тот факт, что Арендодатель не добивается строгого соблюдения каких-либо сроков, условий и обязательств по Договору аренды и/ или не применяет санкции, не означает отказа от каких-либо прав, и не должен считаться отказом от требований в отношении будущих нарушений или невыполнения сроков, условий и обязательств по Договору аренды. Вступление во владение Арендодателя или восстановление владения не влечет за собой освобождения Арендатора от ответственности по Договору аренды или прекращения такой ответственности.

**19.2.** Арендодатель сохраняет за собой привилегию права требования во всех случаях и при любых обстоятельствах, сторона, в отношении которой применяется санкция, не вправе ссылаться на сложившуюся практику отношений.

**19.3.** Сохранение права требования носит превентивный характер и не ставит целью или задачей нанесения вреда Арендатору.

## **СТАТЬЯ 20. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ И ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО**

**20.1.** Договор аренды подлежит регулированию и толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**20.2.** В случае возникновения между Арендодателем и Арендатором споров и разногласий в связи с Договором аренды, представители Сторон обязаны направить друг другу соответствующие претензии.

**20.3.** Если такие споры и разногласия не могут быть разрешены путем обмена претензиями, срок ответа на которые составляет 10 (десять) Рабочих дней с даты их направления, дело может быть передано каждой из Сторон для принятия окончательного решения, включая взыскание денежной компенсации и возмещение убытков, в Арбитражный суд, в соответствии с правилами подсудности, при обязательном соблюдении изложенного выше претензионного порядка урегулирования спора.

**20.4.** Ни существование каких-либо споров, разногласий или претензий, ни факт рассмотрения спора по настоящему Договору аренды в арбитражном суде не освобождают Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору аренды.

## **СТАТЬЯ 21. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**21.1.** Любые обязательства Арендодателя, которые установлены в диспозитивных нормах применимого законодательства, настоящим прямо исключаются.

**21.2.** С подписанием Договора аренды вся предыдущая переписка и договоренности Сторон в отношении предмета Договора аренды теряют силу.

**21.3.** Любое обязательство Сторон не совершать какое-либо действие или акт включает обязательство не допускать совершения такого действия.

**21.4.** Ссылки на "расходы" (за исключением Операционных расходов) включают любые документально подтвержденные убытки, ущерб, расходы и затраты.

**21.5.** Ссылки на вину, нарушение обязательств, действия, бездействие или небрежность Арендатора включают вину, нарушение обязательств, действия, бездействие или небрежность сотрудников и/или иных аффилированных лиц Арендатора.

**21.6.** Договор аренды заключен на русском языке и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (одному) для каждой из Сторон и еще 1 (один) экземпляр подписывается для регистрирующего органа в случае необходимости в силу закона.

**21.7.** Стороны согласовали, что к Обеспечительному платежу по Договору аренды, к авансам Арендной платы (или любой ее части), если таковые применяются, а также к иным суммам авансов, уплаченных любой из Сторон по Договору аренды или в связи с ним, не применяются положения статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации о законных процентах.

## **СТАТЬЯ 22. ПОДПИСИ СТОРОН**

### **ПРОДАВЕЦ**

ОГРН(ИП):  
ИНН/КПП:  
Адрес:  
Р/С:  
Корр./счет:  
Банк:  
БИК:  
e-mail:  
Телефон:

### **ПОКУПАТЕЛЬ**

ОГРН(ИП):  
ИНН/КПП:  
Адрес:  
Р/С:  
Корр./счет:  
Банк:  
БИК:  
e-mail:  
Телефон:

(подпись)

(подпись)

Приложение № 2 к Договору аренды  
индустриального/складского помещения № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 202\_ года

**Поэтажный план /Floor Plan**

Арендатору передается помещение площадью \_\_\_\_ м<sup>2</sup>.

Приложение № 3 к Договору аренды  
индустриального/складского помещения № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 202\_ года

**ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 202\_ г.

\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая/ое) за ОГРН (ИП) \_\_\_\_,  
зарегистрированный(ая/ое) по адресу: \_\_\_\_\_, в лице (если  
применимо) \_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании (Устава/Доверенности  
от \_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_)

именуемый(ая/ое) в дальнейшем «*Арендатор*», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая/ое) за ОГРН (ИП) \_\_\_\_,  
зарегистрированный(ая/ое) по адресу: \_\_\_\_\_, в лице (если  
применимо) \_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании (Устава/Доверенности  
от \_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_)

именуемый(ая/ое) в дальнейшем «*Арендодатель*», с другой стороны, именуемые совместно  
«Стороны», а по отдельности «Сторона», действуя совместно,

составили настоящий акт приема-передачи в Помещение (далее по тексту – «Акт») о  
нижеизложенном:

1. Арендодатель в соответствии с условиями Договора аренды индустриального/складского  
помещения № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. (далее – Договор) предоставил Арендатору во  
временное владение и пользование Помещение общей площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
**кв. м**, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, (кадастровый номер \_\_\_\_\_),  
обозначенное в Плане помещения, приведенном в Приложении № 2 к Договору, для использования его  
с целью, указанной в п. 1.5. Договора (далее – Помещение).

2. Арендатор осмотрел указанное помещение и принял его, в том числе ключи от входной группы  
в количестве \_\_\_\_.

Описание Помещения (износ \_\_\_\_ %):

Стены –

Потолок –

Пол –

Дверь –

Противопожарная система –

Вентиляция (кондиционирование) –

Электроснабжение мощностью \_\_\_\_; показание счетчика \_\_\_\_\_

Предоставлен в пользование телефонный номер \_\_\_\_\_.

Замечания:

3. Помещение полностью соответствует условиям Договора и пригодно для использования  
Арендатором.

4. Претензий по техническому состоянию Арендатор не имеет.

5. Настоящий Акт составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по  
одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа, если это применимо.

<i>Арендодатель</i>	<i>Арендатор</i>
_____ / _____ / _____	_____ / _____ / _____

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА**

<i>АРЕНДОДАТЕЛЬ</i>	<i>АРЕНДАТОР</i>
_____ / _____ / _____	_____ / _____ / _____

Приложение № 3 к Договору аренды  
индустриального/складского помещения № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 202\_\_ года

**ФОРМА АКТА ВОЗВРАТА**

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 202\_\_ г.

\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая/ое) за ОГРН (ИП) \_\_\_\_,  
зарегистрированный(ая/ое) по адресу: \_\_\_\_\_, в лице (если  
применимо) \_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании (Устава/Доверенности  
от \_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_)

именуемый(ая/ое) в дальнейшем «*Арендатор*», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая/ое) за ОГРН (ИП) \_\_\_\_,  
зарегистрированный(ая/ое) по адресу: \_\_\_\_\_, в лице (если  
применимо) \_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании (Устава/Доверенности  
от \_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_)

именуемый(ая/ое) в дальнейшем «*Арендодатель*», с другой стороны, именуемые совместно  
«Стороны», а по отдельности «Сторона», действуя совместно,

составили настоящий акт приема-передачи в Помещение (далее по тексту – «Акт») о  
нижеследующем:

1. В связи с прекращением срока аренды/досрочным расторжением договора Арендатор  
возвращает Арендодателю Помещение, согласно условиям Договора аренды  
индустриального/складского помещения № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 202\_\_ года.

2. Арендодатель осмотрел указанное помещение и принял его, в том числе ключи от входной  
группы в количестве \_\_\_\_.

Описание Помещения (износ \_\_\_\_ %):

Стены –

Потолок –

Пол –

Дверь –

Противопожарная система –

Вентиляция (кондиционирование) –

Электроснабжение мощностью \_\_\_\_; показание счетчика \_\_\_\_\_

Предоставлен в пользование телефонный номер \_\_\_\_\_.

Замечания:

3. Помещение полностью соответствует условиям Договора и условиям о возврате Помещения.

4. Претензий по техническому состоянию Арендатор не имеет.

5. Настоящий Акт составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по  
одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа, если это применимо.

<i>Арендодатель</i>	<i>Арендатор</i>
_____ / _____ / _____	_____ / _____ / _____

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА**

<i>АРЕНДОДАТЕЛЬ</i>	<i>АРЕНДАТОР</i>
_____ / _____ / _____	_____ / _____ / _____

**Порядок Разграничения эксплуатационной ответственности**

**ОПЦИЯ: В Помещениях предусмотрено водоснабжение:**

Наименование	Пределы эксплуатационной ответственности Арендодателя
Система холодного водоснабжения	В Местах общего пользования и до запорных арматур на отводах в Помещение ( точка подключения на границе или внутри периметра помещения Арендатора ) ( если данная система предусмотрена проектом арендатора)
Система горячего водоснабжения	В Местах общего пользования и до запорных арматур на отводах в Помещение ( точка подключения на границе или внутри периметра помещения Арендатора ) ( если данная система предусмотрена проектом арендатора)
Система канализации	В Местах общего пользования и до точек подключения ( точка подключения на границе или внутри периметра помещения Арендатора ) Арендаторов( если данная система предусмотрена проектом арендатора)
Система энергоснабжения	В Местах общего пользования и до наконечников питающих кабельных линий во ВРУ Арендатора( точка подключения на границе или внутри периметра помещения Арендатора )
Система вентиляции	В Местах общего пользования и до точек установки дроссель клапанов на отводах в Помещение(точка подключения на границе или внутри периметра помещения Арендатора ) ( если данная система предусмотрена проектом арендатора)
Система кондиционирования	В Местах общего пользования и до запорных арматур на отводах в Помещение ( точка подключения на границе или внутри периметра помещения Арендатора ) ( если данная система предусмотрена проектом арендатора)
Телефония	Физическое подключение к разветвительной коробке не более _____ метров от Помещения
Интернет	Услуги связи от оператора (Договор, прочее)

**ОПЦИЯ: В Помещениях не предусмотрено водоснабжение:**

Наименование	Пределы эксплуатационной ответственности Арендодателя
Система энергоснабжения	В Местах общего пользования и до наконечников питающих кабельных линий во ВРУ Арендатора
Система вентиляции	В Местах общего пользования и до точек установки дроссель клапанов на отводах в Помещение( если данная система предусмотрена проектом арендатора)

Система кондиционирования	В Местах общего пользования и до запорных арматур на отводах в Помещение( если данная система предусмотрена проектом арендатора)
Телефония	Физическое подключение к разветвительной коробке не более 30 метров от Помещения
Интернет	Услуги связи от оператора (Договор, прочее)

**Арендодатель:**

\_\_\_\_\_ *(подпись)*

*(м.п.)*

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_ *(подпись)*

*(м.п.)*