

ДОГОВОР АРЕНДЫ № __

Г.о.Подольск МО
пос. Железнодорожный

_____ 2017 г.

_____, далее именуемое «**Арендодатель**», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, далее именуемый «**Арендатор**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает в срочное возмездное владение и пользование имущество в виде нежилых помещений, расположенных на земельных участках по адресу: Московская область, Подольский муниципальный район, пос. Железнодорожный, д. 229, с кадастровыми номерами 50:27:0020711:42; 50:27:002 07 11:53; 50:27:0000000:131860; 50:27:0020711:725; 50:27:0000000:132185 и 50:27:0000000:132072 далее – Объект, в соответствии с перечнем нежилых помещений (Приложение № 4) далее - Перечень нежилых помещений, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

Цель использования Объекта – указана в Перечне нежилых помещений.

В рамках указанного договора устанавливается понятие «Прилегающая территория», которая соответствует 2 (двум) метрам по внешнему периметру Объекта. В указанное понятие не включается площадь смежных Объектов.

1.2. Срок аренды:

начало – с даты подписания акта приема передачи в соответствии с п.2.1. Договора,
окончание – **31 марта 2018 года**.

1.3. Если ни одна из сторон Договора не заявит за 1 месяц до окончания срока его действия возражений о возобновлении его действия на новый срок, Договор возобновляет действие на тех же условиях на следующие 11 месяцев и 25 дней. Количество таких пролонгаций на указанных условиях не ограничено. Договор аренды, считающийся возобновленным в соответствии с изложенным выше положением, является новым договором аренды.

2. ПОРЯДОК ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

2.1. Объект передается Арендатору во временное владение и пользование по Акту приема-передачи (Приложение 1) **01 июня 2017 года**. Одновременно с Актом приема-передачи подписывается Акт разграничения зоны ответственности Арендатора и Арендодателя в отношении электросетей и водопровода (Приложение 5, 6).

2.2. При досрочном расторжении или при прекращении действия настоящего Договора в связи с истечением срока его действия Стороны подписывают акт приема-передачи о возврате Объекта из аренды. Арендатор обязуется к моменту расторжения настоящего Договора освободить Объект от любого имущества, принадлежащего ему и/или третьим лицам на праве собственности, либо находящегося во владении и (или) пользовании.

2.2.1. В случае не подписания Арендатором по любой причине акта приёма-передачи о возврате Объекта из аренды в день расторжения настоящего Договора, либо отказа Арендатора освободить Объект от любого имущества, принадлежащего ему либо третьим лицам, в течение **3** календарных дней с момента прекращения действия Договора, Арендодатель вправе самостоятельно вскрыть Объект и освободить его от находящегося в нём имущества. При этом Арендодатель не несет имущественной либо иной ответственности за вред, который может быть причинен указанными действиями Арендатору либо третьим лицам.

2.3. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного Объекта являются его собственностью. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств неотделимые без вреда для Объекта улучшения, стоимость этих улучшений после прекращения договора Арендатору не возмещается.

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование Объектом Арендатор уплачивает Арендодателю Арендную Плату, включающую в себя Постоянную Арендную Плату и Переменную Арендную Плату. Начисление и уплата Арендной платы начинается с даты начала Срока Аренды и прекращается в дату возврата Объекта Арендодателю по Акту Возврата. Арендная плата, НДС не облагается, в связи с применением Арендатором упрощенной системы налогообложения (Глава 26.2 НК РФ).

3.1.1. Цена Постоянной арендной платы указана в Перечне нежилых помещений.

3.1.2. Переменная Арендная Плата рассчитывается:

- при наличии приборов учета потребления электроэнергии, ежемесячно исходя из показаний приборов учета потребления электроэнергии и тарифа в размере **7,53 руб./кВт/ч.;**

- при наличии приборов учета потребления воды, ежемесячно исходя из показаний приборов учета потребления воды и тарифа в размере **34,61 руб./м.куб.;**

3.1.3. Отчетный период для расчета постоянной и переменной арендной платы устанавливается в один календарный месяц.

3.2. Порядок оплаты Постоянной арендной платы указан в Перечне нежилых помещений.

Арендатор вносить Переменную арендную плату ежемесячно на основании показаний счетчиков, а в случае их отсутствия в соответствии с тарифами, установленными п.3.1 настоящего договора.

3.3. Оплата Постоянной Арендной платы осуществляется не позднее последнего рабочего дня предшествующего оплачиваемому периоду. Оплата первого оплачиваемого периода осуществляется не позднее трех дней с момента подписания настоящего Договора.

Оплата Переменной Арендной платы осуществляется не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым При совпадении дня внесения арендной платы с выходным или нерабочим днём, внесение арендной платы производится накануне этого дня.

Нарушение сроков внесения Арендной Платы не допускается.

3.4. Арендатор не позднее трех рабочих дней с момента подписания настоящего договора выплачивает Арендодателю обеспечительный платеж в размере указанном в Перечне нежилых помещений. Обеспечительный платеж является платой Арендатора по обязательствам возникшим в рамках настоящего договора, в том числе в соответствии с главой 5 Договора и Приложением №2 к Договору, при этом в случае уменьшения размера обеспечительного платежа ввиду наступления обстоятельств, предусмотренных настоящим договором, Арендатор обязан в течении пяти рабочих дней восстановить размер обеспечительного платежа.

3.4.1. В случае увеличения Арендной платы в соответствии с п.4.2.4. настоящего Договора, Арендатор обязуется выплатить Арендодателю сумму, необходимую для увеличения суммы Обеспечительного Платежа до размера, соответствующего условиям настоящего Договора в течении трех рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления.

3.4.2. Обеспечительный платеж передается Арендатором Арендодателю, который выдает ему в подтверждение данного факта приходно-кассовый ордер, либо путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре. Обеспечительный Платеж представляет собой способ обеспечения исполнения обязательств согласно пункту 1 статьи 329 Гражданского кодекса РФ и не является задатком или авансом по Договору в смысле статьи 380 Гражданского кодекса РФ или займом. Проценты на Обеспечительный Платеж не начисляются.

3.4.3. Арендодатель вправе в любое время удержать из Обеспечительного Платежа суммы задолженности Арендатора и другие суммы, которые должны быть уплачены Арендатором Арендодателю в соответствии с настоящим Договором, а также суммы по возмещению любого ущерба, причиненного Арендодателю.

3.4.4. В случае если Арендодатель в любое время в течение срока действия настоящего Договора производит удержание из Обеспечительного Платежа, Арендатор обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с даты предъявления соответствующего требования выплатить Арендодателю сумму, необходимую для восстановления суммы Обеспечительного Платежа до размера, соответствующего условиям настоящего Договора.

3.4.5. Арендатор не вправе пользоваться Обеспечительным платежом залога, отчуждать Обеспечительный платеж, передавать его в безвозмездное пользование другому лицу либо иным образом распоряжаться им без согласия Арендодателя. Арендодатель вправе передать свои права по Обеспечительному платежу другому лицу без согласия Арендатора. 3.5. Арендная плата и Обеспечительный платеж выплачивается Арендатором Арендодателю путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре, либо путем внесения денежных средств в кассу Арендодателя (при условии, что предельный размер расчетов наличными денежными средствами по Договору не превысит сумму 100 000 рублей (Сто тысяч рублей). Датой платежа считается день приема денежных средств в кассу Арендодателя, либо день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Первый арендный платёж Арендатор вносит в день подписания настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Предоставить Объект Арендатору в трёхдневный срок с момента подписания настоящего Договора. Приём-передача Объекта оформляется актом, подписываемым уполномоченными представителями обеих сторон (Приложение №1), а также подписанием Акта разграничения границ балансовой и эксплуатационной ответственности Арендатора и Арендодателя в отношении электросетей и водопровода (Приложение5, 6).

4.1.2. Содержать Помещения общего пользования, инженерное оборудование и прилегающую территорию в надлежащем санитарно-техническом и противопожарном состоянии.

4.1.3. Обеспечивать своевременную уборку и благоустройство прилегающей территории, вывоз мусора и твердых бытовых отходов на основании договоров, заключенных с соответствующими организациями. Отходы, оставляемые Арендатором в контейнере для сбора отходов Арендодателя, становятся собственностью Арендодателя и экологические платежи за сбросы, выбросы загрязняющих веществ и за размещение отходов производит Арендодатель.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Контролировать использование Объекта в соответствии с целями, определенными п.1.1 настоящего Договора.

4.2.2. Требовать соблюдения Арендатором условий договора аренды

4.2.3. Проводить в установленном порядке санитарный день и мероприятия по организации дня пожарной безопасности.

4.2.4. В одностороннем порядке изменить Арендную плату за пользование Объектом, известив об этом Арендатора не позднее чем за 7 (семь) дней до предстоящей оплаты по настоящему договору. В этом случае Арендная плата считается измененной по истечении 7 (семи) дней с даты направления соответствующего уведомления.

4.2.5. Расоргнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, в случаях если Арендатор:

- использует арендованный Объект в нарушение п.1.1 настоящего Договора.
- однократно просрочил уплату арендной платы более чем на 3 (три) календарных дня;
- систематически уклоняется от уплаты налогов, других обязательных платежей и штрафных санкций;
- не соблюдает положения (одного или нескольких) настоящего договора.
- не применяет контрольно-кассовую технику при осуществлении денежных расчетов с населением;
- не предоставил копию страхового полиса на страхование ответственности за порчу имущества Арендодателя.
- нарушает режим работы, установленный п. 4.3.2 настоящего договора
- более двух раз допустит нарушение правил осуществления деятельности по продаже товаров, установленных действующим законодательством РФ.
- не соблюдает требования соответствующих пунктов приложения к договору № 3 по обеспечению пожарной безопасности на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский»

4.2.6. В соответствии со ст.450.1 ГК РФ отказаться от договора в одностороннем внесудебном порядке, известив об этом арендатора за 14 календарных дней до даты его расторжения. Договор считается прекращенным по истечении 14-ти календарных дней с момента направления соответствующего уведомления.

4.2.7. Применять меры ответственности за нарушение положений Правил внутреннего распорядка на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский».

4.2.8. Требовать соблюдение оформления витрин, выкладки образцов товара в соответствии с порядком, установленным на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский».

4.2.9. Осуществлять контроль правильности применения цен по сделкам Арендатора и третьих лиц. В случае установления факта отклонения более чем на 20 процентов в сторону повышения или в сторону понижения от уровня цен, применяемых другими субъектами предпринимательской деятельности по идентичным (однородны) товарам (работам, услугам) в пределах непродолжительного периода времени, Арендодатель вправе вынести Арендатору Представление о недопустимости таких действий и необходимости установить среднерыночную цену на соответствующий товар (работу, услугу).

4.2.10. Самостоятельно, без предварительного уведомления Арендатора демонтировать и утилизировать рекламные вывески и иные объекты рекламы, размещенные Арендатором без заключения Договора на размещение наружной рекламы. Расходы по демонтажу и утилизации указанных объектов подлежат возмещению из Обеспечительного платежа.

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. Осмотреть предоставляемый в аренду Объект, проверить его состояние, подписать с Арендодателем акт приема-передачи (Приложение 1) и Акты разграничения границ балансовой и эксплуатационной ответственности Арендатора и Арендодателя в отношении электросетей и водопровода (Приложение 5, 6), не позднее двух дней с момента подписания настоящего договора, что является подтверждением отсутствия претензий к предоставленному в аренду Объекту

4.3.2. Использовать Объект по целевому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора, и осуществлять свою деятельность в арендуемом Объекте в соответствии с правилами работы и режимом Арендодателя: с понедельника по субботу с 9 час. 00 мин. до 20 час. 00 мин., в воскресенье – с 9 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин (далее – «Режим»). В указанное время Объект должен быть открыт для приема физических и юридических лиц. Закрытие Объекта допускается только по письменному заявлению Арендатора, направленного Арендодателю не позднее двух суток до предполагаемого времени закрытия.

При этом Арендатор обязуется соблюдать Режим в обозначенные периоды времени при температурном режиме от -40 до + 40 градусов Цельсия окружающей среды. Допускается отступление от данного правила в случае получения на это соответствующего разрешения от Арендатора.

Арендатор уведомлен, что обязанность по регулированию (поддержанию) внутренней температуры Объекта возложена на него самого, в связи с чем у Арендодателя обязанность по подаче тепловой энергии в Объект полностью отсутствует.

4.3.3. При монтаже внутренней электропроводки Объекта и использовании электрооборудования промышленного и бытового назначения выполнять нормы Правил установки электрооборудования. При обнаружении неисправности в электрооборудовании немедленно в письменной форме сообщать об этом Арендодателю.

4.3.4. В порядке и сроки, установленные настоящим Договором, оплачивать арендные платежи.

4.3.5. По согласованию с Арендодателем установить за свой счет необходимые приборы учета (счетчик электроэнергии, воды и пр.) в арендуемом Объекте.

4.3.6. Строго соблюдать требования, предусмотренные законодательством РФ в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, пожарной безопасности, охраны окружающей среды и другие, предусмотренные законодательством РФ и Московской области; нести ответственность за их несоблюдение в порядке, установленном законодательством РФ.

Содержать и эксплуатировать Объект в соответствии с техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности.

Ежедневно после окончания рабочего дня производить уборку Объекта и прилегающей к нему территории в радиусе трех метров с вывозом мусора в специально отведенные контейнеры. Не загрязнять территорию ООО «Торговый центр «Елисаветинский».

4.3.7. Согласовывать с Арендодателем размещение рекламных и иных наружных информационных носителей на арендованном Объекте. Арендатор обязуется не размещать рекламную и иную информацию прямо или косвенно связанную с услугами/работами и/или продукцией, распространяемых в иных торговых центрах и/или рынках и т.п.

4.3.8. В обязательном порядке (при наличии систем автоматической пожарной защиты) в случае выявления неисправности в системах автоматической противопожарной защиты в письменном виде сообщать Арендодателю об установленных неполадках в письменной форме в однодневный срок с указанием недостатков и причин по которым данные недостатки в работе возникли.

4.3.9. Осуществлять свою деятельность на арендуемом Объекте с соблюдением правил торговли, положений Правил внутреннего распорядка на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский» и режима работы, установленных на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский»;

4.3.10. Организовать и обеспечить контроль за тем, чтобы его персонал, осуществляющий торговую деятельность в арендуемом Объекте, в течение всего периода действия настоящего Договора имел при себе и по требованию уполномоченных органов предъявлял документы, свидетельствующие о законном ведении деятельности, в том числе, но не ограничиваясь:

- паспорт или иной заменяющий его документ, подтверждающие регистрацию по месту жительства или по месту пребывания;
- приказ о приёме на работу; трудовой договор или договор гражданско-правового характера на осуществление торговой деятельности в арендуемом Помещении;
- карточки продавцов и нагрудные карточки, установленного образца;
- свидетельство о государственной регистрации юридического лица; свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;
- свидетельство о постановке на учёт юридического лица в налоговом органе по Помещению нахождения на территории Российской Федерации; свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации (ИНН).
- копию настоящего договора;
- разрешение на работу, оформленное в установленном законном порядке (в случае привлечения иностранной рабочей силы).

4.3.11. Предоставлять по требованию Арендодателя сведения о персонале, привлекаемом к работе в арендуемом Объекте, включающие в себя: фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество, адрес Помещение проживания, данные документа, удостоверяющего личность, сведения о гражданстве и другие документы, регламентирующие вопросы привлечения к торговой деятельности (выполнению работ, оказанию услуг) в арендуемом Помещении.

4.3.12. Немедленно извещать Арендодателя в письменной форме обо всех изменениях своих платёжных и почтовых реквизитов.

4.3.13. При прекращении ведения экономической деятельности немедленно известить в письменной форме Арендодателя и до расторжения или прекращения настоящего Договора провести расчет по арендной плате.

4.3.14. При осуществлении своей деятельности соблюдать правила техники безопасности и охраны труда при работе с энергооборудованием, а также любыми установками, приборами и оборудованием, являющимися источниками повышенной опасности, и обеспечить наличие у своих работников и (или) привлеченных лиц соответствующих допусков и иных разрешительных документов для выполнения работ, связанных с возможностью причинения вреда здоровью людей. Арендодатель не несет ответственности за нарушение Арендатором установленных правил техники безопасности при осуществлении Арендатором своей деятельности и за причинение в связи с этим вреда имуществу и здоровью каких-либо лиц, ответственность за которое в полном объеме возлагается на Арендатора.

4.3.15. Соблюдать требования миграционного законодательства при привлечении и использовании труда иностранных работников и нести ответственность перед контролирующими органами за соблюдение требований миграционного законодательства.

4.3.16. Соблюдать требования санитарно-эпидемиологического законодательства РФ, включая выполнение работ по дезинфекции, дезинсекции, дератизации Объекта, а также прилегающей территории в установленных законодательством случаях и нести ответственность перед контролирующими органами за соблюдение указанных норм права.

4.3.17. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации, нести все расходы, связанные с этим, и полную ответственность за соблюдение технических, пожарных, экологических и санитарных норм и правил, а также выполнять предписания контролирующих органов, выданным в связи с эксплуатацией Объекта и прилегающей территории. Обеспечить безопасную эксплуатацию электрооборудования в Объекте в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4.3.18. Содержать Объект и прилегающую территорию в надлежащем санитарном, экологическом и противопожарном состоянии. Не захламывать бытовыми и/или производственными отходами, мусором Объект и прилегающую территорию.

4.3.19. В случае взыскания контролирующими органами каких-либо штрафных санкций с Арендодателя за нарушения, допущенные при эксплуатации Объекта и/или прилегающей территории в период действия настоящего договора, Арендатор возмещает Арендодателю все понесенные расходы в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования.

4.3.20. По истечении срока Аренды, а также при досрочном его прекращении вернуть Арендатору арендованный Объект в состоянии, на дату передачи Объекта в аренду с учетом его нормального эксплуатационного износа.

4.3.21. В целях противопожарной безопасности обеспечить доступ на Объект аварийно-спасательных служб в любое время суток, для чего в день занятия Объекта предоставить в службу охраны дубликаты ключей в опечатанном виде.

4.3.22. Обеспечить беспрепятственный доступ персонала Арендатора и Арендодателя, а также контролирующих органов на Объект.

4.3.23. Обеспечить сохранность предоставленного в аренду Объекта и нести материальную ответственность за порчу имущества Арендодателя.

4.3.24. Застраховать свою ответственность за порчу имущества Арендодателя, предоставить в подтверждение копию страхового полиса, где выгодоприобретателем указан ООО «Торговый центр «Елисаветинский».

4.3.25. Предоставить по первому требованию Арендодателя Справку об уплате налогов. При этом предоставление такой информации осуществляется на основании п. 1 ч. 1 ст. 102 Налогового кодекса РФ.

4.3.26. Поддерживать Объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт и нести расходы на содержание Объекта.

4.4. Арендатор не вправе:

4.4.1. Отдавать арендные права в залог или в качестве вклада в уставный капитал.

4.4.2. Производить какие-либо строительно-ремонтные и электромонтажные работы без письменного разрешения Арендатора (переустройство или перепланировка, установка решеток, ОПГС, прочее).

4.4.3. Размещать рекламные щиты и вывески без согласования с Арендодателем.

4.4.4. Самостоятельно устанавливать наружное наблюдение за Помещениями общего пользования.

4.4.5. Отказывать надзорным органам в осмотре занимаемого Объекта при мероприятиях по контролю, а так же препятствовать представителям специализированной организации по обслуживанию автоматической противопожарной защиты в осмотре установок на занимаемом Объекте.

4.4.6. Предоставлять юридический адрес третьим лицам.

4.4.7. Сдавать предоставленный ему Объект в субаренду или передавать в безвозмездное пользование третьим лицам.

4.4.8. Производить неотделимые улучшения, без согласования с Арендодателем и требовать с Арендодателя компенсации произведенных им отдельных и неотделимых улучшений.

4.4.9. Вносить изменения в уставные и иные документы в части указания адреса арендуемого Объекта в качестве юридического адреса Арендатора без письменного согласия Арендодателя.

4.4.10. Без заключения Договора на размещение наружной рекламы вывешивать и устанавливать рекламные вывески и иные объекты рекламы на территории Торговый Центр «Елисаветинский».

4.4.11. Арендатор не в праве размещать рекламную и иную информацию прямо или косвенно связанную с услугами/работами и/или продукцией, распространяемых в иных торговых центрах и/или рынках и т.п.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. Арендатор несет имущественную ответственность в случае ухудшения состояния Объекта, а также совершения иных виновных действий, повлекших причинение вреда Арендодателю, в полном объеме, в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Ни одна из сторон не будет нести ответственность по настоящему Договору, если неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств настоящего Договора было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, иное стихийное бедствие либо чрезвычайное обстоятельство, которые нельзя было предотвратить всеми доступными, разумными и законными мерами, а также вступление в законную силу нормативных актов органов государственной власти и управления, которые своим действием делают невозможным надлежащее исполнение обязательств настоящего Договора.

Сторона, у которой возникло такое обстоятельство, обязана в максимально короткий срок уведомить об этом другую сторону.

5.4. Арендатор несет имущественную, административную и уголовную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и Правил внутреннего распорядка на территории ООО « Торговый Центр Елисаветинский» (Приложение № 2), а так же если действие или бездействие руководства, сотрудника Арендатора на арендуемом Объекте не обеспечило соблюдение правил и норм пожарной безопасности, в соответствии с пунктами договора и приложением № 3, на территории торгового комплекса и на занимаемых площадях, и/или не выполнило Предписание на устранение требований пожарной безопасности нарушений (Приложение 8), что повлекло за собой пожар, пожароопасную обстановку с ущербом или даже гибелью одного или более лиц.

5.5. За неуплату Арендатором арендных платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере 3 % от суммы еженедельной арендной платы за каждый день просрочки.

5.7. В случаях нарушения режима работы, предусмотренного п. 4.3.2 настоящего Договора, несвоевременного внесения арендной платы и неуплаты штрафов, установленных Правилами внутреннего распорядка на территории ООО « Торговый Центр «Елисаветинский» (Приложение № 2) Арендодатель вправе произвести опечатывание арендуемого Объекта с прекращением в него доступа Арендатора и третьих лиц до устранения нарушений.

5.8. Арендатор не вправе производить вскрытие опечатанного Объекта до устранения допущенных им нарушений и оплаты штрафов, предусмотренных приложением №2 настоящего договора

5.9. Применение санкций, определенных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств.

5.10. В случае приостановления деятельности Арендодателя на основании решения органа местного самоуправления или специально уполномоченным органом по причинам:

- нарушения санитарных правил в Объекте или прилегающей к нему территории;
- нарушения ветеринарных правил в Объекте или прилегающей к нему территории;
- систематического уклонения Арендатора от уплаты налогов, других обязательных платежей и штрафных санкций, связанных с использованием Объекта;
- осуществления денежных расчетов с населением без применения контрольно-кассовой техники в Объекте или на прилегающей к нему территории;
- нарушения природоохранительного законодательства РФ в Объекте или на прилегающей к нему территории;
- несоблюдения требований санитарной и пожарной безопасности в Объекте или на прилегающей к нему территории;
- торговли товарами, запрещенными в соответствии с законодательством РФ к продаже в Объекте или на прилегающей к нему территории;
- привлечения иностранной рабочей силы на Объекте или на прилегающей к нему территории без оформления разрешения на работу, без документов, подтверждающих право на трудовую деятельность, оформленных в установленном порядке;
- неуплаты Арендатором налогов и сборов, установленных действующим законодательством,

Арендатор так же обязан возместить Арендодателю возникшие убытки.

5.11. В случае совершения действий (бездействий) со стороны Арендатора (включая действия его сотрудников) на занимаемых площадях и на территории торгового комплекса, которые создали по их вине обстановку неработоспособности

автоматических противопожарных систем, уничтожение или приведение средств первичного пожаротушения в негодность, Арендатор несет административную и материальную ответственность за данные действия и их последствия. В число действий, указанных в настоящем пункте, включаются в том числе и действия Арендатора, связанные с перепланировкой помещений и уменьшением зоны действия автоматических противопожарных систем.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Стороны обязуются в трехдневный срок уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, банковских реквизитов, номеров средств связи. В противном случае обязательства, исполненные в соответствии с прежними реквизитами, считаются выполненными надлежащим образом.

9.2. Все споры между сторонами решаются посредством переговоров. При не достижении согласия все спорные вопросы передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

9.3. Условия настоящего Договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях настоящего Договора и приложений к нему.

9.5. Настоящий договор действует с момента его подписания сторонами и до полного исполнения ими своих обязательств по нему. Действие договора распространяется на правоотношения сторон, возникшие с «15» мая 2017 года.

9.6. По всем вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.7. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. В момент подписания настоящего Договора имеются следующие приложения:

- Акт приема-передачи (Приложение № 1).
- Приложение № 2 Правила внутреннего распорядка на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский» и ответственность за нарушение правил (Приложение № 2).
- Приложение № 3 Правила обеспечения мер пожарной безопасности на территории и занимаемых торговых площадях.
- Приложение № 4 (План)
- Приложение № 5 Форма Акта разграничения границ балансовой ответственности сторон;
- Приложение № 6 Форма Акта разграничения границ эксплуатационной ответственности сторон;
- Приложение № 7 Форма Предписания об устранении нарушений требований пожарной безопасности.

9.8. После подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры и корреспонденция, связанные с ним, являются недействительными.

9.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

Подписи сторон:

(подпись)

М.П.

_____/_____
(подпись)

М.П.

Приложение №1
к договору № ____ от «__» _____ 2017 г.

**Акт
приема-передачи**
142108, Московская область, Подольский муниципальный район,
пос. Железнодорожный, ул. Б. Серпуховская, д. 229

_____ 2017 г.

_____, далее именуемое «**Арендодатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, далее именуемый «**Арендатор**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. По договору аренды № ____ от _____. Стороны произвели осмотр, приёмку и передачу Объекта: ____, расположенного по адресу: 142108, Московская область, Подольский муниципальный район, пос. Железнодорожный, ул. Б. Серпуховская, д. 229.

2. Передаваемый в аренду Объект находится в удовлетворительном состоянии. Какие-либо претензии по Объекту у Арендатора к Арендодателю отсутствуют.

Арендодатель

Арендатор

_____/_____/

_____/_____/

МП

МП

Приложение №2

к договору № ____ от «__» _____ 2017 г.

**Правила внутреннего распорядка на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский»
и ответственность за нарушение правил**

Арендатор в лице _____ ознакомлен с Правилами внутреннего распорядка, действующего на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский» и согласен с установленной ответственностью за нарушение настоящих Правил.

№ п/п	Положение Правил внутреннего распорядка	Вид нарушения	Ответственность за нарушение (размер штрафа)	Примечание
1	Режим работы объектов, расположенных на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский» Пн. – Сб. с 9.00 до 20.00 ч. Вс. С 9.00 до 18.00 ч.	Нарушение режима работы, установленного на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский», в том числе не открытие Объекта для целей, предусмотренных п.1.1 Договора аренды	- 500 руб. за первые два случая нарушения режима работы, - 1000 руб. за каждое последующее нарушение в течение календ. месяца	Заккрытие торговой точки допускается только по письменному заявлению Арендатора с разрешения директора ООО «Торговый центр «Елисаветинский» или уполномоченных им лиц
2	На всех реализуемых товарах должны иметься правильно оформленные ценники (либо размещен прайс-лист, заверенный подписью и печатью, в доступном для покупателей месте)	Отсутствие ценника на товаре, либо отсутствие прайс-листа на торговом месте	- 500 руб.	На ценнике указывается: наименование товара, страна производитель, единица измерения, цена в рублях за единицу товара (с учетом всех налогов), подпись ответственного лица
3	Все лица, непосредственно осуществляющие на торговом месте деятельность по продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, должны иметь нагрудный знак (бейдж)	Отсутствие нагрудного знака (бейджа) у лица, непосредственно осуществляющего на торговом месте деятельность по продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг	- 500 руб.	Нагрудный знак (бейдж) должен содержать фамилию, имя, отчество продавца, вклеенную фотографию, наименование Арендатора, номер торгового места, номер договора аренды.
4	На торговой точке необходимо иметь в наличии документацию в соответствии с п.4.3.10 Договора аренды и предъявлять ее по первому требованию уполномоченных органов (договор аренды, ИНН, ОГРН, паспорт, трудовой договор и т.д.)	Отсутствие документации на торговом месте	- 500 руб.	Данные об Арендаторе (наименование, юр. адрес, реквизиты), документы подтверждающие эти данные (в копиях), договор аренды, документы, подтверждающие соответствие товаров установленным требованиям (сертификат, декларацию о соответствии, их копии), товарно-сопроводительные документы
5	Недопустимо наличие мусора на торговом месте и территории прилегающей к торговому месту	Наличие мусора на торговом месте и территории прилегающей к нему (2 м. от арендуемого павильона)	- 500 руб.	
6	Запрещено на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский» употребление спиртных напитков, наркотических веществ, курение в неотведенных местах, нахождение на торговом месте в состоянии алкогольного или наркотического опьянения	Употребление спиртных напитков, наркотических веществ, курение в неотведенных местах, нахождение на торговом месте в состоянии алкогольного или наркотического опьянения	- 1 000 руб.	

7	Запрещено на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский» занятие азартными, настольными играми	Занятие азартными, настольными играми	- 1 000 руб.	
8	Запрещено хранение и ношение пневматического, травматического, колюще-режущего и огнестрельного оружия на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский»	Хранение и ношение пневматического, травматического, колюще-режущего и огнестрельного оружия на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский»	- 1 000 руб.	
9	<p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - продажа товара без надлежаще оформленного кассового (товарного) чека, гарантийного талона по требованию покупателя; - продажа бывшего в употреблении товара под видом нового; - отказ в приеме товара ненадлежащего качества на экспертизу; - нарушение установленных законом сроков выполнения обязательств (экспертиза, возврат, ремонт, доставка и т.п.); - отказ в предоставлении книги жалоб и предложений по просьбе покупателя; - грубость по отношению к покупателям, использование нецензурных выражений. 	Нарушение правил продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг)	- 1000 руб.	Штраф накладывается при наличии письменных заявлений со стороны покупателей. С Арендаторами, допустившими неоднократное нарушение этого положения Правил внутреннего распорядка, договоры аренды на новый срок заключаться не будут.
10	Запрещено на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский» производить мойку и ремонт автомашин	Мойка и ремонт автомашин на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский»	- 1 000 руб.	
11	Запрещено самовольное использование (занятие) помещений и площадей, принадлежащих ООО «Торговый центр «Елисаветинский»	Самовольное использование помещений и площадей, принадлежащих ООО «Торговый центр «Елисаветинский»	- 5 000 руб.	Под самовольным использованием понимается пользование (в т.ч. с целью складирования товаров) помещениями и площадями без заключения договора аренды
12	Запрещено самовольное вскрытие печатанных Администрацией ООО «Торговый центр «Елисаветинский» арендуемых помещений	Самовольное вскрытие печатанных помещений	- 1 000 руб.	В случаях нарушения положений Правил внутреннего распорядка, несвоевременного внесения арендной платы и неуплаты штрафов, установленных данным приложением к Договору аренды, Арендодатель вправе произвести опечатывание арендуемого помещения с прекращением в него доступа Арендатора до устранения имевших место нарушений. Арендатор не вправе производить вскрытие печатанного

				помещения до устранения допущенных им нарушений и оплаты штрафов, предусмотренных данным приложением к Договору аренды
13	Запрещено оставлять включенными приборы освещения и прочие электроприборы в ночное время	Оставленные включенными осветительные приборы, прочие электроприборы (в т.ч. отопительные)	- 1 000 руб.	С целью соблюдения противопожарной безопасности и экономии электроэнергии необходимо при закрытии павильонов выключать все электроприборы
14	Запрещено передавать арендуемые помещения в субаренду	Передача в субаренду арендуемых помещений	- 10 000 руб.	Передача арендуемых помещений в субаренду допускается только с письменного разрешения Арендодателя
15	Запрещена несанкционированная торговля	Несанкционированная торговля	- 5 000 руб. и изъятие товара с несанкционированной торговой точки до момента оплаты штрафа	Под несанкционированной торговлей понимается торговля в неотведенных Арендодателем для этого местах, торговля без заключения договора аренды
16	Обязательная сдача павильонов под охрану (сигнализация)	Павильон не сдан под охрану (сигнализация)	- 500 руб.	
17	Запрещено самовольное размещение рекламы	Самовольное размещение рекламы	Штраф - 500 руб и демонтаж самовольно размещенной рекламы за счет Арендатора и.	Рекламные конструкции (баннеры, щиты и пр.) размещаются только с согласованием с менеджером по рекламе
18	Запрещена порча имущества Арендодателя	Порча имущества Арендодателя	Возмещение затрат на восстановление испорченного имущества Арендодателя	
19	Лица, непосредственно осуществляющие на торговом месте деятельность по продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, должны иметь опрятный внешний вид	Неопрятный внешний вид лиц, осуществляющих на торговом месте деятельность по продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг	- 500 руб.	Не допустимо: грязная одежда, пляжная одежда, элементы нижнего белья (майка), голый торс
20	Продавцы и арендаторы помещений обязаны соблюдать общественный порядок, избегать создания конфликтных ситуаций, поддерживать добрососедские отношения с другими продавцами и арендаторами, разрешать возникающие вопросы мирным способом.	Возникновение конфликтной ситуации между продавцами и арендаторами помещений. Нанесение ущерба продавцом/арендатором помещения другому продавцу/арендатору помещения	1. Предупреждение 2. Штраф - 500 руб. 3. Расторжение договора аренды.	
21	Предоставить по первому требованию Арендодателя Справку об уплате налогов.	Отказ в предоставлении Справки об уплате налогов	1.Предупреждение 2.Штраф - 500 руб. 3.Расторжение договора аренды помещения.	
22	Запрещена стоянка автомобилей Арендатора вне специально отведенной зоны парковки	Оставление автомобиля вне специально отведенной зоны парковки	- 500 руб. за каждый обнаруженный факт стоянки автомобиля вне специально отведенной зоны парковки	Основание запрета – улучшение условий приема покупателей, а также соблюдение правил противопожарной безопасности

23	Сварочные работы производятся только при наличии письменного разрешения Арендодателя.	Самовольное проведение сварочных работ	- 1 000 руб.	
24	Строительно-ремонтные и электромонтажные работы производятся только при наличии письменного разрешения Арендодателя.	Самовольное проведение указанных работ	- 1 000 руб.	Переустройство, перепланировка, установка решеток, установка кондиционеров и т.п.
25	Использование автопогрузчиков на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский» осуществляется в строгом соответствии с действующим законодательством РФ.	Использование автопогрузчиков на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский» в нарушение действующего законодательства РФ	1000 руб. за каждый факт нарушения	
26	Использование автопогрузчиков на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский» допускается только после предоставления Арендатором Арендодателю надлежащей документации на автопогрузчик, подтверждающей возможность эксплуатации погрузчика и его управления конкретным лицом.	Использование автопогрузчиков на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский» без предоставления Арендатором Арендодателю надлежащей документации на автопогрузчик, подтверждающей возможность эксплуатации погрузчика и его управления конкретным лицом.	1000 руб. за каждый факт нарушения	
27	Арендатор обязан соблюдать правила оформления витрин, выкладки образцов товара в соответствии с порядком, установленным на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский»	Оформление витрин с нарушением правил безопасности (размещение с риском получения травмы колющих, режущих и крупногабаритных товаров непосредственно в зоне обслуживания покупателей)	Штраф - 1000 руб. и приведение витрины в соответствие с правилами.	
28	Разгрузка грузовых автомобилей с прицепом и полуприцепом осуществляется исключительно с 20-00 до 9-00.	Разгрузка грузовых автомобилей с прицепом и полуприцепом с 9-00 до 20-00.	5 000 руб. за каждый факт нарушения	Разгрузка грузовых автомобилей с прицепом и полуприцепом осуществляется исключительно с 20-00 до 9-00 с предварительным оформлением письменного заявления в Администрации ООО «Торговый центр «Елисаветинский».
29	Запрещено привлечение иностранной рабочей силы без оформления разрешения на работу, без документов, подтверждающих право на трудовую деятельность, оформленных в установленном порядке	Привлечение иностранной рабочей силы без оформления разрешения на работу, без документов, подтверждающих право на трудовую деятельность, оформленных в установленном порядке	50 000 руб. за каждый факт нарушения	

1. Контроль за соблюдением положений настоящих Правил внутреннего распорядка на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский» осуществляет специально уполномоченный на это сотрудник Арендатора.

2. Сведения о выявленных нарушения вносятся в журнал регистрации нарушений Правил внутреннего распорядка.

3 На каждое нарушение составляется акт о нарушении Правил внутреннего распорядка в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, и подписывается уполномоченными на то лицами со стороны Арендодателя и Арендатора.

4 В случае наличия разногласий по начислению штрафа Арендатор вправе обратиться к Арендодателю с заявлением о разногласиях. Заявление рассматривается в 5-ти (пяти) -дневный срок с даты получения заявления, после чего выносится мотивированное решение.

5. Неоднократный немотивированный отказ в предоставлении подписи в журнале регистрации нарушений Правил внутреннего распорядка, а равно отказ от уплаты штрафа, может являться основанием для прекращения договорных отношений с данным Арендатором.

6. Сумма штрафа вносится в кассу или на расчетный счет Арендодателя на основании акта о нарушении положений Правил внутреннего распорядка.

7. Размер штрафа указан для первых двух случаев нарушения. За каждое последующее нарушение в течении календарного месяца размер штрафа удваивается.

Арендодатель

_____ / _____ /

МП

Арендатор

_____ / _____ /

МП

Правила обеспечения мер пожарной безопасности на территории и занимаемых торговых площадях.

_____ (далее – Арендодатель) и _____, (далее – Арендатор), именуемые Стороны, на основании ПШБ 01-03 и нормативных документов по обеспечению пожарной безопасности при организации торговых комплексов, а так же на основании пункта 38 Правил пожарной безопасности (... «При аренде помещений арендаторами должны выполняться противопожарные требования норм для данного типа зданий»...), составили настоящее Приложение к Договору о нижеследующем:

Арендатор при организации складирования, торговли на территории ООО «Торговый Центр «Елисаветинский», расположенного по адресу: М.О., Подольский район, пос. Железнодорожный, ул. Б.Серпуховская, д. 229, обязуется выполнять следующие правила пожарной безопасности на занимаемых площадях арендуемых торговых точек:

1. При временном хранении горючих материалов, отходов, упаковок и контейнеров не допускать их размещение на путях эвакуации. Отходы должны удаляться ежедневно по мере их накопления. Хранение горючих материалов, отходов, упаковок, контейнеров проводить только в специально отведенных для этого Помещениях.

2. Хранение спичек, одеколона, духов, аэрозольных упаковок и других опасных в пожарном отношении товаров осуществлять отдельно от других товаров в специально приспособленных помещениях (Помещениях).

3. В Помещениях торговых точек не допускать:

- проведение огневых работ во время нахождения покупателей на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский» и без письменного уведомления Арендодателя за 3 суток до начала работ;
- размещение в торговых точках и хранение ЛВЖ, ГЖ, ГГ (в том числе баллоны с газом, лакокрасочные изделия, растворители, товары в аэрозольной упаковке), пиротехнические и другие взрывоопасные изделия без извещения Арендатора в письменном виде и представления разрешения (согласования размещения) в органах ГПН;
- самовольное размещение секции по продаже пожароопасных товаров ближе 4 м от выходов, лестничных клеток и других путей эвакуации без предварительного согласования с Арендатором и органов ГПН;
- установку в торговых точках баллоны с ГГ без предварительного согласования с Арендодателем и органов ГПН;
- хранение в торговой точке более 15 000 аэрозольных упаковок.

4. При проведении распродаж, рекламных акций и других мероприятий (с массовым пребыванием людей) принять дополнительные меры по обеспечению их безопасности (ограничить доступ посетителей, выставить дополнительных дежурных и т. п.).

5. Не допускать торговлю товарами бытовой химии, лаками, красками и другими ЛВЖ и ГЖ, расфасованными в стеклянную тару емкостью более 1 л каждая, а также пожароопасными товарами без этикеток с предупреждающими надписями типа “Огнеопасно”, “Не распылять вблизи огня” и т. п.

6. Расфасовка пожароопасных товаров должна осуществляться в специально приспособленных для этой цели помещениях, выделенных Арендодателем по письменному запросу Арендатора.

7. Не допускать хранение и продажу керосина и других горючих жидкостей в помещениях, выполненных из горючих материалов, включая полы. Уровень пола в зданиях данной торговли выполнить ниже примыкающей планировочной отметки с таким расчетом, чтобы исключалось растекание жидкости при аварии.

8. Руководителям организаций и индивидуальным предпринимателям на своих торговых точках иметь систему пожарной безопасности, направленную на предотвращение воздействия на людей опасных факторов пожара, в том числе их вторичных проявлений.

9. На каждой торговой точке разработать инструкцию о мерах пожарной безопасности для каждого взрывопожароопасного и пожароопасного участка.

10. Всех работников торговых точек допускать к работе только после прохождения противопожарного инструктажа, а при изменении специфики работы проводить дополнительное обучение по предупреждению и тушению возможных пожаров в порядке, установленном руководителем.

11. Руководители организаций или индивидуальные предприниматели должны назначать лиц, которые по занимаемой должности или по характеру выполняемых работ в силу действующих нормативных правовых актов и иных актов должны выполнять соответствующие правила пожарной безопасности, либо обеспечивать их соблюдение.

12. Для привлечения всех сотрудников комплекса и арендаторов к работе по предупреждению и борьбе с пожарами на территории ООО «Торговый центр «Елисаветинский» Арендатор вправе потребовать выделение одного человека с торговой точки в пожарно-техническую комиссию и добровольное пожарное формирование.

13. Собственники имущества, лица, уполномоченные владеть, пользоваться или распоряжаться имуществом, в том числе руководители и должностные лица организаций на торговых площадях, лица, в установленном порядке назначенные ответственными за обеспечение пожарной безопасности, должны обеспечивать своевременное выполнение требований пожарной безопасности, предписаний, постановлений и иных законных требований государственных инспекторов по пожарному надзору;

14. В каждой торговой точке распорядительным документом должен быть установлен соответствующий их пожарной опасности противопожарный режим, в том числе где:

- определены и оборудованы Помещения для курения;
- определены Помещения и допустимое количество единовременно находящихся в помещениях сырья, полуфабрикатов и готовой продукции;
- установлен порядок уборки горючих отходов и пыли, хранения промасленной спецодежды;

- определен порядок обесточивания электрооборудования в случае пожара и по окончании рабочего дня;
- регламентированы:
- порядок проведения временных огневых и других пожароопасных работ;
- порядок осмотра и закрытия помещений после окончания работы;
- действия работников при обнаружении пожара;
- определен порядок и сроки прохождения противопожарного инструктажа и занятий по пожарно-техническому минимуму, а также назначены ответственные за их проведение.

15. При перепланировке помещений, изменении их функционального назначения или установке нового технологического оборудования, монтаже внутреннего отделочного материала и конструкций должны применяться действующие нормативные документы в соответствии с новым назначением этих зданий или помещений, а так же на рабочих Помещениях необходимо иметь сертификаты пожарной безопасности на отделочный материал, деревянные конструкции должны быть обработаны огнезащитным составом, утеплитель конструкций должен иметь сертификат соответствия ПБ, а сами конструкции внешней и внутренней отделки должен не способствовать скрытому распространению огня.

16. Внутренние запоры, устанавливаемые на дверях и используемые в период нахождения в помещении людей выполнять легко открывающимися.

17. Отопление торговых мест устраивать электрическое (с применением масляных радиаторов, греющих панелей промышленного производства). Не допускать использование электрооборудования кустарного производства.

18. Электрооборудование торговых мест выполнять в соответствии с требованиям ПУЭ (Правила установки электрооборудования).

19. Электросветильники использовать с защитными колпаками (с лампами накаливания) или бесстартерные (с люминесцентными лампами).

20. Для обесточивания электрической сети павильона или группы сооружений установить отключающее устройство на несгораемом основании.

21. Торговые павильоны оборудовать автоматической пожарной сигнализацией с выводом звукового сигнала на фасад сооружения и на пульт постоянного пребывания охраны торгового комплекса.

22. Каждое торговое Помещение обеспечить не менее двумя огнетушителями.

23. Помещения для хранения упаковочных материалов и инвентаря предусматривать площадью не более 5 м².

Арендодатель

Арендатор

_____ / _____ /

_____ / _____ /

МП

МП

Приложение №4
к договору № ____ от «__» _____ 2017 г.

Перечень нежилых помещений

№	Наименование помещения*	Площадь помещения	Назначение	Цена постоянной арендной платы	Порядок оплаты постоянной арендной платы	Сумма обеспечительного платежа
1						
2						
	Итого:					

* Наименование помещения в соответствии с планом расположения торговых мест ООО «Торговый центр «Елисаветинский». Границы помещения указаны на плане являющимся неотъемлемой частью приложения №4.

Цель использования:

Арендодатель

_____ / _____ /

МП

Арендатор

_____ / _____ /

МП

Приложение №5 Форма Акта разграничения границ
Балансовой принадлежности сторон
к договору № ___ от «__» _____ 2017 г.

**Акт
разграничения границ
балансовой принадлежности сторон**

№ _____ от " _____ " _____ 2017 г.

Общество с Ограниченной Ответственностью «Торговый центр «Елисаветинский»,

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице _____

(фамилия, имя, отчество лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании _____

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и _____

(полное наименование абонента – юридического лица; фамилия, имя, отчество – физического лица)

именуемое в дальнейшем абонент, в лице _____

(фамилия, имя, отчество лица – представителя

абонента)

действующего на основании _____

(устава, доверенности, иных документов)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий Акт, определяющий границы балансовой принадлежности электроустановок сторон.

Электроустановки сторон, в отношении которых настоящим актом устанавливаются границы балансовой принадлежности, находятся

по адресу: _____

_____ Характ
еристики присоединения:

максимальная мощность _____ кВт;

Перечень точек присоединения:

Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения

На границе балансовой принадлежности у сторон находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) абонента

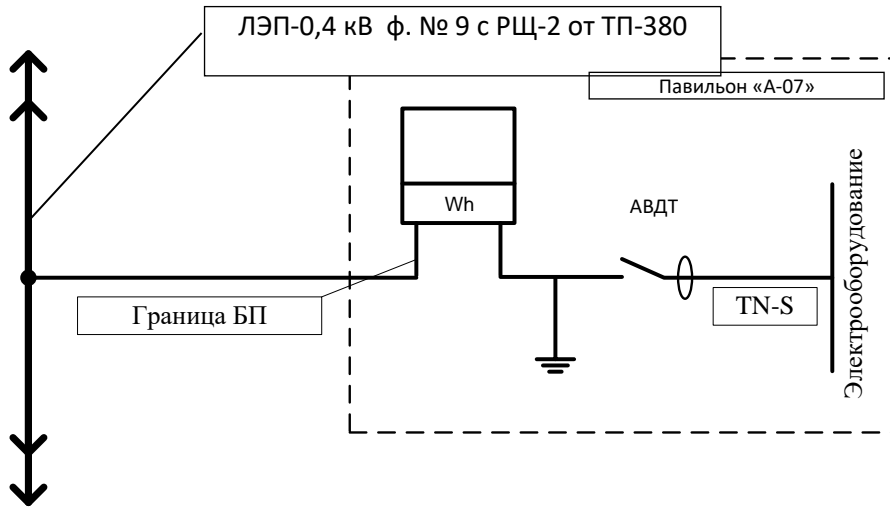
Границы балансовой принадлежности сторон установлены:

в местах крепления проводов отпайки на линейный вход узла учета (счетчика)

(описан

ие границ балансовой принадлежности)

Схематично границы балансовой принадлежности сторон указаны в приведенной ниже схеме соединения электроустановок.



Прочее:

1. Ответственность за состояние контактов в точке разграничения и за содержание, согласно ПУЭ и ПТЭЭП, электроустановки (оборудования) потребителя возлагается на Абонента.
2. Эксплуатация электроустановки потребителя не допускается в случае отсутствия на вводе автоматического выключателя дифференциального тока (АВДТ) и трех-(пяти) проводной системы (TN-S) подводки питания к электрооборудованию.
3. Для обогрева помещений допускаются только масляные обогреватели.
4. Система расчетного (коммерческого) учета электроэнергии и мощности:

Место установки прибора учета	Балансовая принадлежность электросчетчика	Наименование марки прибора учета	Заводской номер прибора учета	Номер антимагнитной пломбы

Подписи сторон:

 (должность)
 _____ / _____
 (подпись) (ф.и.о.)
 М.П.

 (должность)
 _____ / _____
 (подпись) (ф.и.о.)
 М.П.

Арендодатель

Арендатор

 _____ / _____ / _____
 МП

 _____ / _____ / _____
 МП

Приложение №6 Форма Акта разграничения границ
эксплуатационной ответственности сторон
к договору № ___ от «__» _____ 2017 г.

**Акт
разграничения границ
эксплуатационной ответственности сторон**

№ _____ от " _____ " _____ 2017 г.

Общество с Ограниченной Ответственностью «Торговый центр «Елисаветинский»,

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице _____

(фамилия, имя, отчество лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании _____

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и _____

(полное наименование абонента – юридического лица; фамилия, имя, отчество – физического лица)

именуемое в дальнейшем абонент, в лице _____

(фамилия, имя, отчество лица – представителя

абонента)

действующего на основании _____

(устава, доверенности, иных документов)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий Акт, определяющий границы эксплуатационной ответственности электроустановок сторон.

Электроустановки сторон, в отношении которых настоящим актом устанавливаются границы эксплуатационной ответственности, находятся

по адресу: _____

Характеристики присоединения:

максимальная мощность _____ **кВт;**

Перечень точек присоединения:

Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения

На границе эксплуатационной ответственности у сторон находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

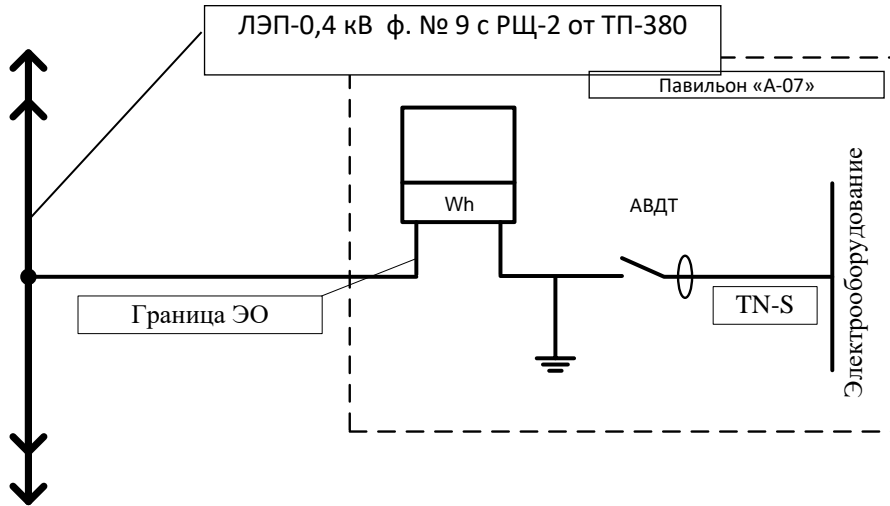
Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) абонента

Границы эксплуатационной ответственности сторон установлены:

в местах крепления проводов отпайки на линейный вход узла учета (счетчика)

(описание границ балансовой принадлежности)

Схематично границы эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже схеме соединения электроустановок.



Прочее:

5. Ответственность за состояние контактов в точке разграничения и за содержание, согласно ПУЭ и ПТЭЭП, электроустановки (оборудования) потребителя возлагается на Абонента.
6. Эксплуатация электроустановки потребителя не допускается в случае отсутствия на вводе автоматического выключателя дифференциального тока (АВДТ) и трех-(пяти) проводной системы (TN-S) подводки питания к электрооборудованию.
7. Для обогрева помещений допускаются только масляные обогреватели.
8. Система расчетного (коммерческого) учета электроэнергии и мощности:

Место установки прибора учета	Балансовая принадлежность электросчетчика	Наименование марки прибора учета	Заводской номер прибора учета	Номер антимагнитной пломбы

Подписи сторон:

_____ (должность)

_____ / _____ (подпись) / (ф.и.о.)

_____ (должность)

_____ / _____ (подпись) / (ф.и.о.)

М.П.

Арендодатель

М.П.

Арендатор

_____ / _____

МП

_____ / _____

МП

Приложение №7 Форма предписания по устранению
нарушений требований пожарной безопасности
к договору № ___ от «__» _____ 2017 г.

**Предписание
по устранению нарушений требований пожарной безопасности**

(полное наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество, индивидуального предпринимателя, владельца собственности, имущества и т.п.)

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1994 г. N 69-ФЗ "О пожарной безопасности" необходимо устранить следующие нарушения требований пожарной безопасности, выявленные в ходе мероприятия по надзору за обеспечением пожарной безопасности объекта ООО Торговый Центр «Елисаветинский», расположенного по адресу:
Московская обл., г.о. Подольск, ул. Б. Серпуховская д. 229

№	Вид нарушения	Срок устранения нарушения
1	В шкафу электроснабжения помещения, на вводе, должен быть установлен автоматический выключатель дифференциального тока номиналом в соответствии с разрешенной мощностью, указанной в Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон по эксплуатации электроустановок и током утечки 30 мА	В течении 1 месяца после подписания предписания
2	Внутренняя электрическая проводка по помещению должна быть выполнена медным кабелем с негорючей изоляцией и имеющим фазные, нулевую и заземляющую жилы (трех или пятипроводный) сечением не менее 2,5 мм ² в розеточных группах и не менее 1,5 мм ² в группах сетей освещения	В течении 1 месяца после подписания предписания
3	Все розетки должны иметь заземляющий контакт	В течении 1 месяца после подписания предписания
4	Применять для целей отопления только масляные электрообогреватели для бытовых нужд со средствами автоматического отключения	В течении 1 месяца после подписания предписания
5	Применять удлинители и переносные светильники только в соответствии с требованиями ПУЭ и ГОСТ	В течении 1 месяца после подписания предписания
6	Не допускается пользоваться поврежденными (неисправными) коммутационными аппаратами, аппаратами защиты, разъемными контактными соединениями, ответвительными коробками и другими электроустановочными изделиями	В течении 1 месяца после подписания предписания
7	В помещениях на видных местах или входных дверях должны быть помещены таблички или надписи с указанием фамилии, имени, отчества и должности лица, ответственного за пожарную безопасность помещения	В течении 1 месяца после подписания предписания
8	Не загромождать проходы и подходы к средствам пожаротушения, местам включения и выключения электрооборудования	В течении 1 месяца после подписания предписания
9	Помещение должно быть обеспечено первичными средствами пожаротушения (огнетушитель и т.п.)	В течении 1 месяца после подписания предписания

Устранение указанных нарушений требований пожарной безопасности в установленный срок является обязательным. Проверку выполнения предписаний по устранению нарушений требований пожарной безопасности планируется провести в рамках внепланового мероприятия по надзору в 20__ г.

В соответствии со статьей 38 Федерального закона от 21 декабря 1994 г. N 69-ФЗ "О пожарной безопасности" ответственность за нарушение требований возлагается на арендатора, если иное не предусмотрено соответствующим договором

Предписание выдал: _____
(должность, фамилия, инициалы) (подпись)

«__» _____ 20__ г.

Предписание получил: _____
(должность, фамилия, инициалы) (подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

Арендодатель

_____ / _____ /

МП

Арендатор

_____ / _____ /

МП