**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**аренды нежилого помещения**

**г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.**

***Общество с ограниченной ответственностью*** «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

***Публичное акционерное общество «Вкусвилл»***, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице своего представителя Курвякова Евгения Борисовича, действующего на основании доверенности серия 77 АГ номер 7986401 от 13 октября 2021 года (номер в реестре 77/93-н/77-2021-4-156), удостоверенная Ершовой Еленой Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса г. Москвы Васильевой Марии Всеволодовны, с другой стороны, далее вместе по тексту именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

***1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.***

* 1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение общей площадью **\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** кв.м., которое включает в себя комнаты №№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно поэтажного плана арендуемого помещения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1), расположенное на 1 этаже в здании по адресу: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*далее – Помещение).Кадастровый номер Помещения /Здания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. Арендодатель владеет Помещением, указанным в п.1.1 настоящего договора, на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (или Едином государственном реестре недвижимости) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись о регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  3. Арендодатель гарантирует и заверяет, что на момент подписания настоящего договора Помещение, указанное в п. 1.1., Договора:

- имеет разрешение на ввод его в эксплуатацию, не является самовольной постройкой, не заложено, не подарено, не обещано, свободно от долгов, не подлежит удержанию, в споре и под запретом (арестом) не состоит, не является объектом/предметом предварительных договоров аренды и договоров аренды, не является объектом культурного наследия/выявленным объектом культурного наследия, свободно от любых прав третьих лиц и иных обременений, не оговоренных в настоящем Договоре, право Арендодателя на Помещение не оспаривается, отсутствуют основания для оспаривания права Арендодателя;

- Арендодателем получены все согласия и одобрения, необходимые для заключения Договора в соответствии с применимыми нормативно-правовыми актами;

- в Здании, в котором расположено Помещение, отсутствует незаконная или неоформленная перепланировка/переустройство/ реконструкция, равно как и отсутствуют основания для предписаний, претензий и исков в связи с проведением указанных работ, выполненных до заключения настоящего Договора;

- Помещение обеспечено электропитанием с разрешенной присоединяемой мощностью, указанной в п. 3.2.3 Договора.

1.4. Помещение будет использоваться с целью размещения в нем:

- склада для хранения товарно-материальных ценностей, исключая товары, запрещенные к обороту, а также для подготовки к такому использованию;

- пункта выдачи товаров (on-line заказов);

- ведения торговой деятельности;

- в иных целях, не запрещенных действующим законодательством РФ.

1.5. Арендатор имеет право сдавать часть Помещения общей площадью не более 400 (Четырехсот) квадратных метров в субаренду, на что подписанием настоящего Договора Арендодатель даёт своё безусловное безотзывное согласие. Также Арендатор имеет право сдавать часть Помещения общей площадью более 400 (Четырехсот) квадратных метров в субаренду, но только по согласованию с Арендодателем.

1.6. Все претензии со стороны государственных, муниципальных, надзорных и контролирующих органов и иных лиц, предъявленные Арендодателю или Арендатору и связанные с несоответствием целевого использования земельного участка, на котором расположено Здание/Помещение, относятся на Арендодателя, и ответственность по ним несёт Арендодатель за свой счет.

1. ***СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ***

2.1. Настоящий Договор становится обязательным для Сторон с момента его подписания Сторонами и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включительно. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации

Стороны установили, что до даты государственной регистрации настоящий Договор действует как краткосрочный в течение 360 (Трехсот шестидесяти) календарных дней с даты его подписания Сторонами. Если по истечении 360 (Трехсот шестидесяти) дней с даты подписания настоящий Договор по каким-либо причинам не будет зарегистрирован, срок действия настоящего Договора как краткосрочного Договора аренды автоматически продлевается на последующие 360 календарных дней на тех же условиях и до тех пор, пока настоящий Договор не будет зарегистрирован, но в любом случае, не более 4 (четырех) раз подряд. При этом Арендодатель и Арендатор не вправе отказаться от перезаключения (возобновления) настоящего Договора на каждый новый срок, если между Сторонами не будет достигнуто обоюдное письменное согласие.

2.2. Арендодатель в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи обязуется предоставить в уполномоченный государственный орган заявление и полный пакет документов для государственной регистрации Договора.

Арендатор в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора обязуется предоставить Арендодателю необходимые для государственной регистрации учредительные документы Арендатора и документы, подтверждающие полномочия подписанта Арендатора по Договору.

Государственную пошлину за регистрацию Договора оплачивает Арендодатель самостоятельно.

Арендодатель обязуется уведомить Арендатора о государственной регистрации Договора и в течение 10 (десяти) календарных дней со дня регистрации предоставить Арендатору оригинал зарегистрированного Договора.

2.3. Арендодатель гарантирует, что Арендодателем не предоставлялись в Единый государственный реестр недвижимости заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения Помещения без его личного участия.

2.4. Арендодатель обязан самостоятельно и за свой счет поставить Помещение на кадастровый учет, изготовить технический план Помещения и/или любую иную документацию на Помещение, в случае если это необходимо для целей государственного кадастрового учета и государственной регистрации настоящего Договора в срок, не превышающий 60 календарных дней с даты подписания Договора.

***3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.***

*3.1. Права Арендодателя:*

3.1.1. Арендодатель, как лично, так и в лице своих уполномоченных представителей (на основании доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителей), имеет право на вход в Помещение в любое время в течение рабочего дня Арендатора, но не чаще одного раза в месяц, и при условии предварительного письменного уведомления Арендатора об этом не менее чем за 1 (один) рабочий день, с целью проверки соблюдения условий настоящего договора. При этом такие действия Арендодателя и/или его представителей не должны создавать препятствия или ограничивать деятельность Арендатора в Помещении.

3.1.2. Арендодатель, как лично, так и в лице своих уполномоченных представителей (на основании доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителей), имеет право беспрепятственного доступа в Помещение в любое время в случае возникновения аварийных ситуаций, пожара, затопления и т.д., для устранения таких ситуаций и их последствий. Арендодатель незамедлительно любым способом оповещает о случившемся Арендатора (представителя Арендатора) и составляет соответствующий Акт, который потом в течение 1 рабочего дня обязательно направляется/передаётся Арендатору.

3.1.3. Арендодатель имеет право (без ограничения) продать, предоставить в залог или иным образом распорядиться Комплексом/Зданием/Помещениями (полностью или частично), уступить или заложить права по Договору аренды (полностью или частично) в каждом случае без дополнительного согласия Арендатора.

При принятии решения Арендодателя о продаже, передаче прав и обязанностей, залога и иного распоряжения правами на Помещение (как в целом, так и в части), Арендодатель обязан уведомить Арендатора об указанных действиях в письменной форме в течение 60 (шестидесяти) календарных дней до осуществления любого из вышеуказанных действий.

В случае если после подписания Договора право собственности на Помещение будет передано третьему лицу/лицам, то Арендодатель обязуется до момента заключения такого договора, влекущего за собой переход права собственности на Помещение, уведомить приобретателя (покупателя) в письменной форме о том, что в отношении Помещения заключен настоящий Договор.

*3.2. Обязанности Арендодателя:*

3.2.1. Предоставить Арендатору Помещение в соответствии с условиями настоящего договора в состоянии пригодном для начала производства Арендатором Подготовительных работ, свободное от отделимого имущества либо иного оборудования Арендодателя/третьих лиц, не относящегося к инженерным и иным системам Помещения, обеспечивающим его нормальное функционирование.

3.2.2. Обеспечить Арендатору (в том числе, его сотрудникам, клиентам, посетителям) беспрепятственный круглосуточный доступ в Помещение и на территорию, на которой находится Здание/Помещение с Помещением, в течение 7 дней в неделю. Гарантировать возможность беспрепятственного въезда/выезда Арендатора (его подрядчиков и представителей), а также скутеров и иного механического транспорта Арендатора и/или третьих лиц, связанных с Арендатором договорными отношениями, на прилегающую территорию к Помещению для проведения погрузочно-разгрузочных работ, включая предоставление брелоков от шлагбаумов, ключей от ворот и пропусков на территорию, на которой находится Помещение, если она является закрытой для свободного доступа, а также беспрепятственное пользование грузовым лифтом и/или подъёмником (в случае его/их наличия в Здании/Помещении). Количество и периодичность въезда / выезда автотранспорта / скутеров / иного механического транспорта в течение всего действия договора не ограничено.

3.2.3. Обеспечить Помещение **3-фазным электроснабжением единовременной мощностью не менее** **\_\_ кВт**, указанная норма мощности не должна обременяться дополнительными обязательствами по переподключению, замене или другими дополнительными затратами со стороны Арендатора. В дополнение иных положений Договора Стороны согласовали, что в случае возникновения сбоев в электроснабжении, случившихся не по вине Арендатора, Арендодатель своими силами и за свой счет устраняет последствия неисправностей, а также возмещает Арендатору ущерб, вызванный в результате неисправности (сбоев) электроснабжения.

**ЛИБО**

3.2.3. На момент подписания Сторонами настоящего Договора Помещение обеспечено 3-фазным электроснабжением единовременной мощностью не менее \_\_\_ кВт.

При этом Арендодатель обязуется в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи увеличить единовременную мощность электроснабжения и обеспечить Помещение 3-фазным электроснабжением единовременной мощностью не менее \_\_\_ кВт, которая необходима Арендатору для ведения его коммерческой деятельности. Указанная норма мощности не должна обременяться дополнительными обязательствами по переподключению, замене или другими дополнительными затратами со стороны Арендатора. В случае возникновения сбоев в электроснабжении Помещения Арендодатель обязан за свой счет устранить такие неисправности и их последствия, а также возместить Арендатору ущерб, причиненный в результате неисправности (сбоев) электроснабжения. Арендодатель не несет ответственности за сбои в электроснабжении, возникшие по вине ресурсоснабжающих организаций, Арендатора и третьих лиц, на которых он не имеет влияния и не имеет с ними никаких правоотношений.

Факт увеличения мощности подтверждается соответствующим Актом, подписанным Сторонами (Форма Акта – Приложение № 7 к настоящему Договору). В случае, если Арендодатель не выполнит предусмотренное настоящим пунктом обязательство по увеличению единовременной мощности электроснабжения на 15 (Пятнадцатый) календарный день с момента подписания Акта приема-передачи, количество дней на проведение Подготовительных работ, указанное в п. 5.1.4. настоящего Договора, увеличивается на количество дней задержки предоставления (обеспечения) в Помещении соответствующей единовременной мощности электроснабжения, увеличенное дополнительно на 5 (пять) календарных дней. В случае, если такая задержка длится более 10 (Десяти) календарных дней, Арендатор имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке в соответствии с п. 9.2.7. настоящего Договора.

3.2.4. Обеспечить Помещение работоспособными системами горячего и холодного водоснабжения, бытовой канализации, отопления, электроэнергии, а также подведение к границам Помещения точек подключения к указанным функционирующим системам.

Точки подключения к инженерным коммуникациям (точки ввода) горячего и холодного водоснабжения, бытовой канализации, отопления, электроэнергии указываются в Приложении №4 к настоящему Договору.

Арендодатель не отвечает за действия/бездействия ресурсоснабжающих организаций, с кем заключен договор на поставку соответствующих ресурсов, если они наступили без виновных действий или бездействия Арендодателя.

Арендодатель не вправе ограничивать или приостанавливать пользование Помещения Арендатором коммунальными услугами.

3.2.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора у него заключены все необходимые договоры с ресурсоснабжающими организациями для обеспечения Помещения всеми коммунальными услугами в объемах, указанных в настоящем Договоре, также Арендодатель подтверждает, что у него отсутствует задолженность перед ресурсоснабжающими организациями по оплате коммунальных услуг, оказываемых в Помещении.

В случае выявления задолженности по оплате коммунальных услуг, возникшей до даты подписания Акта приема-передачи Помещения по настоящему Договору, Арендодатель производит оплату такой задолженности за свой счет.

Арендодатель обязуется своевременно продлевать (перезаключать), а также поддерживать в силе вышеобозначенные договоры. В противном случае, какие-либо сбои и ограничения в предоставлении коммунальных услуг, вызванные неисполнением Арендодателем данных обязательств, считаются наступившими по вине Арендодателя.

3.2.6. Устранять последствия и причины аварий (протечка крыши, прорыв водопровода, канализации, отопления и т.п.) или выхода из строя инженерных коммуникаций в границах эксплуатационной ответственности Арендодателя, установленных Актом разграничения эксплуатационной ответственности в день обнаружения, и производить ремонт крыши (кровли) Помещения / Здания - не позднее 3-х рабочих дней с даты обнаружения течи или иного недостатка крыши (кровли), а также в тот же срок устранить причину и последствия течи или иного недостатка крыши (кровли).

В случае неисполнения Арендодателем обязательств, указанных в настоящем пункте, в указанный срок, Арендатор вправе самостоятельно устранить все аварии, неисправности их причины, последствия, и по своему выбору:

1) потребовать от Арендодателя полного возмещения своих расходов в течение 5 (пяти) календарных дней с момента предъявления Арендатором соответствующего требования;

2) непосредственно удержать сумму понесенных им расходов из ежемесячной арендной платы, предварительно уведомив об этом Арендодателя.

3.2.7. Отвечать на любые обращения Арендатора, связанные с настоящим Договором, и предоставлять запрошенные документы не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты получения обращения по любому из адресов Арендодателя, указанных в настоящем Договоре, включая адрес электронной почты (e-mail).

3.2.8. Своевременно выставлять Арендатору счета по переменной части арендной платы за прошедший календарный месяц аренды, с обязательным приложением расчёта стоимости коммунальных услуг и подтверждающих документов от поставщиков коммунальных услуг с указанием тарифов, установленных на данные услуги (копии).

3.2.8.1. В течение 5 рабочих дней с момента оплаты Арендатором счета по переменной части ежемесячной арендной платы предоставлять Арендатору подписанные со своей стороны оригиналы всех документов, необходимых для бухгалтерской отчетности Арендатора, включая, но не ограничиваясь, следующие документы:

- Акт сдачи-приемки оказанных услуг (выполненных работ) за отчетный (оплачиваемый) период или иной аналогичный и допустимый с точки зрения законодательства для целей бухгалтерского учета документ;

- счет-фактуру за отчетный (оплачиваемый) период (если Арендодатель находится на общей системе налогообложения (ОСН));

- другие документы, требуемые в силу прямого указания законодательства или на основании нормативно-правовых или нормативных актов государственных органов.

3.2.9. При плановом отключении электро- и теплоэнергии, водоснабжения (горячего и холодного) в связи с централизованным отключением ресурсоснабжающими организациями или в связи с проведением профилактических (плановых) работ, уведомить Арендатора об этом в день получения уведомления от ресурсоснабжающих организаций.

3.2.10. Обеспечить на дату передачи Помещения соответствие Помещения его назначению и условиям Договора, а также противопожарным, санитарно-гигиеническим, техническим правилам и другим нормативным документам, распространяющим свое действие на Помещение, а также готовность Помещения к проведению Подготовительных работ.

3.2.11. Согласовать ремонтно-строительные работы Арендатора в Помещении в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения документов от Арендатора, если такое согласование требуется в соответствии с условиями Договора.

3.2.12. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору площадку с возможностью установки контейнеров для пищевых и твердых коммунальных отходов на прилегающей территории к Помещению/Зданию или в радиусе 20 м от него место (площадку) для размещения контейнеров для пищевых и твердых коммунальных отходов. Арендная плата за предоставление площадки не взимается. Арендная плата, либо иные дополнительные платежи за предоставление площадки не взымается, и входит в сумму постоянной части ежемесячной арендной платы.

* + 1. Обеспечивать возможность беспрепятственного использования Арендатором мест общего пользования в Здании, где расположено Помещение, зоны разгрузки/погрузки, не ограничивать каким-либо образом права Арендатора по пользованию, не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению. Арендодатель не вправе устанавливать оборудование, конструкции, торговые места в местах общего пользования, препятствующие, ограждающие входы и выходы из Помещения. Арендодатель должен содержать Здание, в котором расположено Помещение в надлежащем состоянии и по требованию надзорных органов устранять нарушения в установленные сроки своими силами и за свой счет, а также не вправе преграждать подъездные пути к Помещению/Зданию, зоне разгрузки/погрузки Арендатора.
    2. Арендодатель обязан осуществлять профилактическое обслуживание, техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных сетей и иных элементов Здания и Помещения в рамках Границ ответственности Арендодателя, установленных в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности (Приложение № 3), а также осуществлять уборку прилегающей территории (включая уборку снега в зимний период) и мест общего пользования.
    3. Обеспечить Арендатора пропусками на вход/въезд на Территорию Здания, где находится арендуемое Помещение (если въезд на территорию Арендодателя осуществляется по пропускам) и выделить места парковки для автотранспорта Арендатора в количестве \_\_\_\_ машиномест. Плата за машиноместа Арендодателем не взимается, так как уже учтена Сторонами в постоянной части ежемесячной арендной платы.
    4. Осуществлять охрану территории по периметру Здания, где находится арендуемое Помещение.

3.2.17. В случае если Помещение и/или Здание имеет несколько уровней и оборудовано лифтом/подъемником, которым в коммерческих целях пользуется Арендатор в силу п.3.2.2. Договора, то Арендодатель несет ответственность за него и осуществляет его своевременное техническое обслуживание / капитальный ремонт своими силами и за свой счет. Действие настоящего пункта имеет приоритет над положениями Акта разграничения эксплуатационной ответственности.

В случае неисправности лифта/подъемника Арендодатель обязуется устранить их в течение 2 (двух) часов с момента, когда он был об этом уведомлен Арендатором, если меньший срок не установлен соответствующим нормативными документами или договором с обслуживающей организацией. В каждом лифте и подъемнике должна быть информация об обслуживающей их организации с контактными номерами ответственных за обслуживание лиц для возможности оперативного их вызова в случае остановки лифта/подъемника или его неисправности.

*3.3. Права Арендатора:*

3.3.1. Арендатор вправе использовать Помещение круглосуточно в течение 7 дней в неделю и самостоятельно устанавливать режим работы своего Помещения и режим его охраны. Работники Арендатора, субарендаторы, клиенты, посетители имеют право на беспрепятственный доступ в Помещение в течение всего срока аренды по Договору, а также к местам общего пользования в Здании и прилегающую к Зданию территорию круглосуточно 7 дней в неделю.

3.3.2. Арендатор вправе установить в Помещении сигнализацию и иные системы охраны, не нарушающие работу существующих и исправных сигнализации и системы охраны Здания, в котором расположено Помещение.

3.3.3. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Помещения, а также самостоятельно определять какие части Помещения будут использоваться в качестве торговой площади, административных, складских и подсобных помещений.

3.3.4. Использовать Территорию Здания, где находится арендуемое Помещение для остановки, загрузки, разгрузки, маневрирования и временной стоянки автотранспортных средств / скутеров / иного механического транспорта в процессе осуществления хозяйственной деятельности Арендатора.

3.3.5. Арендатор за счет собственных средств может разместить на фасаде здания, в котором расположено Помещение, с целью обозначения своего местонахождения соответствующие вывески информационного характера, указательные таблички, стенды и пр.

Плата за размещение на фасаде здания информационных вывесок, указателей и пр. Арендодателем не взимается, так как уже учтена Сторонами в постоянной части ежемесячной арендной платы. Согласованные Сторонами границы для размещения вывески Арендатора указаны в Приложении №2 к настоящему Договору. При этом Стороны особо оговорили, что Арендодатель не вправе согласовывать или разрешать третьим лицам размещение какой-либо информации и вывесок в согласованных Арендатору границах для размещения вывески, которые указаны в Приложении №2 к Договору. В случае нарушения указанного запрета Арендодателем, Арендатор вправе потребовать от него немедленного демонтажа вывесок третьих лиц и выплаты штрафа в размере 100 000 рублей за каждый случай нарушения. В случае невыполнения Арендодателем обязательств по демонтажу таких вывесок в течение 5 (пяти) календарных дней, исчисляемых с даты получения Арендодателем соответствующего уведомления от Арендатора, Арендатор вправе, начиная с 6 (шестого) дня невыполнения данных обязательств, взыскать с Арендодателя штрафную неустойку в размере 5000 (пять тысяч) рублей за каждый день нарушения таких обязательств.

*3.4. Арендатор обязан:*

3.4.1. В случае возникновения аварийных и иных чрезвычайных ситуаций, произошедших не по вине Арендатора, Арендатор обязан незамедлительно сообщить об этом соответствующим службам Арендодателя и обеспечить незамедлительный доступ в Помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб. До прибытия представителей указанных служб предпринимать все возможные меры для уменьшения причинения ущерба Помещению и находящемуся в нем имуществу. При этом в случае возникновения аварий не по вине Арендатора, Арендатор имеет право на возмещение Арендодателем затрат и убытков, понесенных в связи с предотвращением и устранением аварий.

3.4.2. Своевременно вносить арендную плату и другие платежи по настоящему Договору.

3.4.3. Самостоятельно заключить договоры на вывоз ТКО и уборку прилегающей к Помещению территории (не более 2-х метров от входной группы), если Договором не предусмотрено, что эти услуги уже входят в арендную плату и/или их оказание организовывается (обеспечивается) Арендодателем.

3.4.4. Самостоятельно и за свой счёт обслуживать и поддерживать в надлежащем работоспособном состоянии установленную в Помещении систему пожаротушения. В результате чего Арендатор самостоятельно несёт ответственность перед контролирующими органами за установленную в Помещении систему пожаротушения.

***4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ***

4.1. Передача Арендатору Помещения, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, производится Арендодателем по Акту приема-передачи, который подписывается обеими Сторонами, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора, при условии соответствия Помещения характеристикам, указанным в п. 3.2.3. Договора, и в любом случае не ранее согласования Подготовительных работ Арендатора, если такое согласование (согласие) требуется от Арендодателя в соответствии с настоящим Договором.

4.1.1. Выявленные при передаче Помещения недостатки указываются в Акте приема-передачи или ином документе, составленном Сторонами. Арендодатель обязан устранить выявленные недостатки Помещения не позднее 14 (Четырнадцати) календарных дней, если иной срок не определен в Акте приема-передачи или ином составленном Сторонами документе. В случае если недостатки Помещения, а равно работы, проводимые Арендодателем, по мнению Арендатора будут препятствовать пользованию Арендатором Помещением и/или проведению Подготовительных работ, Арендатор вправе приостановить исполнение своих обязательств по Договору или не принимать Помещение до момента устранения Арендодателем недостатков.

4.2. Не позднее даты прекращения Договора, если он не был продлен или возобновлен на новый срок, Арендатор освобождает Помещение от своего имущества и оборудования, и осуществляет возврат Помещения Арендодателю в состоянии с учетом произведенных Арендатором Подготовительных работ (в т.ч. неотделимых улучшений) и нормального износа, с оформлением соответствующего передаточного акта или иного документа в соответствии с Договором.

4.2.1. В случае уклонения или отказа Арендодателя от принятия возвращаемого Арендатором Помещения или от подписания соответствующего передаточного акта/иного документа о передаче как по истечении срока действия настоящего договора, так и при его досрочном расторжении/прекращении, Арендатор вправе в одностороннем порядке составить и подписать Акт о состоянии передаваемых Помещений или иной документ о передаче Помещения, с привлечением независимых лиц или без них (в случае наличия затруднений в привлечении независимых лиц), который будет считаться надлежаще оформленным и имеющим юридическую силу документом, подтверждающим факт освобождения и возврата Помещения Арендодателю. Упомянутый Акт (документы) составляется в нескольких экземплярах, один из которых направляется заказным письмом с уведомлением на адрес Арендодателя.

При этом не подписание Арендодателем соответствующего передаточного акта/иного документа о передаче Помещения не свидетельствует о продолжении арендных отношений и неисполнении Арендатором обязанностей по возврату Помещения.

С момента фактического прекращения пользования Арендатором Помещением и составлении Арендатором в одностороннем порядке Акта о состоянии передаваемых Помещений или иного документа о передаче Помещения, прекращаются обязательства Арендатора по уплате арендной платы (постоянной и переменной), по поддержанию Помещения в исправном состоянии, ответственность за сохранность находящегося в Помещении имущества и по выполнению иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.3. Арендодатель не вправе требовать от Арендатора как в период действия Договора, так и в случае досрочного расторжения либо истечения срока действия настоящего договора восстановления первоначального состояния Помещения, которое Помещение имело на момент передачи Арендатору в аренду по Акту приёма – передачи, а также возмещения затрат, необходимых для восстановления Помещения в первоначальное состояние.

4.4. Настоящим Арендодатель выражает Арендатору своё согласие на производство в Помещении ремонтно-строительных работ, неотделимых улучшений, в том числе, на проведение необходимой перепланировки и/или переоборудования Помещения, не затрагивающих несущие конструкции Помещения, с целью подготовки Помещения к использованию в соответствии с Договором (Подготовительные работы). В случае необходимости проведения перепланировки и/или переоборудования Помещения, в результате которых будут внесены изменения в несущие конструкции Помещения, Арендатор обязан получить письменное согласие от Арендодателя и согласовать с ним проект перепланировки. В этом случае Арендатор направляет Арендодателю проект перепланировки, а Арендодатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней либо согласовать проект, либо предоставить мотивированные замечания. В случае наличия мотивированных замечаний Арендатор предпринимает действия к их устранению после чего повторно направляет проект перепланировки Арендодателю, который обязан его согласовать в срок не более 2 (двух) рабочих дней.

4.5. В течение срока действия настоящего Договора Арендатор самостоятельно несет ответственность перед контролирующими органами в случае проведения им в Помещении перепланировки/переустройства, в результате чего, Арендатор самостоятельно оплачивает все штрафы, наложенные контролирующими органами.

При этом Стороны особо оговорили, что в случае наличия в Помещении неузаконенных перепланировок/переустройства произведенных до подписания Акта приема-передачи Помещения с Арендатором и в случае несоответствия фактической планировки Помещения на момент его передачи Арендатору прилагаемому к настоящему Договору плану Помещения, Арендатор освобождается от обязанности согласовать произведенную им перепланировку/переустройство и от ответственности за неисполнение указанного обязательства, а также освобождается от уплаты каких-либо штрафов, наложенных контролирующими органами на Арендатора в следствие наличия в Помещении неузаконенных перепланировок/переустройств. В связи с чем Арендодатель оплачивает такие штрафы самостоятельно либо компенсирует Арендатору документально подтвержденную сумму наложенных на него штрафов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Арендатора соответствующего требования.

4.6. Произведенные Арендатором улучшения арендованного Помещения признаются отделимыми, если они отделяются от имущества без вреда для его назначения и являются собственностью последнего***.***

***5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ***

5.1. Ежемесячная арендная плата в рамках настоящего Договора состоит из постоянной и переменной частей.

5.1.1. Постоянная часть ежемесячной арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается в связи с применением Арендодателем УСН, на основании гл. 26.2. Налогового кодекса РФ (ЛИБО в т.ч. НДС-20%- \_\_\_\_ руб., если Арендодатель находится на общей системе налогообложения).**

5.1.2. Обязательство по осуществлению любого платежа по настоящему Договору считается исполненным Арендатором в момент зачисления суммы платежа на корреспондентский счет банка Арендодателя.

5.1.3. Ежемесячная арендная плата (постоянная и переменная части) за неполный календарный месяц аренды рассчитывается, исходя из фактического количества дней пользования Арендатором Помещением в таком месяце, за исключением периода времени, в течение которого по условиям Договора или в силу закона ежемесячная арендная плата не подлежит начислению и оплате.

**5.1.4.** **Арендодатель предоставляет Арендатору право на проведение Подготовительных работ в Помещении в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи Помещения. Начисление постоянной части ежемесячной арендной платы начинается с \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарного дня, исчисляемого с даты подписания Акта приема-передачи Помещения, при условии, что Подготовительные работы не были приостановлены не по вине Арендатора и не были продлены в соответствии с иными условиями Договора. Если приостановка Подготовительных работ не по вине Арендатора имела место, то день начала начисления постоянной части ежемесячной арендной платы переносится пропорционально сроку приостановки Подготовительных работ. Если срок проведения Подготовительных работ был продлен в соответствии с иными условиями Договора, то день начала начисления постоянной части ежемесячной арендной платы переносится пропорционально сроку такого продления. При этом, Стороны исходят из того, что настоящий Договор является возмездным, и отсутствие у Арендатора обязанности по уплате постоянной части ежемесячной арендной платы в течение указанного выше периода, означает не безвозмездное предоставление имущества, а является одним из условий Договора, определяющих в соответствии с пунктом 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации порядок, условия и сроки внесения арендной платы. Течение каждого срока, указанного в настоящем пункте, начинается в день наступления события, которым определено его начало.**

5.2. Арендатор производит оплату постоянной части ежемесячной арендной платы в соответствии с условиями настоящего договора, а именно:

за первый календарный месяц аренды – в течение 10 рабочих дней со дня начала начисления постоянной части ежемесячной арендной платы, определенного в соответствии с п. 5.1.4. настоящего Договора;

за последующие календарные месяцы аренды – ежемесячно не позднее 5 числа текущего календарного месяца за текущий календарный месяц путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре.

5.3 В течение 10 (Десяти) рабочих дней после подписания настоящего Договора Арендатор должен перечислить на расчётный счёт Арендодателя **сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается, в связи с применением Арендодателем УСН, на основании гл. 26.2. Налогового кодекса РФ (ЛИБО с учетом НДС-20%)**. Данная сумма является Обеспечительным платежом и удерживается Арендодателем в течение срока действия настоящего Договора без процентов как гарантия исполнения Арендатором своих финансовых обязательств по настоящему Договору. При условии исполнения Арендатором финансовых обязательств по настоящему Договору, Обеспечительный платеж, внесенный Арендатором, засчитывается Арендодателем в счет постоянной части арендной платы за последний месяц срока аренды Помещения или возвращается Арендатору на расчетный счет, указанный в настоящем Договоре в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты прекращения Договора. Арендатор самостоятельно принимает решение о зачете в счет последнего месяца аренды Помещения или возврате Обеспечительного платежа, о чем он должен письменно уведомить Арендодателя.

5.3.1. При условии продления отношений по аренде Помещения на новый срок в соответствии п. 2.1. настоящего Договора, Обеспечительный платеж засчитывается в качестве оплаты Обеспечительного платежа по новому Договору аренды.

5.3.2. Арендодатель настоящим принимает на себя безусловное обязательство перечислить сумму полученного Обеспечительного платежа новому Арендодателю, собственнику в течение 5 рабочих дней с даты соответствующей продажи Здания, части Здания, Помещения или уступки прав и обязанностей по настоящему Договору, новый Арендодатель, а равно новый Собственник не имеют права взыскания суммы Обеспечительного платежа с Арендатора.

* 1. В рамках настоящего Договора размер арендной платы может быть изменен только по соглашению Сторон.
     1. Начиная с «\_\_» \_\_\_\_ 202\_ года и далее с «\_\_» \_\_\_\_\_\_ каждого последующего года Арендодатель вправе увеличить ставку постоянной части ежемесячной арендной платы по отношению к постоянной части ежемесячной арендной ставке за предыдущий год не более чем на 5 % (пять процентов).

Предложение в письменном виде об изменении размера постоянной части арендной платы Арендодатель обязуется направить Арендатору для рассмотрения за 60 (Шестьдесят) календарных дней до предполагаемой даты изменения

5.5. Если Арендодатель станет плательщиком НДС, то сумма постоянной части ежемесячной арендной платы не подлежит увеличению на сумму НДС и считается установленной включая НДС по ставке в размере, определяемом применимым законодательством. Кроме того, Арендодатель обязуется в указанном случае своевременно предоставлять Арендатору счета-фактуры, оформленные в порядке и сроки, установленные законодательством о налогах и сборах.

5.6. Переменная часть ежемесячной арендной платы включает в себя расходы по оплате коммунальных услуг, фактически потребленных Арендатором в Помещении, а именно: электроэнергии, теплоэнергии, водоснабжения, канализации. Переменная часть ежемесячной арендной платы начисляется с даты передачи Помещения Арендатору по Акту приема-передачи (включительно).

5.6.1. Объем фактически потребленных Арендатором в Помещении коммунальных услуг определяется по показаниям соответствующих приборов учета или пропорционально площади Помещения в их отсутствие. Счета по переменной части ежемесячной арендной платы за фактически потребленные коммунальные услуги выставляет Арендодатель ежемесячно. Оплата переменной части ежемесячной арендной платы производится Арендатором в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения счётов и иных документов, указанных в п. 3.2.8. настоящего Договора.

5.6.2. Арендатор не пользуется услугами телефонной связи (городской связи), предоставляемой Арендодателем, в связи с этим Арендатор, ни при каких обстоятельствах не оплачивает данные расходы Арендодателя.

5.7. Ежемесячная арендная плата (постоянная и переменная части) не начисляется и не уплачивается в течение периода времени, когда Арендатор не имел возможности пользоваться Помещением по не зависящим от него причинам, в том числе, в случае причинения ущерба Помещению, полного или частичного уничтожения Помещения, проведения Арендодателем капитального ремонта, по причине запрета (временного запрета) деятельности, либо приостановления (прекращения) деятельности Помещения по требованиям контролирующего органа или по решению суда в связи с невыполнением обязательств Арендодателем, действий/бездействий Арендодателя, препятствующих использованию Помещения, до момента прекращения обстоятельств, препятствующих использованию Помещения, за исключением случаев, когда Арендатор не имел возможности пользоваться Помещением по своей вине. Невозможность использования Помещения имеет место в том числе в случаях добровольного исполнения законных требований контролирующих органов власти, а также исполнения судебного акта, по которому наступила соответствующая обязанность приостановить или прекратить деятельность. Под невозможностью использования Помещения понимается также невозможность использовать любую его часть. В случае если Арендатор считает возможным использование части Помещения, ежемесячная арендная плата уменьшается пропорционально используемой Арендатором площади Помещения, до момента прекращения обстоятельств, препятствующих использованию Помещения полностью.

К упомянутым в настоящем пункте причинам, подразумевающим под собой невозможность использования Помещения, в том числе, относится ситуации, когда Помещение не обеспечено единовременной мощностью в размере и/или сроки, указанные в п. 3.2.3. Договора, в том числе неисполнение Арендодателем в установленные п. 3.2.18. Договора сроки обязательства по ремонту лифта, а также ситуация, когда у Арендатора по не зависящим от него причинам возникают проблемы с размещением или функционированием его технологического оборудования, к которому также относится компрессорно-конденсаторный блок, выражающееся в несогласовании размещения или запрете на использование оборудования со стороны управляющей компании, обслуживающей дом/здание, в котором расположено Помещение, или запрете/предписании от уполномоченного государственного/муниципального органа, администрации муниципального образования и т.п.

Арендатор в кратчайший срок уведомляет Арендодателя о наступлении вышеуказанных обстоятельств. В случае, если упомянутые, в настоящем пункте причины и обстоятельства, препятствующие пользованию Помещением, в т.ч. препятствующие размещению или использованию технологического оборудования Арендатора, длятся более 14 (четырнадцать) календарных дней, Арендатор вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем уведомления Арендодателя не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения и потребовать от Арендодателя выплаты компенсации в соответствии с п. 6.7. Договора.

***6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.***

6.1. В случае неправомерного невнесения арендной платы и/или иных платежей по настоящему договору в сроки, установленные разделом 5 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более 10% от суммы постоянной части ежемесячной арендной платы. Положения настоящего пункта применяются при условии направления Арендодателем Арендатору уведомления о наличии нарушения срока и/или размера внесения арендной платы и/или иных платежей, с предоставлением не менее 5 (пяти) рабочих дней на его устранение, и не устранении Арендатором такого нарушения в указанный срок.

6.2. В случае непредоставления Арендодателем Арендатору Помещения по Акту приема-передачи в срок, установленный настоящим Договором, Арендодатель уплачивает Арендатору пеню в размере 0,1% от суммы постоянной части ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы постоянной части ежемесячной арендной платы.

6.3. В случае просрочки Арендодателем исполнения своих денежных обязательств по Договору он уплачивает Арендатору пеню в размере 0,1% от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

6.4. В случае непредоставления Арендодателем документов, предусмотренных в п.п. 3.2.8. и 3.2.8.1. настоящего Договора, Арендатор вправе приостановить оплату переменной части ежемесячной арендной платы, в т.ч. авансовых платежей по ней до момента устранения Арендодателем допущенного нарушения, без выставления штрафных санкций со стороны Арендодателя, а также Арендатор имеет право взыскать с Арендодателя штрафную неустойку в размере 20% (ЛИБО 40% в случае если Арендодатель находится на общей системе налогообложения) от суммы соответствующего платежа, по которому не предоставлены документы, предусмотренные в п. 3.2.8. и 3.2.8.1. настоящего Договора, за каждый факт допущенного со стороны Арендодателя нарушения. Указанная штрафная неустойка оплачивается Арендодателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения требования Арендатора.

6.5. Если Помещение не обеспечено каким-либо коммунальным ресурсом, Арендатор освобождается от уплаты Арендной платы за каждый день отсутствия коммунального ресурса, если отсутствие коммунального ресурса длилось в общей сложности 3 (Три) или более часа в течение суток. Кроме того, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя возмещения документально подтвержденного ущерба, причиненного отсутствием коммунального ресурса в Помещении, в случае если данный ущерб был причинен по вине Арендодателя.

6.6. Уплата пени и неустойки, установленных настоящим договором, производится только на основании выставленного счета и предъявленного письменного требования Стороны, и не освобождает от выполнения взятых на себя обязательств по настоящему договору.

6.7.Стороны в соответствии со ст. 406.1 ГК РФ, действуя в рамках предпринимательской деятельности, достигли соглашения об обязанности Арендодателя возместить Арендатору в течение 10 (десяти) календарных дней с даты предъявления последним соответствующего требования все имущественные потери, указанные в настоящем пункте, возникающие у Арендатора при наступлении любого из указанных ниже обстоятельств:

- признания Договора недействительным, признанием Помещения/Здания самовольной постройкой;

- досрочного прекращения Договора, в том числе при расторжении в случаях нарушений Арендодателя по предусмотренным законом или Договором основаниям, за исключением расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в п. 9.1. и п. 9.3. Договора.

Стороны договорились, что размер имущественных потерь определяется как:

- размер расходов, которые произвел (произведет в будущем) Арендатор в связи с оспариванием Договора, изъятием Помещения из владения и пользования Арендатора, в том числе судебные расходы, расходы на заказ, доставку, монтаж и демонтаж оборудования, необходимого для использования Помещения в соответствии с целями, указанными в п. 1.4. Договора, и иных отделимых улучшений, прекращение трудовых отношений с работниками Арендатора и тому подобные расходы;

- стоимость Подготовительных работ (в т.ч. неотделимых улучшений), произведенных Арендатором в Помещении для подготовки его к началу своей коммерческой деятельности, для случаев прекращения Договора, признания Договора недействительным, признания Помещения/Здания самовольной постройкой.

6.8. Ответственность за пожарное оборудование и его надлежащее техническое обслуживание лежит на Арендаторе. Действие настоящего пункта имеет приоритет над положениями Акта разграничения эксплуатационной ответственности.

6.9. В случае нарушения Арендодателем сроков уведомления или предоставления иной информации, указанной в п. 3.1.3. настоящего Договора, Арендодатель обязуется компенсировать Арендатору все документально подтвержденные расходы, которые понесет Арендатор в связи с допущенным Арендодателем нарушением, а также выплатить штраф в размере месячной арендной платы, указанной в настоящем Договоре, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты выставления Арендатором соответствующего требования.

6.10. Расходы, возникшие в связи с устранением выявленных в соответствии с условиями настоящего Договора недостатков Помещения, обязанность устранить которые возложены на Арендодателя, относятся на счет Арендодателя в безусловном порядке.

6.11. Арендодатель возмещает убытки, понесенные Арендатором в результате наложения уполномоченным органом административного штрафа вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендодателем предусмотренных Договором обязательств, а равно несоответствия Помещения требованиям законодательства, соблюдение которых должен был обеспечить Арендодатель, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления Арендодателю соответствующего требования с приложением подтверждающих убытки документов (заверенных копий).

6.12. В случае если по вине Арендодателя, либо лиц с кем у Арендодателя имеются договорные отношения, имуществу Арендатора причинен ущерб, либо в случае хищения товарно-материальных ценностей Арендатора по вине Арендодателя, либо лиц с кем у Арендодателя имеются договорные отношения, Арендодатель обязуется выплатить Арендатору документально подтвержденную сумму ущерба, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения письменного требования Арендатора.

6.13. В случае нарушения Арендодателем добровольно принятого на себя обязательства по перезаключению (возобновлению) настоящего Договора, как это указано в п. 2.1. настоящего Договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору штраф в размере 10 000 000 (Десять миллионов) рублей, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Арендодателем от Арендатора соответствующего письменного требования.

1. ***ГАРАНТИИ***

7.1. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие / выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. В рамках настоящего Договора Стороны их аффилированные лица, работники, посредники и представители (в том числе агенты, комиссионеры, таможенные брокеры и иные третьи лица, которые прямо или косвенно участвуют в исполнении Договора) не принимают, не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают (санкционируют) выплату/получение каких-либо денежных средств или передачу каких-либо ценностей (в том числе нематериальных) прямо или косвенно, любым лицам, с целью оказания влияния на действия или решения с намерением получить какие-либо неправомерные преимущества, в том числе в обход установленного законодательством порядка, или преследующие иные неправомерные цели.

7.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону о своих подозрениях в письменной форме.

7.3. Стороны соглашаются, что будут использовать следующие адреса для уведомления о нарушении/угрозе нарушения настоящего раздела:

Для уведомлений, направляемых Арендатору: info@izbenka.msk.ru

Для уведомлений, направляемых Арендодателю: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.4. Пункты 7.1. – 7.2. Договора являются заверениями об обстоятельствах в смысле ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае нарушения условий о заверениях, Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора с уведомлением о таком отказе за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора.

***8. ФОРС-МАЖОР***

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, взятых на себя по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, что должно быть доказано Стороной.

***9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА***

9.1. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендодателя, при условии письменного уведомления Арендатора не менее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, по следующим основаниям:

9.1.1. при возникновении по вине Арендатора задолженности по внесению, предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему арендной платы за Помещение неоднократно (более двух раз подряд) по истечении установленного Договором срока более чем на 15 (Пятнадцать) рабочих дней каждый раз в течение одного календарного года.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения в соответствии с настоящим пунктом только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости устранения выявленного нарушения в разумный срок (не менее 10 (Десяти) рабочих дней) и при не устранении Арендатором такого нарушения в указанный срок.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендатором досрочно в одностороннем внесудебном порядке путем уведомления Арендодателя не менее, чем за 10 (Десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, по следующим основаниям:

9.2.1. В случае принятия нормативных Актов, выдачи предписаний, запрещающих либо ограничивающих деятельность Арендатора в арендуемом Помещении;

9.2.2. В случае, если Арендодатель не предоставляет Помещение в пользование Арендатору в установленный Договором срок либо создает препятствия пользования Помещением в соответствии с условиями настоящего Договора;

9.2.3. В случае, если переданное Арендатору Помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещения или проверки его исправности при заключении Договора или его приёмке;

9.2.4. В случае, если Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт Помещения в установленные Договором сроки, а при отсутствии их в Договоре в разумные сроки;

9.2.5. В случае, если Помещение окажется в состоянии, не пригодном для использования.

9.2.6. В случае недостоверности заверений, гарантий, информации, которые были предоставлены Арендодателем Арендатору до и после заключения Договора, а также в самом Договоре.

9.2.7. Неисполнение Арендодателем принятых на себя обязательств по п. 3.2.3.- 3.2.4 Договора.

9.2.8. Неисполнение Арендодателем принятого на себя обязательства, предусмотренного п. 3.2.18. Договора

9.3. Арендатор имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора (расторгнуть его) согласно ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации путем направления Арендодателю уведомления о таком отказе за 30 (тридцать) календарных дней. Договор прекращается с 31-го дня, исчисляемого со дня направления Арендодателю уведомления по адресу для почтовой корреспонденции, указанному в настоящем Договоре, включая этот день. Одновременно с этим, в день направления уведомления Арендодателю, Арендатор направляет ему сканированную копию уведомления по адресу электронной почты (e-mail) Арендодателя, указанному в Договоре, что также приравнивается к надлежащему уведомлению в рамках настоящего пункта.

***10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.***

10.1. Настоящий Договор составлен и подписан в 5 (пяти) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по 2 (два) экземпляра для каждой из Сторон и 1 (один) – для органа, осуществляющего государственную регистрацию. При этом стороны оговорили, что на государственную регистрацию Стороны передают по 1 (одному) своему экземпляру Договора и 1 (один) экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию договора.

10.2. Контактные телефоны, почтовые адреса и адреса электронной почты (e-mail) Сторон:

Почтовый адрес Арендодателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Почтовый адрес Арендатора: 123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, к. 1, этаж 10, пом. V, комната 1.

Ирина Мамчур, e-mail: arenda2@izbenka.msk.ru; моб. тел. +79257861303,

Юлия Федотова, тел. +7(925) 786-09-08, e-mail: arenda5@vkusvill.ru,

По вопросу коммунальных расходов:

Халилова Наталья, тел. +7(925)786-10-28, e-mail: arenda14@vkusvill.ru;

Ксения Зайцева, тел. +7(925)780-23-20, e-mail: arenda22@vkusvill.ru.

10.3. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга по электронной почте, а также в письменном виде заказными почтовыми отправлениями или ценными письмами с описью вложения, с уведомлением о вручении в обоих случаях.

10.4. Уведомления, письма и иные документы, направляемые в соответствии или в связи с Договором (ранее и далее - корреспонденция), могут отправляться по электронной почте (в случаях, прямо предусмотренных Договором), курьерской службой, курьером, Почтой России, иной почтовой службой или передаваться лично уполномоченным представителям Сторон, и считаются направленными и полученными надлежащим образом, если они:

- отправлены в соответствии с условиями Договора по электронной почте на указанные в Договоре адреса Сторон (в день отправки);

- доставлены курьером, курьерской службой, Почтой России или иной почтовой службой по адресам Сторон, указанным в Договоре или в сведениях о Стороне, указанных в ЕГРЮЛ;

- прибыли в место вручения по адресу Стороны, указанному в Договоре или в сведениях о Стороне, указанных в ЕГРЮЛ, но не были получены Стороной;

- вручены под роспись уполномоченным представителям Сторон.

10.5. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, урегулируются Сторонами путем переговоров, а при не достижении соглашения – в Арбитражном суде г. Москвы, с соблюдением обязательного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии 10 (Десять) рабочих дней с даты её доставки адресату.

10.6. **Приложения, являются неотъемлемой частью настоящего Договора:**

1. Приложение №1 к настоящему договору – План арендуемого помещения.

2. Приложение №2 к настоящему договору – Границы вывески Арендатора.

3. Приложение №3 к настоящему договору – Акт разграничения эксплуатационной ответственности.

4. Приложение №4 к настоящему Договору – Точки ввода инженерных коммуникаций.

5. Приложение №5 к настоящему Договору – Форма Акта приема-передачи Помещения.

6. Приложение № 6 к настоящему договору – Границы размещения Технологического оборудования (ККБ).

7. Приложение № 7 к настоящему договору – Форма акта об увеличении мощности.

***11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |  | |
| "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес местонахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Банковские реквизиты:р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Генеральный директор  * + - 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | |  | | --- | | ПАО "Вкусвилл" ИНН 7734443270 / КПП 503101001  ОГРН 1217700253671  Адрес местонахождения (юр. адрес): 142432,  Московская обл., г.о. Черноголовка, г. Черноголовка,  ул. Лесная, д. 9, помещ. 9  Фактический и почтовый адрес: 123592, Россия, Москва г., Муниципальный округ Строгино вн.тер.г., Кулакова ул., д. 20, к. 1, этаж 10, помещ./ком. V/1 | | Банковские реквизиты: | | р/с 40702810338000005729 в "Сбербанк " (ПАО) г. Москва  БИК 044525225  к/с 30101810400000000225 | |  | |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Представитель по доверенности**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Б. Курвяков** |  |  |  | |  | |
| (доверенность серия 77 АГ номер 7986401 от 13 октября 2021 года) |  |  |
|  |  | |

**м.п. м.п.**

**Приложение № 1**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_**

**аренды нежилого помещения**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.**

**ПЛАН АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
|  | **Представитель по доверенности** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **ПАО «Вкусвилл»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Курвяков Е.Б./** |
| **м.п.** | (доверенность серия 77 АГ номер 7986401 от 13 октября 2021 года) |
|  | **м.п.** |

**Приложение № 2**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_**

**аренды нежилого помещения**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.**

**ГРАНИЦЫ ВЫВЕСКИ АРЕНДАТОРА**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
|  | **Представитель по доверенности** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **ПАО «Вкусвилл»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Курвяков Е.Б./** |
| **м.п.** | (доверенность серия 77 АГ номер 7986401 от 13 октября 2021 года) |
|  | **м.п.** |

**Приложение № 3**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_**

**аренды нежилого помещения**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.**

**АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

***Публичное акционерное общество «Вкусвилл»***, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице своего представителя Курвякова Евгения Борисовича, действующего на основании доверенности серия 77 АГ номер 7986401 от 13 октября 2021 года (номер в реестре номер в реестре 77/93-н/77-2021-4-156), удостоверенная Ершовой Еленой Сергеевной, с другой стороны, далее вместе по тексту именуемые Стороны, составили настоящий Акт разграничения эксплуатационной ответственности, который регулирует отношения Сторон в части эксплуатации инженерного оборудования и систем. Меры ответственности одной из Сторон за ущерб, который может быть причинен другой Стороне, определяются в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **Наименование ответственности** | **Граница эксплуатационной ответственности Арендодателя** | **Граница эксплуатационной ответственности Арендатора** |
| 1 | Противопожарный водопровод | До запорной арматуры в границах помещения Арендатора | От запорной арматуры в границах помещения Арендатора |
| 2 | Охранно-пожарная сигнализация, система автоматического внутреннего пожаротушения | Общая система | В границах помещения Арендатора |
| 3 | Звуковое оповещение | Общая система | В границах помещения Арендатора |
| 4 | Ливневая канализация | Полностью отвечает | Не отвечает |
| 5 | Канализация | От мест присоединения к городским коммунальным службам до точки подключения в границах помещения Арендатора – зона эксплуатационной ответственности Арендодателя, эксплуатируется силами и за счет Арендодателя | От точек подключения в границах помещения Арендатора |
| 6 | Телефонизация и связь | До точки подключения в помещении Арендатора | От точки подключения в помещении Арендатора |
| 7 | Электроустановки. Силовая кабельная сеть. Кабельные линии. | От мест присоединения к городским коммунальным  службам до верхних концов вводного кабеля в эл. щите Арендатора  – зона эксплуатационной ответственности Арендодателя, эксплуатируется силами и за  счет Арендодателя. | От точек подключения в границах помещения Арендатора |
| 8 | Водопровод (ГВС, ХВС) | От мест присоединения к городским коммунальным службам до точки подключения в границах помещения Арендатора - зона эксплуатационной ответственности Арендодателя и эксплуатируется силами и за счет Арендодателя | От точек подключения в границах помещения Арендатора |
| 9 | Система теплоснабжения | Сеть отопления от мест присоединения к городским коммунальным службам, магистральные трубопроводы, стояки, установленные приборы отопления, установленные на приборах отопления балансирующие, регулирующие клапана и шаровые краны от стояка на вводе - зона ответственности Арендодателя и эксплуатируется силами и за счет Арендодателя. | Арендатор отвечает за сохранность смонтированного оборудования в границах помещения Арендатора. |
| 10 | Общестроительная часть. Конструктивные элементы. | Полностью отвечает | Не отвечает |
| 11 | Система вентиляции и кондиционирования | До точки подключения в помещении Арендатора | От точки подключения в помещении Арендатора |
| 12 | Кровля/крыша | Полностью отвечает | Не отвечает |
| 13 | Транзитные инженерные системы | Полностью отвечает | Не отвечает |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
|  | **Представитель по доверенности** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **ПАО «Вкусвилл»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Курвяков Е.Б./** |
| **м.п.** | (доверенность серия 77 АГ номер 7986401 от 13 октября 2021 года) |
|  | **м.п.** |

**Приложение № 4**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_**

**аренды нежилого помещения**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.**

**ТОЧКИ ВВОДА ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ**

**(водоснабжение г/х, бытовая канализация, электроэнергия)**

**Указываются на поэтажном плане помещения.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
|  | **Представитель по доверенности** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **ПАО «Вкусвилл»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Курвяков Е.Б./** |
| **м.п.** | (доверенность серия 77 АГ номер 7986401 от 13 октября 2021 года) |
|  | **м.п.** |

**Приложение № 5**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_**

**аренды нежилого помещения**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.**

**(ФОРМА)**

**АКТ**

**приема-передачи помещения**

**к Договору аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.**

***г. Москва* «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.**

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

***Публичное акционерное общество «Вкусвилл»***, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице своего представителя Курвякова Евгения Борисовича, действующего на основании доверенности серия 77 АГ номер 7986401 от 13 октября 2021 года (номер в реестре номер в реестре 77/93-н/77-2021-4-156), удостоверенная Ершовой Еленой Сергеевной, с другой стороны, далее вместе по тексту именуемые Стороны,

**составили настоящий Акт приема-передачи помещения о нижеследующем:**

1. В соответствии с Договором № \_\_\_\_\_\_ аренды нежилого помещения от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилое помещение общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** кв.м., которое включает в себя комнаты №№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно поэтажного плана арендуемого помещения, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1), **расположенное в здании по адресу: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** *(*далее – Помещение).
2. Помещение передано Арендатору в состоянии, требующем ремонта для использования его Арендатором. Отделимые улучшения и имущество Арендодателя в Помещении отсутствуют.
3. С момента подписания Сторонами настоящего акта Арендатор не несёт ответственность за сохранность отделимых улучшений, оставленных Арендодателем в Помещении, в результате чего Арендатор вправе произвести демонтаж отделимых улучшений без их сохранения.
4. Описание состояния Помещения на момент подписания Акта:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Осматриваемые элементы | Критерии оценки | Отметка о состоянии,  обнаруженные при осмотре недостатки, дополнительная информация[[1]](#footnote-2) |
| **I** | **Строительная часть** |  |  |
| *1.* | Стены | Состояние стен (отсутствие отверстий и остаточных конструкций от оборудования, отсутствие загрязнений и надписей и т.п.) |  |
| *2.* | Напольное покрытие | Состояние напольного покрытия (в т.ч. целостность напольного покрытия) |  |
| *3.* | Потолки | Состояние потолков (отсутствие отверстий, отсутствие загрязнений и т.п.) |  |
| *4.* | Входная группа | Состояние лестниц, поручней, дверей и дверных замков, дверных ручек (отсутствие сколов, царапин и загрязнений, нормальное закрывание-открывание дверей, целостность запорных механизмов и т.п.) |  |
| *5.* | Витрины, оконные конструкции, остекление | Состояние витрин, оконных конструкций, остекления (отсутствие надписей сколов, царапин и загрязнений, исправность механизмов открывания/закрывания фрамуг и т.п.) |  |
| *6.* | Фактическая планировка Помещения | Указать **соответствует или нет** фактическая планировка Помещения плану Помещения, приложенному к Договору (Приложение № 1 к Договору). |  |
| **II** | **Электротехническая часть** |  |  |
| *1.* | Вводной эл. щит | Состояние эл. щита и всех его элементов |  |
| *2.* | Освещение | Состояние и исправность электроосвещения (наличие всех светильников и ламп, отсутствие загрязнений на осветительных приборах, исправность выключателей и т.п.). |  |
| *3.* | Розеточная группа | Состояние всех розеток (отсутствие поломанных лючков, коробов и кабель-каналов и т.п.) |  |
| *4.* | Осветительные приборы | Наличие/отсутствие в Помещение осветительных приборов, их состояние и работоспособность |  |
| **III** | **Сантехническая часть** |  |  |
| *1.* | Сантехнические приборы | Состояние всех сантехнических приборов |  |
| *2.* | Запорная арматура | Состояние запорной арматуры |  |
| *3.* | Приборы отопления | Состояние приборов отопления (отсутствие повреждений и загрязнений) |  |

Отметки о состоянии, вписанные от руки, считать действительными.

1. Показания приборов учёта:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Прибор учёта** | **Серийный номер** | **Показания** | **Номер пломбы** | **Примечания** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Дату, номер прибора учета и их показания, и иную информацию, вписанную от руки, считать действительными.

1. Настоящий акт составлен на русском языке в 5 (пяти) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по 2 (два) экземпляра для каждой из Сторон и 1 (один) – для органа, осуществляющего государственную регистрацию аренды. При этом стороны оговорили, что на государственную регистрацию Стороны передают по 1 (одному) своему экземпляру Акта приема-передачи и 1 (один) экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию договора аренды.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
|  | **Представитель по доверенности** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **ПАО «Вкусвилл»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Курвяков Е.Б./** |
| **м.п.** | (доверенность серия 77 АГ номер 7986401 от 13 октября 2021 года) |
|  | **м.п.** |

**Приложение № 6**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_**

**аренды нежилого помещения**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.**

**ГРАНИЦЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
|  | **Представитель по доверенности** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **ПАО «Вкусвилл»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Курвяков Е.Б./** |
| **м.п.** | (доверенность серия 77 АГ номер 7986401 от 13 октября 2021 года) |
|  | **м.п.** |

**Приложение № 7**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_**

**аренды нежилого помещения**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.**

**Форма акта об увеличении электрической мощности**

**г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.**

***Общество с ограниченной ответственностью*** «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

***Публичное акционерное общество «Вкусвилл»***, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице своего представителя Курвякова Евгения Борисовича, действующего на основании доверенности серия 77 АГ номер 7986401 от 13 октября 2021 года (номер в реестре 77/93-н/77-2021-4-156), удостоверенная Ершовой Еленой Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса г. Москвы Васильевой Марии Всеволодовны, с другой стороны, далее вместе по тексту именуемые Стороны, далее вместе по тексту именуемые Стороны, составили настоящий Акт об увеличении электрической мощности в Помещении по договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ года (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Стороны подтверждают, что на момент подписания данного акта Помещение, Арендодатель выполнил свои обязательства, установленные п. 3.2.3. Договора и подтверждают, что передаваемое в аренду по Договору Помещение, расположенное по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обеспечено 3 фазным энергоснабжением, единовременной мощностью не менее \_\_\_\_ кВт.
2. Настоящий акт составлен на русском языке в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
|  | **Представитель по доверенности** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **ПАО «Вкусвилл»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Курвяков Е.Б./** |
| **м.п.** | (доверенность серия 77 АГ номер 7986401 от 13 октября 2021 года) |
|  | **м.п.** |

1. Заполняется с использованием оценки (хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное), за исключением п. 4 раздела II. [↑](#footnote-ref-2)