

Сергей

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 3738/2023.

г. Череповец

«13» июля 2023 г.

Индивидуальный предприниматель Коклев Александр Анатольевич, 31.01.1966 года рождения, место рождения: гор. Череповец Вологодская области, паспорт 1910 740169, выдан Отделом УФМС России по Вологодской области в городе Череповец, 03.03.2011 года, код подразделения 350-003, зарегистрированный по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Батюшкова, д. 9, кв. 16, ИНН 352800217214, ОГРН 304352811900064, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Дрогери ритейл», зарегистрированное в качестве юридического лица по законодательству Российской Федерации и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером 1079847078453, имеющее ИНН 7810495210, адрес (местонахождение) которого: 196105, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Московская застава, пр-кт Московский, д. 158 литера Б, помещ. 5н, пом. 8Б, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», лице представителя по доверенности Киселева Сергея Владимировича, действующего на основании доверенности 78 АВ 2799434 от «16» января 2023 года, зарегистрированной в реестре под № 78/137-н/78-2023-1-82 и удостоверенной Коршуновой Ириной Витальевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга, с другой стороны, совместно и по отдельности именуемые далее также «Стороны» и «Сторона» соответственно, заключили настоящий Договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду комнаты №№ 1 - 7, площадью 127,2 (сто двадцать семь целых 2/10) кв.м., расположенные на 1 этаже, являющиеся частью нежилого двухэтажного Здания магазина, общей площадью 257 кв. м., расположенного по адресу: Вологодская область, г. Череповец, пр-кт. Луначарского, д. 39А, кадастровый номер: 35:21:0401009:391 (далее по тексту - Помещение). Границы Помещения обозначены на плане, являющемся Приложением №1 к Договору.

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на основании права собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделан запись № 35-35/21-4/2003-689 от 21.05.2003 г, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 19.06.2023 года.

1.3. Арендодатель предоставляет Арендатору Помещение для использования под магазин розничной торговли смешанным ассортиментом товаров, подсобного помещения и сопутствующего офисного помещения.

Цель аренды может быть изменена с предварительного согласия Арендодателя.

1.4. Арендодатель гарантирует Арендатору, что на момент заключения настоящего Договора Объект не продан, не заложен, в спорах и под арестом не состоит, свободен от прав третьих лиц.

Стороны гарантируют друг другу, что лица, подписавшие Договор, имеют на то права и полномочия, и какие-либо ссылки на отсутствие прав и полномочий, полное и/или частичное, со стороны Арендатора и/или Арендодателя, возникающие после подписания Договора и в ходе его исполнения Сторонами, не могут служить основанием для неисполнения Договора полностью или в какой-либо части.

В момент подписания Договора Стороны подтверждают свои полномочия по подписанию Договора (в том числе предоставляют подтверждение наличия полномочий по заключению крупной сделки или сделки в рамках обычной хозяйственной деятельности).

Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора между Арендодателем и третьими лицами не существует соглашений на предмет передачи Помещения в собственность или аренду.

1.5. Срок аренды по настоящему Договору устанавливается на 5 лет с даты государственной регистрации. В связи с тем, что Договор заключен на срок более года и подлежит государственной регистрации, Стороны на основании п. 2 ст. 425 ГК РФ устанавливают, что условия Договора подлежат применению к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания Договора.

Договор регистрируется силами и за счет Арендодателя. Арендатор компенсирует Арендодателю 50% расходов по оплате госпошлины за регистрацию Договора.
1.6. Балансовая стоимость Здания составляет 5 424 328 рублей.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Помещение не позднее «21» августа 2023 года по Акту приема-передачи.

Акт приема-передачи подписывается уполномоченными представителями Сторон. Помещение должно быть передано в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном и экологическом состоянии, соответствующим целям Помещения, указанным в п. 1.3. настоящего Договора.

2.1.2. Не менее, чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости временного освобождения Помещения в связи с принятым в установленном порядке решением о постановке здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям. Арендодатель обязан предоставить Арендатору документы, подтверждающие намерение провести капитальный ремонт. На время проведения капитального ремонта арендная плата не начисляется. Освобождение и возврат Помещения оформляется Актом приема-передачи.

2.1.3. Обеспечить Помещение услугами ресурсоснабжающих организаций (энергоснабжение не менее 15 кВт с точкой подключения в границах Помещения, холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение), на условиях и по расценкам, установленных договорами, заключенными Арендодателем с вышеуказанными организациями. В Помещении своевременно должны быть опломбированы Арендодателем приборы учета для расчетов с ресурсоснабжающих организаций. Своевременно оплачивать потребленные услуги ресурсоснабжающих организаций. Ежемесячно выставлять счета Арендатору на возмещение указанных затрат.

В случае отсутствия счетов от Арендодателя на возмещение затрат на коммунальные услуги более трех месяцев, Арендатор полностью освобождается от возмещения Арендодателю указанных затрат за указанный период.

2.1.4. Производить за свой счет ремонт кровли и фасада Здания, несущих конструкций Помещения, крыльца (при наличии). Производить за свой счет обслуживание прилегающей территории (земельного участка), крыльца (при наличии), очистку кровли, козырька, территории от снега и льда.

2.1.5. Незамедлительно устранять аварии и иные события, а также их последствия в случаях, когда аварии и иные события произошли не по вине Арендатора.

2.1.6. Арендодатель не имеет право применить меру обеспечения исполнения обязательства в виде удержания в отношении имущества Арендатора в период действия настоящего Договора и после окончания срока его действия.

2.1.7. Не предоставлять розничным сетям с наименованием: «Магнит косметик», «Подружка», «Скарлетт», «Черный кот», «Десяточка», «Фикс-прайс», осуществляющим оптовую или розничную торговлю аналогичными с Арендатором товарами, оставшиеся нежилые помещения в радиусе 500 метров от арендуемого Помещения, принадлежащие Арендодателю на праве собственности или аренды, в аренду, субаренду, безвозмездное пользование (или иное).

2.1.8. В течение 5 рабочих дней отвечать на письменные запросы Арендатора.

2.1.9. Уведомить Арендатора в письменной форме за месяц до планируемого совершения любых действий в отношении принадлежащего ему Помещения в соответствии с ч. 2 ст. 209 Гражданского кодекса РФ. При нарушении Арендодателем указанного обязательства, Арендодатель компенсирует Арендатору причиненные убытки в течение 5 дней с момента

предъявления претензии. В случае продажи Помещения Арендатор имеет преимущественное право его покупки.

2.1.10. Принять Помещение по окончании срока действия Договора или его досрочного расторжения по акту возврата.

В случае неявки представителя Арендодателя или при его отказе от принятия Помещения из аренды и подписания Акта приема-передачи, Помещение подлежит закрытию и опечатыванию печатью Арендатора в присутствии третьего лица. Ключи от Помещения подлежат размещению в специальном пенале, который также подлежит опечатыванию печатью Арендатора.

Пенал с ключами направляется Арендодателю по почте ценной бандеролью с описью вложения на следующий рабочий день с момента составления Акта приема-передачи. О передаче пенала с ключами Арендатор уведомляет Арендодателя телеграммой не позднее, чем на следующий рабочий день с момента отправления пенала с ключами.

При этом Арендатор направляет Арендодателю почтой все экземпляры ключей по адресу, указанному в настоящем Договоре. Акт, подписанный Арендатором в одностороннем порядке, имеет юридическую силу для Сторон и третьих лиц.

2.1.11. Предоставить Арендатору возможность размещать на фасаде Помещения наружные вывески и рекламу, внешние блоки кондиционеров без взимания дополнительной платы.

2.1.12. Арендодатель несет ответственность за выполненную им, но не согласованную в установленном законом порядке перепланировку, в полном объеме.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять Помещение не позднее «21» августа 2023 года по акту приема-передачи у Арендодателя при условии выполнения Арендодателем п.2.1.1. настоящего Договора. Арендатор имеет право после принятия Помещения по Акту приема-передачи беспрепятственно владеть и пользоваться Помещением в целях, указанных в п. 1.3 настоящего Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью в соответствии с условиями настоящего Договора выплачивать Арендодателю арендную плату.

Арендатор обязан поддерживать Помещение в состоянии, не хуже первоначального, надлежащим образом эксплуатировать инженерные сети, коммуникации и оборудование в Помещении. Поддерживать в исправном состоянии инженерные коммуникации в границах своей эксплуатационной ответственности.

Границей эксплуатационной ответственности электроустановки согласно схеме 1 Приложения 2.

Границы эксплуатационной ответственности в системе холодного водоснабжения согласно схеме 2 Приложения 2.

Границы эксплуатационной ответственности в системе водоотведения (канализация) согласно схеме 2 Приложения 2.

Границы эксплуатационной ответственности по индивидуальным приборам учета - приборы учета, установленные Арендодателем - зона ответственности Арендодателя, приборы учёта, установленные Арендатором-зона ответственности Арендатора.

Границы эксплуатационной ответственности в системах отопления, - зона ответственности Арендодателя.

Границы эксплуатационной ответственности в сетях внутреннего пожарного водопровода (в том числе пожарный шкаф) (при наличии) - зона ответственности Арендодателя.

Границы эксплуатационной ответственности в системе дымоудаления (при наличии) - зона ответственности Арендодателя.

Под эксплуатационной ответственностью Стороны понимают:

- эксплуатация инженерных сетей (их использование, техническое обслуживание);
- ремонт (за исключением капитального ремонта, который вне зависимости от эксплуатационной ответственности возлагается на Арендодателя);
- осуществление контроля состояния.

2.2.4. Соблюдать в Помещении аренды правила Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также действующего законодательства РФ, отраслевых правил и норм в отношении видов деятельности Арендатора.

2.2.5. Выполнять в установленный срок предписания государственных органов и иных контролирующих органов о принятии мер по устранению нарушений в Помещении, возникших в результате деятельности Арендатора по его доказанной вине. В случае предъявления контролирующими органами Арендатору требований о необходимости приведения арендуемого Помещения в соответствии с требованиями нормативных документов, а равно при наличии со стороны органов ГПН и иных надзорных органов претензий по состоянию Помещения, связанных с конструктивными особенностями Помещения, Арендодатель обязуется своими силами и за свой счет принимать меры к оперативному урегулированию таких претензий.

2.2.6. Своевременно производить текущий ремонт Помещения. Арендатор вправе производить перепланировки, не затрагивающие несущие конструкции без согласования с Арендодателем. При прекращении Договора по согласованию сторон Арендатор передает Помещение с произведенными перепланировками, не затрагивающими несущие конструкции.

2.2.7. В случае обнаружения неисправности или аварийных ситуаций, возникших не по вине Арендатора, Арендатор обязан немедленно сообщить об этом Арендодателю. При этом Арендатор не имеет права принимать меры к устранению неисправностей или аварийных ситуаций собственными силами, за исключением действий по предотвращению или уменьшению возможного ущерба Помещению, находящимся в нем людям и имуществу. В случае, если Арендодатель не приступил к устранению аварии в соответствии с п. 2.1.5 Договора, Арендатор вправе приступить к работам самостоятельно с возложением расходов на Арендодателя. Арендодатель обязан компенсировать Арендатору указанные расходы в течение 5 дней с момента предъявления претензии, в противном случае Арендатор вправе произвести соответствующее удержание из сумм, причитающихся Арендодателю в качестве арендной платы.

Арендатор самостоятельно устраняет аварии и их последствия, возникшие по его вине.

2.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, без письменного согласия Арендодателя, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав или переход их к другому лицу, в т.ч. заключать договоры залога, вносить право на Помещение в уставной капитал юридического лица и т.п. Арендатор вправе сдать Помещение в субаренду с письменного согласования Арендодателя, при этом Арендатор вправе сдать в субаренду без письменного согласия Арендодателя не более 5 кв.м., для размещения кофейных аппаратов, терминалов самообслуживания, постаматов, организации пункта выдачи товара.

2.2.9. Обеспечить Арендодателю и его полномочным представителям, а также представителям обслуживающих и контролирующих организаций беспрепятственный доступ на Помещение для его осмотра и проверки надлежащего выполнения Арендатором условий настоящего Договора при условии предварительного согласования с Арендатором времени осмотра и в рабочее время Арендатора.

2.2.11. Передать Помещение при его освобождении, по акту в исправном состоянии не позднее даты прекращения Договора в состоянии, не хуже первоначального, с учетом его естественного разумного физического износа в полной сохранности со всеми разрешенными переделками, перестройками, переоборудованием и неотделимыми улучшениями.

Под естественным разумным физическим износом Стороны понимают следующее: помещения и инженерное оборудование (переданное по Акту приема-передачи) соответствуют состоянию, зафиксированному на момент подписания Акта приема-передачи, пригодны к использованию по функциональному назначению без проведения ремонта, имеют незначительные дефекты (волосяные трещины и сколы краски, штукатурки, единичные повреждения окрасочного слоя, царапины, отдельные мелкие повреждения покрытий стен и полов, загрязнения и потертости стен, полов, потолка), устранимые с помощью косметического ремонта без замены оборудования, его узлов, деталей, агрегатов.

2.2.12. Арендатор самостоятельно заключает договор на вывоз мусора, телефон, интернет. Арендатор без согласования с Арендодателем вправе установить систему охранной сигнализации.

2.2.13. Арендатор устанавливает в Помещении пожарную сигнализацию и заключает договор на ее обслуживание.

3. РАСЧЕТЫ

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За просрочку исполнения обязательств, установленных п. 3.1. настоящего Договора Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,3% от ежемесячной арендной платы. Неустойка начисляется с момента предъявления письменной претензии Арендодателем.

4.2. За просрочку исполнения обязательства, установленного п. 2.1.1. настоящего Договора Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты неустойки в размере 0,3% от суммы месячной арендной платы за Помещение за каждый день просрочки.

4.3. Уплата неустойки не освобождает Сторону от исполнения обязательств, возложенных на нее настоящим Договором.

4.4. В случае невозможности ведения Арендатором в Помещении коммерческой деятельности по вине Арендодателя (в том числе, но не ограничиваясь, отсутствие коммунальных услуг в связи с неоплатой, наложение запрета государственными органами) более 5 часов подряд, Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования Арендатором обязан выплатить неустойку в размере 1/30 от месячной арендной платы за каждый день неисполнения обязательств, убытки, понесенные Арендатором и упущенную выгоду, в противном случае Арендатор вправе удержать сумму (размер) неустойки из сумм, причитающихся Арендодателю в счет арендной платы по настоящему Договору. Кроме того, арендная плата за указанный период начислению не подлежит.

Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором, в случаях аварийных ситуаций, проведения энерго-, тепло- и/или водоснабжающими организациями технологических или профилактических работ, и иных действий/бездействий энерго-, тепло и/или водоснабжающих организаций или органов исполнительной власти, повлекших приостановление энерго-, тепло- и/или водоснабжения.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия непреодолимой силы. При этом срок исполнения обязательств переносится соразмерно времени действия непреодолимой силы. В случае, когда вследствие непреодолимой силы Арендатор не может вести коммерческую деятельность, арендная плата начислению не подлежит. В случае, когда непреодолимые обстоятельства длятся более 30 дней, Арендатор вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив Арендодателя за 5 дней до даты отказа.

4.6. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, сторона, которая не может исполнить обязательство, должна в трехдневный срок письменно известить другую сторону об этом. Подтверждением наступления непреодолимой силы является в том числе акт компетентного органа.

Под непреодолимой силой стороны подразумевают внешние и чрезвычайные события, которые не существовали во время подписания Договора, возникшие помимо воли Сторон, наступлению и действию, которых стороны не могли воспрепятствовать с помощью мер и средств, применение которых в конкретной ситуации справедливо требовать и ожидать от стороны, подвергшейся действию непреодолимой силы: любые меры, принимаемые национальными или иностранными государственными органами в связи с этим, включая, но не ограничиваясь: установление карантина, введение состояния повышенной готовности или чрезвычайного положения, введение ограничительных мер, закрытие государственных границ, отмену трансграничных перемещений, отмену публичных мероприятий, закрытие коммерческих и общественных объектов, а также добровольные и обязательные меры изоляции частных лиц (длительные (запрещение экспорта, иногда и импорта), война,

пандемии, эпидемии, блокада, валютные ограничения или другие мероприятия правительственных органов; кратковременные (пожары, наводнения, другие стихийные бедствия, замерзание моря, закрытие морских проливов, лежащих на обычном морском пути между портами отгрузки и выгрузки, отклонения в пути, вызванные военными действиями, забастовки и др.).

4.7. В случае, если по вине Арендатора Помещению был причинен ущерб, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный такими противоправными действиями подтвержденный документально ущерб.

4.9. В случае нарушения Арендодателем п. 2.1.7. настоящего Договора, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты штрафа за каждый факт нарушения в трехкратном размере арендной платы в течение 5 (пяти) банковских дней с момента предъявления соответствующего требования Арендатором, в противном случае Арендатор вправе удержать сумму штрафа из сумм, причитающихся Арендодателю в счет арендной платы по настоящему Договору.

4.10. В случае виновных действий или бездействий Арендатора, которые привели к нарушению сохранности или целостности пломб на приборах учета Арендодателя, Арендатор несет ответственность в полном объеме, в том числе по возмещению затрат Арендодателя на восстановление данных пломб.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Арендодатель имеет право на одностороннее расторжение Договора в следующих случаях:

- при систематическом нарушении сроков внесения Арендатором арендной платы по настоящему Договору. Под систематическим нарушением понимается невнесение арендной платы в срок, установленный настоящим Договором 3 раза в течение года, при условии, что срок просрочки составляет более 15 календарных дней;
- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает Помещение и не предпринимает мер по устранению таких недостатков в течение 10 дней с момента их выявления;

5.2. Арендатор вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, уведомив об этом Арендодателя за 30 дней до даты отказа. Договор считается расторгнутым на 31-й день с момента отправления соответствующего уведомления.

5.3. Арендатор вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- при нарушении Арендодателем обязательства по передаче Помещения в сроки, установленные настоящим Договором;
- при отсутствии в Помещении коммунальных услуг более 10 дней подряд;
- при невозможности использовать Помещение в соответствии с целями, предусмотренными настоящим Договором.
- по иным основаниям, указанным в Гражданском Кодексе РФ.

При расторжении Договора по основаниям, указанным настоящим пунктом, Договор считается расторгнутым в дату, указанную в соответствующем уведомлении.

5.4. Арендатор имеет преимущественное перед третьими лицами право на пролонгацию настоящего Договора. При этом уведомлением Арендатора о намерении заключить договор аренды на новый срок считается отсутствие письменного заявления Арендатора об отказе от заключения договора аренды Помещения на новый срок, направленного Арендодателю не менее чем за 14 (четырнадцать) дней до истечения срока действия настоящего Договора. В случае отказа Арендодателя от заключения договора аренды на новый срок Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты отступного в размере равном двукратному размеру арендной платы по настоящему Договору, а также в судебном порядке понудить перевод права аренды на себя.

5.5. Договор может быть расторгнут во внесудебном порядке в любое время по соглашению Сторон.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения являются собственностью Арендодателя и не подлежат возмещению Арендатору, если они не согласованы с Арендодателем.

Стороны пришли к соглашению, что не будут являться неотделимыми улучшениями:

- потолочные плиты;
- система кондиционирования (сплит-система, фанкойлы);
- система противопожарной защиты, включая кабельную проводку, автоматические и ручные пожарные извещатели пожарной сигнализации, модули противопожарной автоматики, динамики системы оповещения, трубную разводку спринклерной системы с оросителями, комплектные пожарные шкафы внутреннего противопожарного водопровода;
- система безопасности стационарного типа установки;
- противопожарная система стационарного типа установки;
- элементы освещения (линейки, треки и проч.).

6.2. В целях оптимизации документооборота между Сторонами, а также повышения уровня сохранения и защиты передаваемых документов и информации, содержащейся в них, Стороны пришли к соглашению о применении системы электронного документооборота (далее – ЭДО) с использованием электронной квалифицированной подписи (далее – ЭЦП) и передачей документов и информации через оператора электронного документооборота, в т.ч. в части подписания Договора, приложений и дополнительных соглашений к нему, акта приема-передачи, выставления счетов, универсального передаточного акта, направления уведомлений, претензий и т.д. При этом Оператором Стороны 2 выступает СКБ «Контур» (Диадок) (посредством СБИС).

6.2.1. Стороны гарантируют, что использование ЭЦП осуществляется соответствующим уполномоченным лицом. Любые принятые и/или подписанные документы в рамках Договора посредством ЭДО с использованием ЭЦП считаются подписанными надлежащим уполномоченным лицом, и не подлежат оспариванию в этой части. При подписании документов, а также направления каких-либо уведомлений, требований, претензий и пр. посредством ЭДО, датой направления и датой получения такого документа считается дата отправки соответствующего документа одной из Сторон.

6.2.2. Каждая из Сторон в случае необходимости вправе запросить документы, подписанные посредством ЭДО, на бумажном носителе с собственноручными подписями и оттисками печатей. Обмен оригиналами в этом случае осуществляется в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного запроса Стороны в количестве 2 (Двух) экземпляров, по одному для каждой из Сторон. В случае противоречия положений документа(-ов), подписанного посредством ЭДО и собственноручными подписями на бумажном носителе, Стороны руководствуются положениями документа, подписанного посредством ЭДО. Кроме того, Стороны обязуются в этом случае привести документ на бумажном носителе в соответствии с подписанным посредством ЭДО.

6.2.3. Создание Документов и обмен ими в электронной форме осуществляется Сторонами в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ (включая требования к форме Документов и порядку их заполнения), а также с учетом рекомендаций уполномоченных органов власти. В случае, если Документ не будет соответствовать указанным требованиям и рекомендациям, получившая такой Документ Сторона вправе требовать его исправления или замены.

6.2.4. Сторона, которой поступил требующий подписания Документ, обязана в течение 5 (Пяти) рабочих дней обеспечить его принятие и подписание, либо подписание мотивированного отказа

6.2.5. Все созданные в электронной форме Документы приобретают силу с момента подписания ЭЦП обеими Сторонами, если это предусмотрено законодательством РФ.

6.2.6. Обмен Документами в электронной форме может быть приостановлен только по соглашению Сторон, которым должны быть определены сроки, в пределах которых Стороны не будут оформлять Документы в электронной форме.

Бухгалтерские документы — счета, акты оказанных услуг направляются Сторонами друг другу путем электронного документооборота при наличии технической возможности.

В случае, если обмен бухгалтерскими документами невозможен путем электронного документооборота, Стороны обмениваются по средствам электронной почты, указанной ниже, с последующим обязательным направлением документов заказными письмами. В случае направления, бухгалтерских документов посредством электронной почты, все юридические последствия, в том числе начисление пени или неустойки возникают с момента получения бухгалтерских документов на бумажном носителе, в надлежащем оформленном виде.

Адреса для направления бухгалтерской документации:

Арендодатель:

, г. Череповец, ул. Батюшкова, д. 9, кв. 16
Электронная почта: koklev@bk.ru

Арендатор:

196105, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г.
муниципальный округ, Московская застава,
пр-кт Московский, д. 158, литера Б, помещ.
5н, пом. 8Б

Эл.почта: NMakarova@tdera.ru

6.4. Споры, возникающие по настоящему Договору, Стороны разрешают путем переговоров с обязательным соблюдением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензий равен 10 (десяти) дням с момента получения. В случае недостижения согласия спор передается в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.5. Изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемыми частями при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

6.6. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность сведений, составляющих предмет и условия настоящего Договора, в том числе по сроку настоящего Договора и размеру арендной платы по Договору. За несоблюдение конфиденциальности Арендодатель выплачивает Арендатору штраф в размере 3 000 000 (три миллиона рублей) за каждый факт, если данный факт будет доказан в судебном порядке.

Не является нарушением условий конфиденциальности:

предоставление сведений по мотивированному требованию органа государственной власти, иного государственного органа, органа местного самоуправления, а также предоставление сведений в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.

6.7. В отношениях, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
ИП Коклев Александр Анатольевич	ООО «Дрогери ритейл»
Адрес: 162602, Вологодская область, г. Череповец, ул. Батюшкова, д. 9, кв. 16 ИНН 352800217214 ОГРН 304352811900064 Р/с 40802810012270101041 Вологодское отделение №8638 ПАО СБЕРБАНК г. Вологда к/с 30101810900000000644 БИК 041909644	Адрес: 196105, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Московская застава, пр-кт. Московский, д. 158 литера Б, помещ. 5н, пом. 8Б, ИНН 7810495210, КПП 781001001 ОГРН 1079847078453, р/с 40702810500000014636 Банк: АО Банк «ПСКБ» г. Санкт-Петербург к/с 30101810000000000852 БИК 044030852 Тел. (8162) 946-117 (доб. 1003) Электронная почта: SKiselev@tdera.ru , YIvanova@tdera.ru , OBereza@tdera.ru .

Электронная почта:

koklev@bk.ru

Телефон: 8921-723-00-89



<p>Индивидуальный предприниматель</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p> <p>_____ А. А. Коклев</p>	<p>OVFedorova@tdera.ru, NMakarova@tdera.ru</p> <p>Представитель по доверенности 78 АВ 2799434 от «16» января 2023 года</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p> <p>_____ С. В. Киселев</p>
---	--



Границы эксплуатационной ответственности

Схема №1

Границей эксплуатационной ответственности электроустановки между Собственником Здания и Арендатором в соответствии с проектной схемой, являются кабельные наконечники питающего кабеля - входные зажимы вводного защитного аппарата в электрощите Арендатора

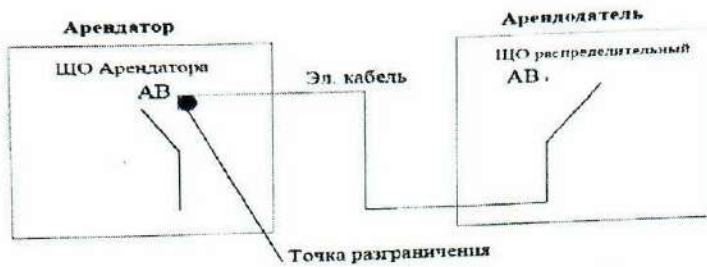


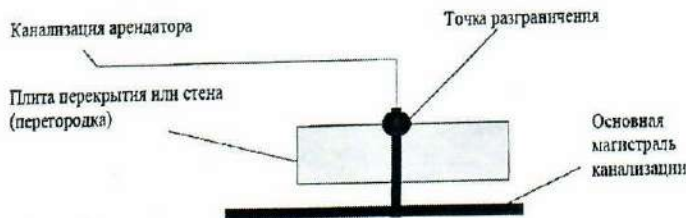
Схема №2

Границей эксплуатационной ответственности согласно схеме, является запорная арматура, отсекающая магистральные трубопроводы от соединений с приборами потребления Арендатора.



Схема №3

Границами эксплуатационной ответственности согласно схеме, являются врезки канализационных выпусков к основной магистрали.



АРЕНДОДАТЕЛЬ: Индивидуальный предприниматель	АРЕНДАТОР: Представитель по доверенности 78 АВ 2799434 от «16» января 2023 года
<i>(подпись)</i> А. А. Коклев МП	<i>(подпись)</i> С. В. Киселев МП



Макет вывески



АРЕНДОДАТЕЛЬ: Индивидуальный предприниматель	АРЕНДАТОР: Представитель по доверенности 78 АВ 2799434 от «16» января 2023 года
 А. А. Коклев	 С. В. Киселев



Акт приёма- передачи