



**ПРЕДАННОЕ
СЕРДЦЕ**
ПРИЮТ ДЛЯ КОШЕК

*Автономное некоммерческое общество
«Приют для животных «Преданное сердце»*

ИНН 78039070690/КПП 780501001
198152, Санкт-Петербург г, Автовская ул, дом 31,
литер Б, помещение 17-Н офис 7

Акт расходования средств № 10 по сбору #predannoe_karantin

Общая сумма сбора #predannoe_karantin

составила 93 927 рублей

Получатели помощи: подопечные АНО Приют для животных «Преданное сердце»

№	Наименование	Кол-во	Сумма	Подтверждающие документы
1	Арендная плата за нежилое помещение, частичная оплата.	1	74 390,00	1. Расчет арендной платы за январь 2024 2. Счет-фактура №120 от 31.01.2024 3. Платежное поручение №22 от 17.01.2024 4. Дополнительное соглашение №4 к Договору аренды №АВТ-0133/20 от 01.12.2020
2.	Административные расходы: оплата менеджера по работе со сбором.	1	7 514,00	1. Договор возмездного оказания услуг № 10 от 11.01.2024 3. Платежное поручение №65 от 13.02.2024
2	Комиссия платёжного провайдера Юкасса 2,8%	1	2 630,00	
3.	Расходы для администрирования,	1	9 393,00	

	разработку и развитие Тооба (10 %)			
	Итого		93 927 ,00	

В рамках сбора #predannoe_karantin было собрано 93 927,00 (девятьсот три тысячи девятьсот двадцать семь) рублей 00 копеек. Остаток по оплате за аренду карантина АНО приют для животных «Преданное Сердце» компенсировал из собственных средств организации.

Директор АНО «Приют для животных «Преданное сердце»



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ за

Январь 2024

ЭДО

Контрагент:

Приют для животных (преданное сердце), АНО

Договор:

АВТ-0133/20

Дата договора:

01.12.2020

№ пп	Показатель	ед.измер	Кол-во	Цена с НДС	Сумма с НДС
1	Арендная плата постоянная	шт	1,00	124 390,00	124 390,00
2	Арендная плата переменная в т.ч.				38 660,62
	эл/энергия за текущий месяц	КВт/час	4 130,70	6,26	25 850,10
	корр-ка эл/энергии за предыдущ.месяц				-2 713,47
	водопотребление за предыдущ.месяц	м3	104,00	47,11	4 899,65
	водоотведение за предыдущ.месяц	м3	117,43	55,20	6 482,14
	превышение пдк	м3	0,00	27,60	0,00
	12% за пользование сетями				4 142,21
	ИТОГО арендная плата за месяц				163 050,62
	в т.ч.НДС 20%				27 175,10

Исполнитель
АО "Авто́вская 31"

Яковлева А. С.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: e655a81a-4657-4d83-9c9c-3079b500c1ec

ОТПРАВЛЕНО	АО "АВТОВСКАЯ 31", Яковлева Алла Сергеевна, Начальник планово-экономического отдела	31.01.24 12:06 (MSK)	Сертификат 04E17E750053B0BA8D4682436CBA6E27AE
УТВЕРЖДЕНО	АНО "ПРИУТ ДЛЯ ЖИВОТНЫХ "ПРЕДАННОЕ СЕРДЦЕ", АВЛАСЕВИЧ НАТАЛИЯ ВЛАДИМИРОВНА, ДИРЕКТОР	19.02.24 09:19 (MSK)	Сертификат 02C91693000DB1F9A547373A48BA244986

Продавец
Адрес
ИНН/КПП продавца
Грузоотправитель и его адрес:
Грузополучатель и его адрес:
К платежно-расчетному документу
Документ об отгрузке:
Покупатель
Адрес
ИНН/КПП покупателя
Валюта: наименование, код
Идентификатор государственного контракта, договора (соглашения) (при наличии)

Акционерное общество "АВТОВСКАЯ 31"
198152, Санкт-Петербург г, ул Автоская, д. 31, литер А, этаж 3, офис 12
7805766802/780501001
-
-
-
№ п/п 1 № 120 от 31.01.2024
АНО "Приют для животных "Преданное сердце"
198152, Санкт-Петербург г, улица Автоская, д. 31, литера Б, помещ. 17-Н, офис 7
7839070690/780501001
Российский рубль, код - 643

№ п/п	Код товара/работ, услуг	Наименование товара (описание выполненных работ, оказанных услуг), имущественного права	Код товара	Единица измерения	Количество (объем)	Цена (тариф) за единицу измерения	Стоимость товара (работ, услуг), имущественных прав без налога - всего	В том числе сумма акциза	Налоговая ставка	Сумма налога, подлежащая уплате	Стоимость товаров (работ, услуг), имущественных прав с налогом - всего	Страна происхождения товара	Краткое наименование	Регистрационный номер декларации на товары или регистрационный номер партии товара, подлежащего прослеживаемости
1	1a	Аренда имущества (постоянная часть) за январь 2024 г. по договору №АВТ-0133/20 от 01.12.2020 г.	16	2a	3	4	5	6	7	8	9	10	10a	11
1	00-00000042		-	-	-	-	103 658.33	без акциза	20%	20 731.67	124 390.00	-	-	-
Всего к оплате							103 658.33	X		20 731.67	124 390.00			

Документ составлен на _____ листах

Руководитель организации или иное уполномоченное лицо
Индивидуальный предприниматель или иное уполномоченное лицо

Яковлева Алла Сергеевна (ф.и.о.)
Главный бухгалтер или иное уполномоченное лицо

(подпись)
(ф.и.о.)
(подпись)
(ф.и.о.)

Основание передачи (сдачи)/получения приемки АВТ-0133/20 от 01.12.2020

Данные о транспортировке и грузе

(транспортная накладная, поручение экспедитору, экспедиторская/складская расписка и др. Масса нетто/брутто груза, если не приведены ссылки на транспортные документы, содержащие эти сведения)

Товар (груз) передан/услуги, результаты работ, права сдан

Начальник планово-экономического отдела
Дата отгрузки, передачи (сдачи)
Иные сведения об отгрузке, передаче

электронно (подпись)
« 31 » января 20 24 г.
« 31 » января 20 24 г.

АВЛАСЕВИЧ НАТАЛИЯ ВЛАДИМИРОВНА (ф.и.о.)
электронно (подпись)
« 31 » января 20 24 г.

Р/с 40702810432030003473 в ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК", БИК 044030786, к/с 30101810600000000786

(ссылки на неотъемлемые приложения, сопутствующие документы, иные документы и т. п.)

Ответственный за правильность оформления факта хозяйственной жизни

Начальник планово-экономического отдела
Наименование экономического субъекта — составителя документа (в т. ч. комиссионера/агента)

электронно (подпись)
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Яковлева Алла Сергеевна (ф.и.о.)
АНО "ПРИЮТ ДЛЯ ЖИВОТНЫХ "ПРЕДАННОЕ СЕРДЦЕ"
АО "АВТОВСКАЯ 31", ИНН/КПП 7805766802/780501001

М.П.

(может не заполняться при проставлении печати в М.П., может быть указан ИНН/КПП)

АО "АВТОВСКАЯ 31", Яковлева Алла Сергеевна, Начальник планово-экономического отдела
ОТПРАВЛЕНО
УТВЕРЖДЕНО

31.01.24 12:02 (MSK)
19.02.24 09:18 (MSK)

Сертификат 04E17E750053B0B6A8D4682436CBA6E27AE
Сертификат 02C916930000D81F9A547373A488A244986

17.01.2024

Поступ. в банк плат.

17.01.2024

Списано со сч. плат.

0401060

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ №

22

17.01.2024

Дата

электронно

Вид платежа

Сумма
прописью

Сто двадцать четыре тысячи триста девяносто рублей 00 копеек

ИНН 7839070690	КПП	Сумма	124390-00
АНО "ПРИЮТ ДЛЯ ЖИВОТНЫХ "ПРЕДАННОЕ СЕРДЦЕ"		Сч. №	40703810655040000898
Платательщик		БИК	044030653
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург		Сч. №	30101810500000000653
Банк Плательщика		БИК	044030786
ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г. Санкт-Петербург		Сч. №	30101810600000000786
Банк Получателя		Сч. №	40702810432030003473
ИНН 7805766802	КПП	Вид оп.	01
АО "АВТОВСКАЯ 31"		Наз. пл.	Срок плат.
Получатель		Код	Очер. плат.
			5
			Рез. поле

Арендная плата за нежилое помещение за январь 2024г. по Договору № АВТ-0133/20 от 01.12.2020г. В том числе НДС 20 % - 20731.67 рублей.

Назначение платежа

Подписи

Авласевич Наталия Владимировна

М.П.

Отметки банка

ПАО Сбербанк

Северо-Западный банк ПАО Сбербанк

Доп. офис № 9055/0796

БИК 044030653

ПРОВЕДЕНО

17.01.2024

27.01.2024

Поступ. в банк плат.

27.01.2024

Списано со сч. плат.

0401060

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ №

72

27.01.2024

Дата

электронно

Вид платежа

Сумма
прописью

Семь тысяч пятьсот четырнадцать рублей 00 копеек

ИНН 7839070690	КПП 780501001	Сумма	7514-00
АНО "ПРИЮТ ДЛЯ ЖИВОТНЫХ "ПРЕДАННОЕ СЕРДЦЕ"		Сч. №	40703810655040000898
Плательщик		БИК	044030653
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург		Сч. №	30101810500000000653
Банк Плательщика		БИК	044525974
АО "Тинькофф Банк"		Сч. №	30101810145250000974
Банк Получателя		Сч. №	40817810600074658575
ИНН 47032841438		КПП	
Щербакова Татьяна Анатольевна		Вид оп.	01
Получатель		Наз. пл.	Срок плат.
		Код	Очер. плат.
		Рез. поле	
			5

Оплата за услуги фандрайзинга по Договору № 10 от 11.01.2024 г. НДС не облагается.

Назначение платежа

Подписи

Авласевич Наталия Владимировна

М.П.

Отметки банка

ПАО Сбербанк

Северо-Западный банк ПАО Сбербанк
Доп. офис № 9055/0796
БИК 044030653

ПРОВЕДЕНО

27.01.2024

ДОГОВОР № 10
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

11.01.2024

АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ПРИЮТ ДЛЯ ЖИВОТНЫХ "ПРЕДАННОЕ СЕРДЦЕ» (ИНН 7839070690), именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Авласевич Наталии Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

Щербаковой Татьяны Анатольевны, именуемой в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с главой 39 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1 В соответствии с настоящим Договором Исполнитель по заданию Заказчика своими силами и за свой счет обязуется оказать услуги, предусмотренные пунктом 1.2 настоящего Договора, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги в установленные Договором порядке и сроки.

1.2 Исполнитель оказывает Заказчику следующие услуги (далее – Услуги):

- подготовка фандрайзинговых сборов на платформах-агрегаторах
- подготовка отчетов по сборам на платформах-агрегаторах

Результат оказания Услуг – подготовленные, опубликованные на платформах сборы и подготовленные и опубликованные отчеты по этим сборам.

1.3 Срок оказания Услуг: с 11 января 2024 г.

1.4 Исполнитель оказывает услуги лично по месту расположения Заказчика – для целей сохранности документов.

1.5 Исполнитель обязуется оказывать Услуги квалифицированно и надлежащего качества в соответствии с требованиями действующего законодательства с учетом требований Заказчика.

1.6 Оказание Исполнителем услуг и принятие их Заказчиком подтверждаются соответствующим актом, подписываемым обеими Сторонами (по форме Приложения №2 к Договору).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Заказчик обязан:

- направить Исполнителю Акт оказанных услуг в срок, не позднее 10 календарных дней после окончания срока действия Договора или по завершении Исполнителем работы;
- принять и оплатить оказанные ему Услуги в сроки и в порядке, установленные настоящим Договором;
- соблюдать условия настоящего Договора, требования действующего законодательства и иных нормативных актов;
- своевременно выплачивать Исполнителю обусловленное данным Договором вознаграждение.

2.2. Заказчик имеет право:

- контролировать ход и качество выполнения Услуг;
- вносить по согласованию с Исполнителем изменения в Заявку;
- на заключение, изменение и расторжение данного Договора в порядке и на условиях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами в соответствии с главой 5 Договора;

- требовать от Исполнителя оказания перечня Услуг, обусловленных настоящим Договором; бережного отношения к имуществу Заказчика и третьих лиц, находящегося в пользовании Заказчика;
 - запрашивать у Исполнителя промежуточные отчеты о проделанной работе с приложением подтверждающих документов;
 - возмещать Исполнителю фактически понесенные им расходы, обусловленные исполнением настоящего Договора при условии документального подтверждения их несения;
 - по запросу Исполнителя предоставлять ему свои имеющиеся ресурсы и имущество в случае, когда это способствует надлежащему оказанию Услуг;
- Заказчик имеет также иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.3. Обязанности Исполнителя:

- оказывать Заказчику Услуги надлежащим образом, в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством, стандартами и пожеланиями Заказчика;
 - представлять по требованию Заказчика любую информацию о ходе исполнения обязательств по настоящему Договору;
 - при оказании Услуг соблюдать требования личной и противопожарной безопасности, предъявляемые обычно для оказания Услуг. Исполнитель самостоятельно приобретает информацию, необходимую для надлежащего оказания Услуг в соответствии с действующими нормами законодательства и несет ответственность за ненадлежащее исполнение Услуг и возникшие вследствие этого убытки;
 - бережно относиться к имуществу Заказчика и третьих лиц, находящемуся в пользовании Заказчика;
 - уведомлять Заказчика обо всех обстоятельствах, влекущих изменение или расторжение Договора, или препятствующих его исполнению в максимально короткие сроки;
 - при снятии с учета в качестве плательщика «НПД» Исполнитель обязуется письменно уведомить об этом Заказчика не позднее следующего дня после этого;
 - самостоятельно уплачивать предусмотренные действующим законодательством налоговые платежи и иные взносы в бюджетную систему РФ в соответствии с налоговым режимом на профессиональный доход;
 - выдать Заказчику чек об оплате в день получения вознаграждения;
 - предоставить сведения об объеме оказанных Услуг в Акте оказанных услуг, прилагаемом к настоящему Договору, а в случае необходимости – приложить копии подтверждающих документов;
 - не осуществлять действий, дискредитирующих и/или порочащих деловую репутацию Заказчика;
 - возместить причиненный Заказчику ущерб, в соответствии с нормами действующего гражданского законодательства.
- Исполнитель может выполнять и иные обязанности, возложенные на него в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. Исполнитель имеет право:

- на заключение, изменение и расторжение данного Договора в порядке и на условиях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами;
- на предоставление ему всей необходимой информации и документации для реализации перечня Услуг по Договору;
- своевременно и в полном объеме получать установленное настоящим Договором вознаграждение;
- уведомлять Заказчика о выполнении промежуточного этапа (при наличии такового) и запрашивать у Заказчика оплату за выполнение этих Услуг;
- на защиту своих прав, свобод и законных интересов всеми не запрещенными законом способами;
- самостоятельно определять время фактической работы и распределять нагрузку и очередность поставленных Заказчиком задач по фактическим обстоятельствам;

- на разрешение споров в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами;
 - представлять Заказчику свои рекомендации по оптимизации в процессе оказания Услуг;
- Исполнитель имеет также иные права, предоставленные ему действующим гражданским законодательством.

3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ

- 3.1. Стоимость услуг по Договору составляет 8 процентов от суммы сбора.
- 3.2. Если работа выполняется в несколько этапов, то Исполнителю может устанавливаться вознаграждение за каждую стадию (этап) реализации Услуг. Исполнитель по согласованию с Заказчиком вправе выплачивать вознаграждение раз в месяц согласно выполненного Исполнителем объема Услуг.
- 3.3. Вознаграждение, предусмотренное настоящим Договором, выплачивается в денежной форме в рублях путем перечисления Заказчиком денежных средств на карту Исполнителя по реквизитам, указанным в Договоре либо выдается наличными денежными средствами в соответствии с действующим законодательством.
- 3.4. План - график внутренних стадий (этапов) оказания Услуг и выплат вознаграждений принимается из Приложения к Договору.
- 3.5. Стороны при заключении настоящего Договора исходят из того, что Исполнитель применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

4. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 4.1 Исполнитель обязан соблюдать конфиденциальность в отношении письменной (в том числе в электронной форме) и устной информации о деятельности организации Заказчика, в отношении которой нет письменного разрешения на ее использование третьими лицами и лицами, не являющимися на время действия Договора сотрудниками Заказчика.
- 4.2. Конфиденциальной признается информация о персональных данных работников Заказчика, о содержании настоящего Договора, о контрагентах Заказчика, финансовая информация, ставшая ему известной при исполнении Договора.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 5.1. Исполнитель оказывает Услуги Заказчику в свободном графике, не подчиняясь правилам внутреннего трудового распорядка Заказчика. Точные дни и часы занятости согласовываются с Заказчиком и Исполнителем по договоренности в Заявке. Исполнитель обязуется уделять на оказание услуг не менее 30 часов в месяц, не менее 300 часов за весь срок действия Договора.
- 5.2. Взаимодействие Исполнителя с Заказчиком осуществляется устно, письменно, а также путем обмена электронными документами, по видеосвязи. Надлежащими контактами для связи и направления электронных писем признаются Сторонами данные, указанные в пункте 6 Договора.
- 5.3. На Исполнителя не распространяются социальные и трудовые гарантии, действующие у Заказчика.
- 5.4. Ответственность Сторон за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору регулируется действующим гражданским законодательством.
- 5.5. Договор может быть прекращен или расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Досрочное расторжение Договора возможно путем направления Стороной соответствующего уведомления другой Стороне не менее, чем за 10 календарных дней до даты расторжения, при этом оплате подлежат только фактически понесенные Стороной Договора Услуги (обязательства, расходы).
- 5.6. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора или в связи с ним, Стороны будут стремиться разрешить мирным путем по взаимному соглашению, досудебный (претензионный) порядок обязателен. Срок рассмотрения стороной

претензионного письма составляет не более 10 рабочих дней. При невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению, согласно установленному законодательством Российской Федерации порядку.

5.7. В случае введения на территории России ограничений, вызванных неблагоприятной обстановкой в связи с заболеванием коронавирусной инфекцией, военными действиями, иных подобных обстоятельств, Стороны вправе заключить дополнительное соглашение к Договору с учетом фактических обстоятельств, направленных на изменение или расторжение Договора.

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

6. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик	Исполнитель
АНО «ПРИЮТ ДЛЯ ЖИВОТНЫХ "ПРЕДАННОЕ СЕРДЦЕ»	Щербакова Татьяна Анатольевна
ИНН 7839070690 КПП 780501001 ОГРН 1167800054333 от 29.08.2016 198152, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, АВТОВСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 31, ЛИТЕР Б, ПОМЕЩЕНИЕ 17-Н ОФИС 7	
Контактные данные: 8921 953-09-18	Контактные данные: +7
Директор:  М.П. 	 Щербакова Т.А.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № АВТ-0133/20

г. Санкт-Петербург

«01» декабря 2020 г.

Акционерное общество «Автовак 31» (АО «Автовак 31»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «Вертикаль» (далее - ООО «Вертикаль») Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации № У-1 от 27.10.2020, с одной стороны, и

Автономная некоммерческая организация «Приют для животных «Преданное сердце» (АНО «Приют для животных «Преданное сердце»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Авласевич Наталии Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее имущество:

1.1.1. Нежилое помещение площадью 152,2 (сто пятьдесят две целых и две десятых) кв.м., находящееся на 2 этаже в части комплекса производственных цехов с кадастровым номером 78:15:0008232:1025 общей площадью 43 262,3 кв.м. назначение: нежилое здание, этажность 5, расположенного по адресу: 198152, Санкт-Петербург, ул. Автовак, д. 31, лит. И.

1.1.2. Нежилое помещение площадью 77,0 (семьдесят семь) кв.м., находящееся на 3 этаже в части комплекса производственных цехов с кадастровым номером 78:15:0008232:1025 общей площадью 43 262,3 кв.м. назначение: нежилое здание, этажность 5, расположенного по адресу: 198152, Санкт-Петербург, ул. Автовак, д. 31, лит. И.

1.1.3. Нежилое помещение № 7 площадью 11,0 (одиннадцать) кв.м., находящееся на 4 этаже в части 17-Н блока вспомогательных участков (складской и вспомогательный) с кадастровым номером 78:15:0008232:1026, общей площадью 8 830,1 кв.м., назначение: нежилое здание, этажность: 5, в том числе подземных 1, расположенного по адресу: 198152, Санкт-Петербург, ул. Автовак, д. 31, лит. Б

1.1.4. Бетонная (асфальтно-бетонная) площадка 12,0 (двенадцать) кв.м., примыкающая к зданию лит. И, расположенного по адресу: 198152, Санкт-Петербург, ул. Автовак, д.31 (далее - «Объект»).

1.2. Объект, указанный в п. 1.1.1, 1.1.2 Договора, предоставляется для использования в целях приюта для животных, Объект, указанный в п. 1.1.3 Договора, предоставляется для размещения офиса, Объект, указанный в п. 1.1.4 Договора, предоставляется для использования в складских целях и на момент передачи в аренду являются пригодным для использования в этих целях. Изменение целевого использования Объекта допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя.

1.2.1. По истечении срока действия договора, при прекращении его по любым иным основаниям, предусмотренным Договором или законом, Арендатор обязуется в срок не более 10 (десяти) дней с момента прекращения договора обратиться в регистрирующий орган ФНС и внести изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ), а также в свои учредительные документы, исключив из ЕГРЮЛ сведения об адресе, предоставленного по Договору Объекта.

Данный срок Стороны признают достаточным для того, чтобы Арендатор смог изыскать новые помещения для своего местонахождения и оформить изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРЮЛ.

Арендодатель вправе требовать от Арендатора исполнения данной обязанности в срок и на условиях, предусмотренных Договором.

Стороны признают, что обязанность Арендатора внести изменения в ЕГРЮЛ в связи со сменой адреса (места нахождения) после прекращения действия Договора и право Арендодателя требовать от него ее исполнения, направлены на обеспечение достоверности сведений содержащихся в ЕГРЮЛ, на защиту прав Арендодателя и не ущемляют прав и законных интересов Арендатора.

1.3. Договор вступает в силу с момента подписания и действует по «31» октября 2021 г., включительно.

1.3.1. После истечения срока действия Договора и при отсутствии возражений Сторон, договор считается возобновленным на тех же условиях на каждые 11 (одиннадцать) месяцев.

1.4. Передача в аренду Объекта оформляется Сторонами путем подписания Акта приема-передачи.

- 1.5. Границы Объекта согласованы Сторонами в Приложении № 1 к Договору.
1.6. Объект принадлежит Арендодателю на праве частной собственности.
1.7. На Объекте, указанном в Договоре, ограничения (обременения) права не зарегистрированы.
1.8. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 Договора.
1.9. Арендатор обязан для организации деятельности, в целях которой арендуется Объект (п. 1.2 Договора), получить в государственных и муниципальных органах все необходимые для осуществления этой деятельности разрешения и документы. В случае наступления последствий за неисполнение, указанного в настоящем пункте обязательства (выставление штрафов, вынесение предписаний, постановлений контролирующих органов и др.), ответственность перед соответствующими уполномоченными органами несет Арендатор.

2. Величина и порядок выплаты арендной платы

2.1. Ежемесячная арендная плата за владение и пользование Объектом определяется по соглашению Сторон и состоит из основной и переменной частей.

- 1) Основная часть устанавливается в размере 89 850,00 (Восемьдесят девять тысяч восемьсот пятьдесят) рублей 00 копеек в месяц (включая 20% НДС - 14 975,00 руб.) из расчета:
- за Объект, указанный в п.1.1.1 Договора - 53 270,00 руб. по 350,00 руб. за 1 кв.м;
 - за Объект, указанный в п.1.1.2 Договора - 26 950,00 руб. по 350,00 руб. за 1 кв.м;
 - за Объект, указанный в п.1.1.3 Договора - 8 250,00 руб. по 750,00 руб. за 1 кв.м;
 - за Объект, указанный в п.1.1.4 Договора - 1 380,00 руб. по 115,00 руб. за 1 кв.м.

Арендатор перечисляет Арендодателю основную часть арендной платы до 5-го числа оплачиваемого месяца.

Отсутствие выставленного счета от Арендодателя не освобождает Арендатора от обязанности оплаты арендной платы по договору в срок. Если срок внесения платежа выпадает на выходной, или иной официальный нерабочий день, то срок перечисления арендной платы переносится на следующий за ним рабочий день.

В случае расчета арендной платы за неполный месяц, ее сумма определяется пропорционально фактическому количеству дней аренды Объекта исходя из ставки арендной платы за месяц.

- 2) Переменная часть устанавливается в размере стоимости коммунальных услуг: электроэнергии, водопотребления, водоотведения, потребленных Арендатором в соответствующем календарном месяце, при осуществлении владения и пользования Объектом. Срок оплаты – ежемесячно, до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным.

Дополнительно Арендатор оплачивает потери в кабельной линии до распределительного щита Арендатора, а также, затраты Арендодателя на техническое обслуживание и поддержание инженерных коммуникаций в эксплуатационной готовности, в размере 12% стоимости от ежемесячной стоимости потребленных энергоресурсов и коммунальных услуг, потребленных Арендатором в соответствующем месяце.

Переменную часть арендной платы Арендатор оплачивает на основании составляемых Арендодателем следующих документов:

Акт, подтверждающих объем потребленных коммунальных услуг; Счетов на оплату.

Вышеуказанные документы Арендодатель должен предоставить Арендатору не менее чем за три рабочих дня до срока оплаты. Акт, подтверждающий объем потребленных Арендатором коммунальных услуг и подписанный Арендодателем, последний предоставляет Арендатору не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным. Арендатор обязан рассмотреть Акт и возвратить подписанный со своей стороны экземпляр Арендатора на следующий календарный день с момента получения. В случае немотивированного отказа Арендатора от подписания Акта, Арендатор делает об этом отметку в Акте, и Акт считается составленным и принятым Арендатором надлежащим образом.

2.1.1. Арендная плата начинает начисляться Арендатору с даты приема-передачи Объекта по акту приема-передачи. Арендная плата прекращает начисляться со дня, следующего за днем подписания акта сдачи-приемки Объекта Арендатором Арендодателю, как в связи с окончанием действия Договора, так и при досрочном расторжении.

Не использование Объекта Арендатором после подписания акта приема-передачи не может служить основанием для отказа Арендатора от выплаты Арендной платы.

2.1.2. В течение 7 (семи) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи Объекта Арендатор перечисляет на расчетный счет Арендодателя обеспечительный платеж в размере 89 850 (Восемьдесят девять тысяч восемьсот пятьдесят) рублей 00 копеек (включая 20% НДС - 14 975,00 руб.), который засчитывается при расторжении Договора в счет задолженности Арендатора по арендной плате.

2.2. Стоимость потребляемой Арендатором электроэнергии определяется на основании показания

приборов учета по действующим тарифам снабжающей организации (АО «ПСК») для энергоснабжаемого объекта с учетом потерь в кабельных линиях. Стоимость других видов коммунальных услуг рассчитывается пропорционально занимаемой площади на основании счетов, выставленных организациями, оказывающими соответствующие услуги.

2.2.1. Начальные показания счетчиков, даты проверки и опломбировка указываются в соответствующих Актах, подписываемых обеими Сторонами.

2.2.2. В случае выявления неисправности, поломки или утраты расчетного прибора учета, определение объема потребления электрической энергии осуществляется Арендодателем по среднесуточному расходу электроэнергии за предыдущий месяц (отчетный период). Период расчета по среднесуточному расходу электроэнергии не должен превышать одного месяца (отчетного периода). В дальнейшем, расход электроэнергии должен осуществляться по установленной присоединенной мощности токоприемников (списку энергопотребителей, указанных согласно п. 3.3.25 Договора), и числу часов подачи энергии, равному 24 часам в сутках, исходя из 7-ми дневной рабочей недели.

2.3. Арендодатель вправе по собственной инициативе в одностороннем порядке изменять размер основной части арендной платы за Объект не чаще одного раза в год, путем направления Арендатору соответствующего письменного уведомления. Новый размер арендной платы устанавливается по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с момента направления Арендодателем уведомления об изменении размера арендной платы почтовой связью общего пользования, или по истечении 20 (Двадцати) календарных дней – при передаче уведомления Арендатору курьером.

Арендная плата (размер и порядок ее определения) может быть изменена по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке без уведомления за 30 (Тридцать) календарных дней в случаях централизованного изменения тарифов на коммунальные и прочие услуги, изменения размера налоговых ставок, обязательных платежей, ставок и тарифов, устанавливаемых законодательством Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, потребителем которых является Арендатор.

В указанных случаях Арендодатель в письменной форме уведомляет Арендатора о дате таких централизованных изменений ставок, тарифов и т.п., согласно норм законодательства Российской Федерации, в том числе, путем выставления соответствующих счетов.

2.4. При просрочке поступления денежных средств на срок более 15 (Пятнадцать) календарных дней, Арендодатель вправе приостановить исполнение своего обязательства по предоставлению в пользование Арендатору Объекта (в т.ч. прекращением доступа персонала Арендатора к имуществу, прекращением подачи электрической или тепловой энергии, прекращением оказания коммунальных услуг, удержанием имущества Арендатора или иными, не противоречащими законодательству Российской Федерации, способами) вплоть до полного погашения задолженности. При этом убытки, понесенные Арендатором, возмещению не подлежат.

2.5. При нарушении Арендатором срока возврата Объекта из аренды по окончании срока действия Договора, обязанность Арендатора по внесению установленных Договором платежей по арендной плате сохраняется до момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки Объекта из аренды.

В случае, если по истечении срока аренды по настоящему Договору или по его досрочному прекращению Арендатор несвоевременно освободил и передал Объект Арендодателю, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты арендной платы за период с даты окончания срока аренды до фактической передачи Объекта.

2.6. Все расчёты производятся безналичным способом. Обязательства Арендатора по оплате считаются исполненными с момента поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

При безналичном расчете, Арендатор обязан в платежном поручении в поле «назначение платежа» указывать ссылку на номер и дату Договора и месяц аренды, за который производит оплату. В случае не указания месяца, за который производится оплата, Арендодатель вправе зачесть указанную сумму за любой период.

В случае внесения Арендатором арендной платы с указанием периода оплаты при наличии задолженности за предыдущие периоды, данная плата независимо от назначения платежа в платежном документе засчитывается Арендодателем: в 1 (первую) очередь - в погашение задолженности по арендной плате (постоянной и переменной части) за предыдущие месяцы в хронологическом порядке, во 2 (вторую) очередь - на очередной платеж по арендной плате.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту приема-передачи в течение 2 (двух) календарных дней с момента заключения Договора. После передачи Объекта по Акту приема-передачи Арендатору риск случайной гибели или повреждения Объекта (в том числе складированием мусора) и имущества, расположенного на нем несет Арендатор.

3.1.2. Обеспечить Арендатору возможность пользования электрической энергией, коммунальными услугами в согласованных сторонами объемах.

3.1.3. Заблаговременно уведомлять Арендатора о необходимости проведения работ, влияющих на режим пользования Арендатором Объекта.

3.1.4. Осуществлять уборку территории, на которой расположен Объект, за исключением арендуемого Объекта и прилегающей к Объекту территории (п. 3.3.12 Договора).

3.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Принять от Арендодателя Объект по Акту приема-передачи в течение 2 (двух) календарных дней с момента заключения Договора.

3.3.2. Использовать Объект исключительно в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.2 Договора.

3.3.3. Использовать Объект в соответствии с разделом 1 Договора, санитарными нормами и правилами, ГО и ЧС, отраслевыми нормами и правилами для предприятий данного вида деятельности, соблюдать правила охраны труда, правила пользования оборудованием, находящимся на Объекте, требования техники безопасности. Субарендатор несет полную ответственность за несоблюдение указанных норм и правил. Субарендатор обязан выполнять законные требования государственных контролирующих органов, эксплуатационных организаций – поставщиков электрической, тепловой энергии, коммунальных услуг, за свой счет устранять выявленные нарушения вышеуказанных правил. Выполнять иные мероприятия, направленные на выполнение требований иных отраслевых правил и норм на арендуемом Объекте в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за свой счет и своими силами.

Арендатор обязуется выполнять и соблюдать все постановления, распоряжения и иные обязательные для исполнения акты и распоряжения центральных и местных органов власти, Государственной пожарной инспекции, Роспотребнадзора, Росприроднадзора и иных надзирающих и контролирующих органов, относящиеся к Объекту, а также обязуется выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций.

При использовании Объекта Арендатор обязуется соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в том числе рекомендации Роспотребнадзора, связанные с недопущением распространения новой коронавирусной инфекции.

3.3.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Объекта, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории (п. 3.3.12 Договора).

3.3.5. Обеспечить в любое время беспрепятственный доступ на Объект Арендодателю, органам государственного контроля и надзора для их осмотра, осуществления контроля за их текущим техническим состоянием и соблюдением условий Договора.

3.3.6. Обеспечивать сохранность существующих инженерных сетей, подземных коммуникаций и сооружений и беспрепятственный доступ к ним представителей эксплуатирующих организаций.

3.3.7. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором.

3.3.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанёсшем (или грозящем нанести) Объекту, а также прилегающей территории (п. 3.3.12 Договора), ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.3.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, внесение прав на аренду Объекта или его частей в уставный капитал предприятия и др.), без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

3.3.10. В день истечения срока аренды, освободить Объект от собственного имущества и имущества третьих лиц, вернуть Объект Арендодателю по акту сдачи-приемки в таком же состоянии, в каком он был передан в аренду, с учетом нормального износа и со всеми неотделимыми улучшениями. В случае уклонения Арендатора от подписания акта сдачи-приемки, при условии, что Арендатор фактически выехал с Объекта, Объект считается возвращенным Арендодателю в день окончания срока действия Договора, о чем Арендодатель в одностороннем порядке может составить акт о возврате Объекта.

3.3.11. Самостоятельно приводить Объект в состояние, соответствующее целям его использования, указанным в п. 1.2 Договора, и отвечающее требованиям действующего законодательства Российской Федерации, в т.ч. в соответствии с требованиями пожарной безопасности, и Арендатор по данным

основаниям не может предъявлять претензий Арендодателю к состоянию Объекта.

Своевременно, за свой счет производить текущий ремонт Объекта.

3.3.12. От своего имени заключить договор на вывоз мусора с уполномоченной на то организацией и нести все расходы по обеспечению экологической безопасности своей деятельности (в т.ч. производить разработку проекта образования отходов и лимитов их размещения, проекта допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу и прочих требуемых документов в природоохранной и экологической сфере). Отходы, образующиеся в результате хозяйственной деятельности Арендатора, являются его собственностью и плата за негативное воздействие на окружающую среду платится им самостоятельно. Осуществлять уборку Объекта и прилегающей к Объекту территории – в радиусе 5 метров по периметру.

3.3.13. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.14. Нести материальную ответственность за сохранность арендуемого Объекта, соблюдать противопожарные правила, правила пользования электрической энергией, содержать имущество в надлежащем санитарном состоянии, соблюдать нормы экологической безопасности.

3.3.15. В 3 (трех)-дневный срок с момента заключения Договора назначить приказами по предприятию ответственных за энергохозяйство, пожарную безопасность, охрану труда и окружающей среды. Надлежаще заверенные копии приказов передать в тот же день Арендодателю с указанием должностей, контактных телефонов соответствующих лиц, с приложением копий действующих удостоверений и протоколов проверки знаний.

3.3.16. Не размещать рекламу на арендуемом Объекте и ограждении без письменного согласования с Арендодателем и получения соответствующего разрешения на размещение рекламы.

3.3.17. Возместить убытки Арендодателю, причиненные авариями, произошедшими по вине Арендатора.

3.3.18. Предоставлять доступ к месту аварии на инженерных сетях, расположенных на Объекте, в сроки регламентированные требованиями руководящих документов аварийно-спасательных служб Санкт-Петербурга (ГУП «Водоканал-Санкт-Петербурга», АО «Санкт-Петербургские электрические сети» и т.д.).

3.3.19. Обеспечить в любое время беспрепятственный доступ на Объект специалистам, осуществляющим техническое обслуживание инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через занимаемый Арендатором Объект, работникам ремонтно-эксплуатационных организаций, работникам аварийно-технических и пожарных служб и специалистам служб спасения в случаях, требующих немедленного вмешательства с целью ликвидации аварий, локализации стихийных бедствий и устранения их последствий.

3.3.20. Соблюдать правила пропускного режима, установленные на территории Арендодателя. При подписании Договора согласовать с Арендодателем режим работы на Объекте и перечень лиц и автотранспорта, имеющего право прохода (проезда) на Объект. Предоставить Арендодателю список сотрудников, имеющих право находиться на Объекте для оформления пропусков, своевременно вносить изменения в данный список. Информировать своих контрагентов, которых Арендатор собирается допустить на Объект, о необходимости получения пропуска. Арендодатель не несет ответственности за возможные убытки, причиненные Арендатору в связи с отказом Арендодателя допустить на Объект лиц, не имеющих надлежащим образом оформленного пропуска.

3.3.21. Соблюдать миграционное законодательство Российской Федерации, не допускать проживания своих работников на Объект. В случае привлечения к выполнению работ иностранных граждан - привлекать только лиц, имеющих все предусмотренные законодательством Российской Федерации разрешения и регистрацию. Всю административную и иную ответственность за использование ненадлежаще оформленной рабочей силы несет Арендатор.

3.3.22. В случае если Арендодатель возражает против автоматического продления действия настоящего Договора (после истечения срока действия Договора, указанного в п. 1.3 Договора), то Арендатор обязан освободить и передать Арендодателю Объекты по Акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) календарных дней после истечения срока действия настоящего Договора. Объекты должны быть переданы Арендодателю в том состоянии, в котором Арендатор их получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

3.3.23. В соответствии с действующим законодательством Арендатор обязуется:

3.3.23.1. самостоятельно и в установленный законом срок осуществлять расчет, согласование и внесение платы за негативное воздействие на окружающую среду;

3.3.23.2. самостоятельно и в установленный законом срок предоставлять в соответствующие органы необходимую экологическую отчетность, предусмотренную пп. 3.3.23.1, 3.3.23.5 настоящего Договора;

3.3.23.3. соблюдать все требования экологического законодательства. Самостоятельно и за свой счет устранять нарушения экологического законодательства, допущенные по вине Арендатора.

госорганами, а также выполнять предписания, выданные госорганами Арендатору;

3.3.23.4. предоставлять в течение 10 (десяти) дней по запросу Арендодателя необходимые сведения экологического характера, такие как:

- 1) исходные данные, необходимые для разработки проекта СЗЗ;
- 2) сведения о видах деятельности, осуществляемых на площадке субарендаторами;
- 3) сведения о видах деятельности, осуществляемых на площадке Арендатором (в случае осуществления Арендатором на площадке собственной хозяйственной деятельности);
- 4) сведения о проверках Арендатора госорганами на соответствие осуществляемой деятельности экологическому законодательству.

3.3.23.5. организовать места временного хранения отходов в соответствии с действующим законодательством, осуществлять временное хранение отходов строго в соответствии с санитарными нормативами.

3.3.24. Ежемесячно, в срок до последнего дня текущего месяца, совместно с Арендодателем, снимать показания счетчика и фиксировать количество электроэнергии, потребленной в текущем месяце, в двустороннем Акте, подписываемом обеими Сторонами.

3.3.25. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи Объекта, предоставить на утверждение Арендодателю список энергопотребителей с указанием их потребляемой мощности.

3.3.26. Объем потребления электрической энергии согласовывается Сторонами по заявке Арендатора после выполнения технических условий Арендодателя.

3.3.27. Арендатор при установке дополнительного оборудования, влекущего за собой увеличение потребления электроэнергии должен получить письменное согласование с Арендодателем.

3.3.28. В случае, если утрата и/или повреждение приборов учета произошли по вине Арендатора, то Арендатор обязан незамедлительно уведомить об этом Арендодателя и на основании требования Арендодателя либо заменить неисправный прибор учета в указанный Арендодателем срок, либо компенсировать соответствующие расходы Арендодателя по замене приборов учета.

3.3.29. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (или их частей), постановкой зданий на капитальный ремонт или их сносом, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных на Объекте, в срок, который определен уведомлением Арендодателя.

3.3.30. Арендатор обязан в сроки, определённые Договором, вывезти с объекта аренды принадлежащее ему имущество. Все имущество, оставленное Арендатором на Объекте, после истечения срока для его вывоза считается брошенным Арендатором. Арендодатель вправе, руководствуясь нормами действующего законодательства, распорядиться брошенным Арендатором имуществом по своему усмотрению.

3.3.31. Возвратить Арендодателю в течение 7 (Семи) календарных дней с момента получения, подписанные документы со стороны Арендатора (договор, дополнительные соглашения, соглашение о расторжении к Договору и иные).

3.3.32. Своими силами обеспечить охрану принадлежащего Арендатору имущества, находящегося на Объекте.

3.4. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники, посредники, представители не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств и / или ценностей прямо или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия и / или на решения этих лиц с целью получения каких-либо неправомерных преимуществ и / или реализации иных неправомерных целей.

При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники, посредники, представители не осуществляют действий, квалифицируемых применимым для целей Договора законодательством как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, а также действий, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

4. Ответственность Сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых по Договору обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков перечисления арендной платы и/или обеспечительного платежа, Арендатор, по письменному требованию Арендодателя, выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от суммы, в отношении которой допущена просрочка в уплате, за каждый день просрочки.

Уплата неустойки не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по

4.3. В случае нарушения п.п. 3.3.2-3.3.7, 3.3.9, 3.3.12-3.3.14, 3.3.16, 3.3.17, 3.3.19, 3.3.22 -3.3.30 Договора, Арендатор, по письменному требованию Арендодателя, обязан уплатить штраф в размере 40% ежемесячной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

4.4. Арендатор несет ответственность за ущерб, причиненный в результате превышения установленных норм потребления электроэнергии (п. 3.3.26 Договора).

4.5. В случае нарушения Арендатором п. 3.3.3 Договора Арендодатель вправе взыскать с Арендатора сумму штрафов, наложенных поставляющими и контролирующими организациями на Арендодателя за перерасход электроэнергии, за нарушение режима пользования электроэнергией, правил противопожарной безопасности, санитарных правил или норм экологической безопасности и др. Кроме того, Арендодатель в случае такого нарушения имеет право требовать возмещения ему всех причиненных убытков.

В случае нарушения Арендатором установленных нормативов водоотведения по составу сточных вод в систему водоотведения Санкт-Петербурга, и за нарушения требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия сточных вод на окружающую среду, на работу централизованных систем водоотведения, он оплачивает штрафы, платежи за превышение ПДК и негативное воздействие на систему канализации, выставляемые контролирующими органами.

Арендатор возмещает Арендодателю в полном объеме все штрафы, выставленные Арендодателю надзорными, контролирующими органами, иными лицами за нарушения Арендатором действующего законодательства, установленных норм и требований, в течение 3 (трех) банковских дней с момента получения соответствующего требования.

4.6. В случае самовольного (без согласования с Арендодателем путем заключения дополнительного соглашения на увеличение арендуемых площадей) увеличения Арендатором арендуемых у Арендодателя площадей, выявленного в результате замера площадей комиссией с участием представителя Арендодателя, Арендатор по письменному требованию Арендодателя, обязан выплатить штраф в размере арендной платы за самовольное владение и пользование имуществом Арендодателя по ставке арендной платы, предусмотренной Договором, за данное количество самовольно занятых квадратных метров, за период равный 3 (трем) календарным месяцам.

Арендатор обязан заключить дополнительное соглашение на увеличение арендуемых площадей, соответствующее количеству самовольно занятых квадратных метров, в течение 3 (трех) календарных дней с момента установления комиссией факта самовольного увеличения Арендатором арендуемых площадей.

4.7. Арендатор непосредственно несет полную ответственность перед государственными контрольными и надзорными органами за нарушение требований действующего законодательства РФ, иных установленных норм и требований, регламентирующих эксплуатацию имущества, также Арендатор несет указанную ответственность за вред, причиненный третьим лицам при использовании/эксплуатации Объекта.

4.8. Арендодатель имеет право по истечении срока аренды или прекращения действия Договора удалить имущество Арендатора, находящееся на Объекте таким способом, который Арендодатель сочтет нужным, и складировать без какой-либо ответственности перед Арендатором за его повреждение и утрату, в случае, если Арендатор своевременно не вывезет имущество с территории Объекта. При этом Арендатор обязан на основании требования Арендодателя оплачивать все расходы Арендодателя, связанные с таким удалением и хранением имущества Арендатора.

4.9. Арендодатель имеет право перемещать имущество Арендатора, удержанное в порядке, предусмотренном п. 2.4. Договора, и находящееся на Объекте, таким способом, который Арендодатель сочтет нужным. При этом Арендатор обязан на основании требования Арендодателя оплачивать все расходы Арендодателя, связанные с таким перемещением и хранением имущества Арендатора.

4.10. В случае нарушения Арендатором сроков подписания/передачи/возврата документов, установленных в пунктах 7.6, 7.6.1, 3.3.31 Договора, Арендатор обязан уплатить по письменному требованию Арендодателя штраф в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек за каждый день просрочки.

4.11. Арендодатель не несет ответственности за качество передаваемой электроэнергии. В случае эксплуатации оборудования требовательного к качеству электрической энергии, Арендатор самостоятельно, за свой счет обеспечивает меры по защите оборудования от отклонений параметров сети.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Все споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами в досудебном претензионном порядке.

5.2. Спор, не урегулированный сторонами в досудебном претензионном порядке, может быть

передан одной из Сторон на разрешение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней со дня направления претензии другой Стороне.

6. Условия изменения, расторжения, прекращения действия Договора

6.1. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору в следующих случаях:

6.1.1. Если Арендатор допустил просрочку в уплате арендной платы на срок более 14 (Четырнадцать) дней;

6.1.2. если в результате действий или бездействий Арендатора произошло существенное ухудшение состояния арендуемого Объекта;

6.1.3. использования Арендатором Объекта с существенным либо неоднократным нарушением условий Договора. Существенными признаются любые нарушения п.п. 3.3.2-3.3.7, 3.3.9, 3.3.12-3.3.14, 3.3.16, 3.3.17, 3.3.19, 3.3.22-3.3.28 Договора.

6.2. Договор может быть, досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Арендодатель, при намерении расторгнуть Договор путем одностороннего отказа от исполнения Договора до истечения срока его действия по основаниям, предусмотренным п. 6.1 Договора и его подпунктами, направляет Арендатору соответствующее уведомление по почте заказным письмом с уведомлением, с курьером или по адресам электронной почты, указанным в разделе 8 Договора. При этом Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении о расторжении Договора.

6.4. В случае нарушения Арендатором п. 2.1.2 Договора Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор будет считаться прекращенным с момента направления Арендодателем Арендатору уведомления об отказе от исполнения Договора. По данному основанию прекращения Договора Арендодатель не возмещает Арендатору убытки, связанные с односторонним отказом от исполнения Договора.

6.5. До истечения срока, указанного в п. 1.3 Договора, любая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке в любое время отказаться от исполнения Договора, направив другой Стороне соответствующее письменное уведомление не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Договор считается расторгнутым по истечении 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения уведомления о расторжении Договора адресатом при доставке курьером, по адресам электронной почты, указанным в разделе 8 Договора или не позднее 35 (Тридцати пяти) календарных дней со дня отправки уведомления о расторжении Договора по почте.

7. Прочие условия

7.1. Неотделимые улучшения Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. В случае, когда Арендатор произвел неотделимые улучшения за счет собственных средств, с согласия Арендодателя и, согласовав с ним стоимость неотделимых улучшений, Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений.

7.2. Арендатор не имеет права на односторонний зачет стоимости произведенных им неотделимых улучшений в счет арендной платы.

7.3. Арендатор подтверждает факт ознакомления с действующим на территории Арендодателя пропускным режимом.

7.4. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в 10 (десяти)-дневный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора или решения о реорганизации. В противном случае, все риски, связанные с таким не уведомлением, несет Сторона, которая не уведомила другую Сторону в установленный срок.

7.5. Ответственность Арендодателя (убытки, неустойка, иные штрафные санкции) по настоящему договору ограничивается размером одной ежемесячной арендной платы по настоящему договору.

7.6. Стороны допускают обмен экземплярами Договора, приложений, дополнительных соглашений к нему и соглашений о расторжении Договора, подписанных одной стороной, сканированных и направленных другой стороне по адресам электронной почты и признают их равнозначными документам на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью, так как только сами Стороны и уполномоченные ими лица имеют доступ к соответствующим средствам связи – адресам электронной почты, указанным в 8 разделе Договора. Доступ к электронной почте каждая Сторона осуществляет по паролю и обязуется сохранять его конфиденциальность. В случае если одна из Сторон по настоящему Договору уклоняется от подписания оригинала документа, то документ, подписанный в виде скан-копии имеет юридическую силу оригинала документа.

Стороны также признают юридическую силу всех прочих копий документов (уведомлений,

претензий и другие) направленных друг другу в электронном виде во исполнение Договора по указанным адресам электронной почты до момента получения оригинала такого документа. Оригиналы документов должны быть переданы в течение 7 (семи) календарных дней от даты получения копии.

Лица, уполномоченные на ведение переписки по указанным адресам электронной почты:

- со стороны Арендодателя: Shadchina.AS@lsrgroup.ru

- со стороны Арендатора: avlasevichn@mail.ru

7.6.1. Датой передачи соответствующего сообщения считается день отправления сообщения по электронной почте. Каждая из сторон несет риск не извещения второй стороны об изменении своего адреса электронной почты. Ответственность за получение сообщений и уведомлений вышеуказанным способом лежит на получающей Стороне.

7.7. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7.8. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон.

7.9. Договор имеет следующие Приложения:

7.9.1. Приложение № 1. План Объекта, указанного в Договоре.

7.9.2. Приложение № 2. Акт приема-передачи Объекта.

7.9.3. Приложение № 3. Акт разграничения эксплуатационной ответственности.

8. Юридические адреса, платёжные реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

АО «АвтоВская 31»

198152, г. Санкт-Петербург, ул. АвтоВская,
д. 31, лит. А, эт. 3, офис 12

ОГРН 1207800074338

ИНН 7805766802

КПП 780501001

р/с 40702810432030003473

ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ»

АО «АЛЬФА-БАНК»

к/с 30101810600000000786

БИК 044030786

Контакты представителя:

ФИО Шадчина Александра Сергеевна

тел. 8 (921) 311-0304

e-mail: Shadchina.AS@lsrgroup.ru

Генеральный директор

Управляющей организации

АО «АвтоВская 31»— ООО «Вертикаль»



Алексеев М.С.

Арендатор:

АНО «Приют для животных

«Преданное сердце»

198152, г. Санкт-Петербург, ул. АвтоВская,
д. 31, лит. Б, пом. 17-Н, офис 7

ОГРН 116780005433

ИНН 7839070690

КПП 780201001

р/с 40703810655040000898

в ПАО «Сбербанк»

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

Контакты представителя:

ФИО Авласевич Наталия Владимировна

тел. 8(921) 953-0918

e-mail: avlasevichn@mail.ru

Директор

АНО «Приют для животных

«Преданное сердце»

м.п. Авласевич Н.В.

№3. к/актента

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к Договору аренды № АВТ-0133/20 от 01.12.2020г.

г. Санкт-Петербург

01 августа 2022г.

Акционерное общество «Автотская 31» (АО «Автотская 31») в лице Генерального директора Управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «Вертикаль» (далее – ООО «Вертикаль») Бабуркина Юрия Викторовича, действующего на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации № У-1 от 27.10.2020, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

Автономная некоммерческая организация «Приют для животных «Преданное сердце» (АНО «Приют для животных «Преданное сердце»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Авласевич Наталии Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение от 01.08.2022 г. (далее – «Дополнительное соглашение») к Договору аренды № АВТ-0133/20 от 01.12.2020г. (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Изложить пункты 1.3, 1.3.1 Договора в следующей редакции:

«1.3. Договор вступает в силу с момента подписания и действует по 31 июля 2024 г., включительно. Срок действия Договора может быть продлен по соглашению Сторон, что оформляется дополнительным соглашением к Договору.

1.3.1. Течение срока аренды начинается с даты подписания Сторонами актов приема-передачи Объекта».

2. Стороны обязуются совершить все фактические и юридически значимые действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу. Расходы по государственной регистрации Договора несет Арендодатель.

3. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу с момента его подписания.

4. Обязательства Сторон, не затронутые Дополнительным соглашением, остаются в неизменном виде.

5. Дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой Стороны.

Подписи Сторон:

Арендодатель:
Генеральный директор
Управляющей организации
АО «Автотская 31» – ООО «Вертикаль»



Бабуркин Ю.В.

Арендатор:
Директор
АНО «Приют для животных
«Преданное сердце»



м.п.