

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № УРРСС-22/217АП

г. Березники

01.09.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Урал – ремстройсервис», именуемое в дальнейшем "Арендодатель" в лице директора Губина Александра Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроХим - Усольский калийный комбинат», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице начальника административного управления Елькина Павла Николаевича, действующего на основании доверенности от 27.04.2022 года № УКК-22/123, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду объекты недвижимости, расположенные по адресу: Пермский край, г. Березники, пр. Ленина, 80 сроком до **31.07.2023** года для использования в целях административной деятельности и деятельности, заявленной в выписке Единого государственного реестра юридических лиц ООО «ЕвроХим-УКК».

1.1.1. помещения в 2-этажном кирпичном здании заводоуправления (лит.А-А1), общей площадью: **518,00** кв.м., (кадастровый (или условный) номер 59:03:0300004:1241) для использования в целях административной деятельности.

План Здания с отмеченными передаваемыми в аренду площадями, расположенными в Здании приведены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Арендуемые помещения оборудованы охранной и пожарной сигнализацией, обеспечены теплом, водой, электроэнергией, телефонной связью, выделенной линией электронной связи. Помещения находятся под охраной.

1.1.2. помещения в 2-этажном кирпичном здании заводоуправления (лит.А-А1), общей площадью: **281,30** кв.м., (кадастровый (или условный) номер 59:03:0300004:1241) для использования в целях административной деятельности.

План Здания с отмеченными передаваемыми в аренду площадями, расположенными в Здании приведены в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Арендуемые помещения оборудованы охранной и пожарной сигнализацией, обеспечены теплом, водой, электроэнергией, телефонной связью, выделенной линией электронной связи. Помещения находятся под охраной.

1.2. Техническое состояние передаваемых в аренду помещений, в том числе находящегося в них инженерного и (или) иного оборудования, отражается в акте приема-передачи объектов (Приложение № 3), являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. В случае наличия замечаний по состоянию помещений Арендодатель обязуется устранить такие замечания в срок, установленный в акте осмотра.

1.3. Здания, в которых находятся передаваемые в аренду помещения по настоящему Договору, принадлежат Арендодателю на праве собственности на основании свидетельства о праве собственности 59-БД 494419; 59-БД 494410.

1.4. Одновременно с передачей прав временного владения и пользования арендованными помещениями, в соответствии с ч.1 ст. 652 ГК РФ, Арендатору передаются права временного (на срок аренды помещений) пользования на ту часть земельных участков, которые заняты этими помещениями и необходимы для их использования в соответствии с их назначением и условиями настоящего Договора, а также подъездными путями к ним.

1.5. Стороны настоящего Договора аренды определили, что Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по настоящему Договору, при прочих равных

условиях пользуется преимущественным правом на заключение договора аренды на новый срок по истечении срока действия данного Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязуется:

2.1.1. Принять от Арендодателя помещения по Акту приёма-передачи в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.1.2. Использовать арендуемое имущество только в целях, предусмотренных предметом настоящего Договора.

2.1.3. Бережно относиться к арендуемым помещениям. Своевременно и правильно эксплуатировать инженерно-технические и противопожарные системы помещения, поддерживать их в технически исправном состоянии.

2.1.4. Не производить переоборудование, перепланировку, а также неотделимые улучшения арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя.

2.1.5. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для контроля за использованием и состоянием помещений в рабочие часы.

2.1.6. Если арендуемые помещения в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придут в аварийное состояние, то Арендатор обязуется восстановить его своими силами, за счёт своих средств, или возместить в полном объёме ущерб, нанесённый Арендодателю.

2.1.7. Своевременно и правильно производить платежи, предусмотренные п.3.1. настоящего Договора.

2.1.8. Нести возникающие в связи с эксплуатацией помещений расходы (в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт, чистку кровли крыши от снега, наледи и сосулек).

2.1.9. Вернуть Арендодателю арендуемые помещения в том состоянии, в котором они были получены, с учётом нормального износа в течение 3 (трех) календарных дней с момента прекращения срока действия настоящего Договора и подписания Сторонами Акта о приёмке.

2.1.10. Арендатор обязуется соблюдать условия по пропускному и внутриобъектному режиму согласно Приложения № 5 к Договору.

2.1.11. Арендатор несет ответственность за обеспечение и соблюдение его работниками и работниками субподрядных организаций всех государственных нормативных требований и требований локальных нормативных актов Арендодателя в области промышленной безопасности, охраны труда, охраны окружающей среды, пожарной безопасности, производственной санитарии, безопасности дорожного движения, правил пропускного и внутриобъектового режимов, а также требований иных локальных нормативных актов Арендодателя, устанавливающих порядок безопасной организации и проведения ремонтных и других работ повышенной опасности, обязательных для исполнения Арендатором.

2.1.12. Обеспечить пожарную безопасность в арендуемом помещении в соответствии с законодательством РФ в области пожарной безопасности.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Использовать помещения в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

2.3. Арендодатель обязуется:

2.3.1. Передать Арендатору по Акту приема-передачи помещения вместе со всеми относящимися к ним документами в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.3.2. Передать Арендатору помещения в состоянии пригодном для коммерческой эксплуатации, соответствующем условиям настоящего Договора, их назначению.

2.3.3. Предоставить Арендатору возможность допуска его сотрудников и клиентов, установленным порядком, в помещения в режиме 24 часа в сутки и семь дней в неделю.

При этом Арендатор отвечает за соблюдение его сотрудниками установленного пропускного режима.

2.3.4. Возмещать Арендатору стоимость улучшений помещений, неотделимых без вреда для Зданий, в случаях, когда Арендатор осуществил такие улучшения своими силами, за свой счет и при наличии на то письменного согласия Арендодателя.

2.3.5. За свой счет осуществлять капитальный ремонт помещений. Порядок взаимодействия по выполнению любых ремонтных работ Стороны согласовали в Протоколе о взаимодействии между ООО «ЕвроХим-УКК» и ООО «Урал-ремстройсервис» в части имущественных отношений от 06.09.2013 г., являющемся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 4).

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендодатель и Арендатор устанавливают настоящим Договором следующий порядок расчетов:

3.1.1. За аренду имущества, указанного в п.1.1.1. настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату за период с 01.09.2022г. по 31.12.2022г. в размере 716,83 рублей в месяц без учета НДС за один кв.м. арендуемого объекта (итого – **371 317,94 рубля** без НДС в месяц, НДС начисляется на стоимость арендной платы по установленной ставке).

За период с 01.01.2023г. по 31.07.2023г. в размере 768,40 рублей в месяц без учета НДС за один кв.м. арендуемого объекта (итого – **398 031,20 рублей** без НДС в месяц, НДС начисляется на стоимость арендной платы по установленной ставке);

3.1.2. За аренду имущества, указанного в п.1.1.2. настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату за период с 01.09.2022г. по 31.12.2022г. в размере 716,83 рублей в месяц без учета НДС за один кв.м. арендуемого объекта (итого – **201 644,28 рубля** без НДС в месяц, НДС начисляется на стоимость арендной платы по установленной ставке).

За период с 01.01.2023г. по 31.07.2023г. в размере 768,40 рублей в месяц без учета НДС за один кв.м. арендуемого объекта (итого – **216 150,92 рублей** без НДС в месяц, НДС начисляется на стоимость арендной платы по установленной ставке);

3.2. В стоимость арендной платы включены затраты на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электрическую энергию, охрану, плата за вывоз твердых коммунальных отходов (с момента образования указанных отходов, последние являются собственностью Арендодателя), включая плату за размещение отходов в окружающей среде, уборка внутренних помещений в том числе мытье окон с наружной стороны здания два раза в год, механизированная уборка всей территории общего пользования, обслуживание технических средств охраны (зданий и помещений, территории автопарковки, территории общего пользования).

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, до 5 числа месяца, услуги по аренде в котором будут оказаны на основании счета на оплату, предоставленного Арендодателем. Арендодателю предоставляется правильно оформленный оригинал универсального передаточного документа (далее – УПД) путем электронного документооборота.

Оплату по настоящему Договору Арендатор производит путём перечисления арендной платы в размере, указанном в п.3.1. настоящего Договора на расчётный счёт Арендодателя.

3.4. Размеры арендной платы могут изменяться по согласованию Сторон, но не чаще одного раза в течение года. Они могут быть пересмотрены досрочно по требованию Арендодателя в случаях изменения базовых ставок земельного налога, коммунальных услуг, предусмотренных соответствующими законодательными актами.

3.5. Стороны не имеют права на получение процентов, предусмотренных ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации на сумму долга за период пользования денежными средствами. Стороны пришли к соглашению, что предварительная оплата по

настоящему договору, отсрочка и рассрочка оплаты товаров, работ или услуг не является коммерческим кредитом по смыслу ст. 823 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

4.2. В случае обнаружения Арендодателем несанкционированного переоборудования и перепланировки помещений, Арендатор за свой счет, в течение 10 календарных дней с момента получения соответствующего предписания от Арендодателя, должен ликвидировать эти переделки и привести помещения в первоначальный вид.

4.3. Если в результате неправильной эксплуатации и пользования помещениями Арендатором причинен ущерб помещению и (или) Зданию, Арендатор обязан возместить ущерб Арендодателю, возникший по его (Арендатора) вине в полном объеме.

4.4. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного настоящим Договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей) Арендодатель может потребовать от Арендатора досрочного внесения суммы арендной платы в установленный Арендодателем срок за период не более двух месяцев.

4.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором помещений, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора выплаты арендной платы за весь срок пользования арендуемыми помещениями, указанными в п.3.1. настоящего Договора за каждый день просрочки.

4.6. Ответственность за промышленную и пожарную безопасность Зданий и помещений, а также за безопасную работу инженерного и (или) иного оборудования в них, лежит на Арендодателе.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Передача Арендатором помещений Арендодателю происходит путем подписания Сторонами Акта приема-передачи, при отсутствии существенных замечаний у Арендодателя по техническому состоянию. В случае обнаружения таких замечаний Стороны составляют Акт, в котором указывают обнаруженные замечания и сроки их устранения Арендатором. Арендодатель имеет право, в случае отказа Арендатора от устранения замечаний, указанных в Акте, устранить такие замечания своими силами, либо, прибегнув к услугам третьих лиц, с дальнейшим предъявлением оплаты понесенных затрат на счет Арендатора.

5.2. По истечении срока, указанного в п.1.1 настоящего договора производится сверка взаиморасчетов между Арендодателем и Арендатором. Акт сверки оформляется Арендодателем. Арендатор рассматривает акт сверки расчетов и направляет Арендодателю не позднее 5 рабочих дней с момента получения акта согласованный документ либо аргументированные возражения по акту.

5.3. Ни одна из Сторон не вправе передавать третьим лицам полностью или частично свои права и обязанности по настоящему Договору без предварительного письменного согласия другой Стороны, в котором не может быть необоснованно отказано.

5.4. Во всех отношениях с третьими лицами, в связи с исполнением условий настоящего Договора, Стороны выступают от их собственного имени. Ни одна из Сторон ни в каких случаях не несет ответственность по сделкам другой Стороны с третьими лицами.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Арендодатель и Арендатор могут быть освобождены от ответственности по настоящему Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. Понятие непреодолимой силы охватывает внешние чрезвычайные события (обстоятельства), которые отсутствовали на момент подписания настоящего Договора и Стороны не могли ни предотвратить, ни предвидеть эти обстоятельства мерами и средствами, которые оправдано ожидать в конкретной ситуации от Сторон, затронутых действием обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Случаями непреодолимой силы Стороны договорились считать следующие события: война или военные действия, акты законодательных органов власти, влияющие каким-либо образом на Договор, стихийные бедствия, которые не позволят Сторонам выполнить обязательства по настоящему Договору и которые будут признаны и объявлены обстоятельствами непреодолимой силы актами соответствующих государственных органов.

6.4. Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, должна незамедлительно (письменно) известить другую Сторону о типе и возможной продолжительности обстоятельств непреодолимой силы.

6.5. В период действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны приостанавливают действия тех обязательств, которые не могут быть выполнены в силу этих обстоятельств.

6.6. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору увеличивается на срок, соразмерный времени, в течение которого Стороны были подвержены действию таких обстоятельств и их последствий.

6.7. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия продолжают действовать более 2 (двух) месяцев, Стороны вправе по взаимному согласию расторгнуть Договор либо в возможно короткий срок провести переговоры с целью выявления приемлемых для них альтернативных способов исполнения обязательств по настоящему Договору. Если Стороны не пришли к взаимному согласию по альтернативным способам исполнения своих обязательств по настоящему Договору, Договор может быть расторгнут.

7. АРБИТРАЖ И ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО

7.1. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров, обмена письмами, уточнения условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др.

7.2. При не достижении взаимоприемлемого решения Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд Пермского края.

7.3. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, Стороны руководствуются нормами и положениями действующего законодательства РФ.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон возникшим после его заключения.

8.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно:

- по соглашению Сторон;
- в одностороннем порядке по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ;
- при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, в соответствии с п. 6.7. настоящего Договора;

- в случае существенного нарушения договорных обязательств одной из Сторон;
- при использовании Арендатором арендуемых помещений в целях, не соответствующих настоящему Договору;
- если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние арендуемых объектов;
- если Арендатор не внес арендную плату более 2-х раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа.

8.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения его условий, если таковые имели место при исполнении настоящего Договора.

8.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон. С момента подписания указанные изменения и дополнения становятся неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.5. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Приложение № 1, 2 – План зданий

Приложение № 3 – Акт приема – передачи

Приложение № 4 – Протокол о взаимодействии между ООО «ЕвроХим-УКК» и ООО «Урал-ремстройсервис» в части имущественных отношений от 06.09.2013г.

Приложение № 5 – Условия пропускного и внутриобъектного режима

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

“АРЕНДОДАТЕЛЬ”

ООО «Урал – ремстройсервис»

Юридический адрес: Россия, 618400,
Пермский край, г. Березники,
пр-кт Ленина 80,
тел.8(3424) 25 62 00, 25 62 70
Почтовый адрес: Россия, 618400,
Пермский край, г. Березники,
пр-кт Ленина 80
Банковские реквизиты:
ИНН/КПП 5911039724/591101001,
ОГРН 1025901711296,
р/с 40702810800703520001
в АО КБ «Ситибанк» г.Москва
к/с 30101810300000000202
в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России
БИК 044525202

“АРЕНДАТОР”

ООО «ЕвроХим - Усольский калийный комбинат»

Юридический адрес: Россия, 618460,
Пермский край, Усольский район, г. Усолье,
ул. Свободы, 138А,
Почтовый адрес: 618400, Пермский край,
г.Березники, пр-кт Ленина 80,
тел./факс 8(3424) 25 62 10 / 25 62 11
ИНН/КПП: 5911066005/424950001
р/с: 40702810500014716525
БИК: 044525545
Наименование банка: АО ЮНИКРЕДИТ БАНК
г. МОСКВА
к/с: 30101810300000000545

ПОДПИСИ СТОРОН:

от Арендодателя:



/А.В. Губин

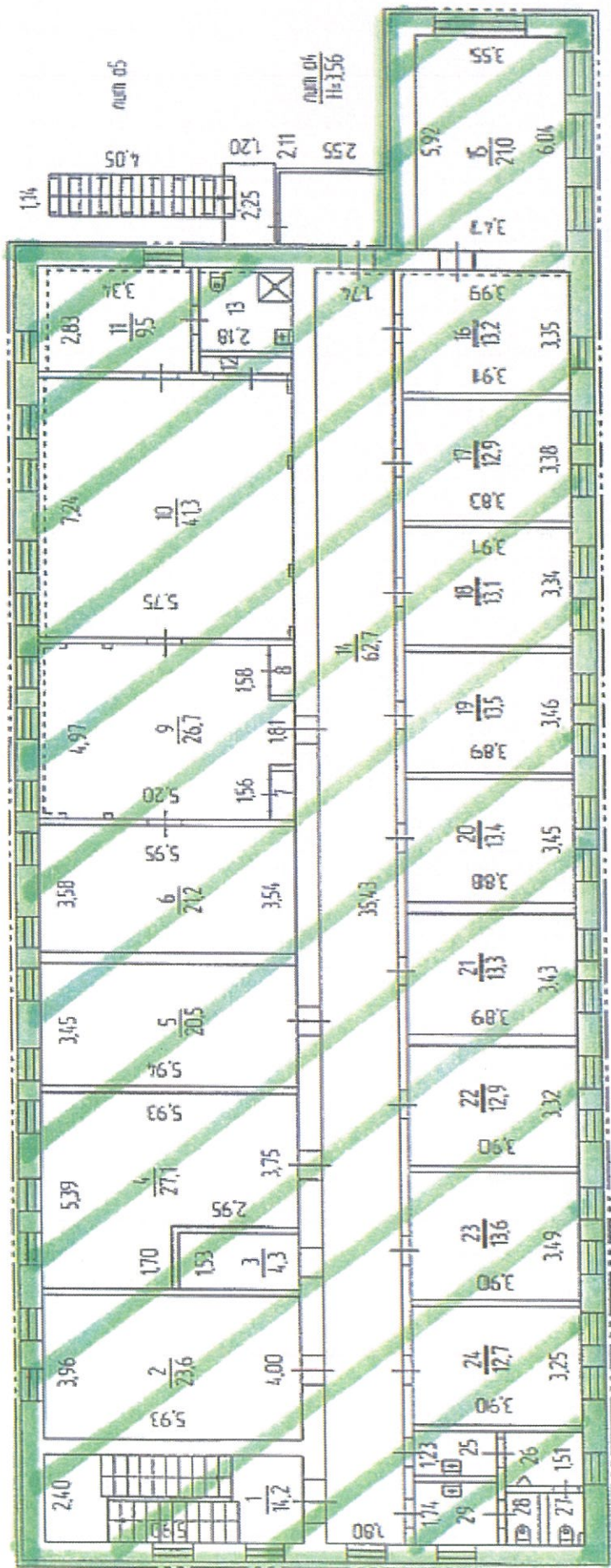
от Арендатора:



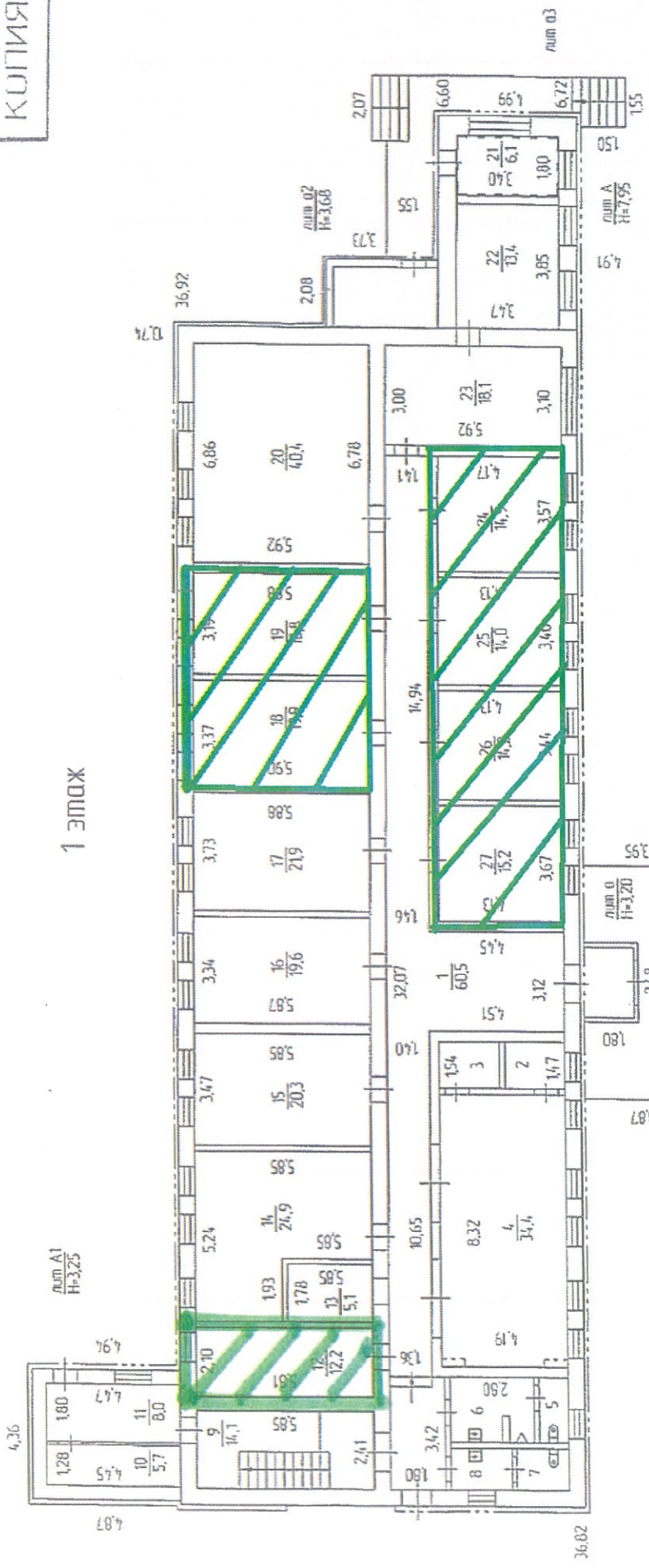
/П.Н. Елькин

Приложение № 1,
к договору аренды недвижимого имущества № УРСС-22/217АП
от «01» сентября 2022 г.

2 ЭТАЖ



КОПИЯ



ЖОШЕ 1

Общество с ограниченной ответственностью «Кавалстрой центр»
 ИНН 5911070339



АРЕНДОДАТЕЛЬ: И.А.В. Губин



АРЕНДАТОР: И.Н. Елькин

г. Березники

01.09.2022 г.

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

Общество с ограниченной ответственностью «Урал – ремстройсервис», именуемое в дальнейшем "Арендодатель" в лице директора Губина Александра Валерьевича, действующего на основании Устава, передает, а

Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроХим - Усольский калийный комбинат», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице начальника административного управления Елькина Павла Николаевича, действующего на основании доверенности от 27.04.2022 года № УКК-22/123, принимает имущество, указанное в п.1.1. Договора аренды недвижимого имущества № УРСС-22/217АП от 01.09.2022г.

Техническое состояние имущества указанное в п. 1.1. на момент его передачи характеризуется следующим: удовлетворительное и соответствует требованиям по его эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Передал:



/А.В. Губин

Принял:

/ П.Н. Елькин





Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроХим - Усольский калийный комбинат»
Россия, 618460, Пермский край, г. Усолье, ул. Свободы, д. 138
Почтовый адрес: 618400, Пермский край, г. Березники, ул. Ленина, д. 80, оф. 205,
тел/факс: (3424) 256-210/256-211, e-mail: info_usl@eurochem.ru

Протокол
о взаимодействии между ООО «ЕвроХим-УКК» и ООО «Урал-ремстройсервис»
в части имущественных отношений

г.Березники

06.09.2013 года

Аренда недвижимого имущества.

1. Арендная плата в 2013 году и до принятия иной (новой) Методики рассчитывается согласно Методики ОАО «МХК «ЕвроХим» «О ценообразовании» №13-24/03-3 от 11.01.2013 года, при этом в стоимости арендной платы учитываются плановые накопления (20% от себестоимости без коммунальных расходов и 5% от коммунальных расходов), накладные расходы не входят в расчет стоимости арендной платы.

Арендная плата за здания (помещения), сооружения включает в себя оплату за негативное воздействие на окружающую среду (загрязнение), размещение отходов, охрану имущества и обслуживани технических средств охраны имущества, клининг (уборка административных помещений и уборка территории), и коммунальные услуги.

2. Объекты недвижимого имущества, передаваемые в аренду, должны быть приведены Арендодателем в исправное состояние, позволяющее нормальную эксплуатацию объекта недвижимости в соответствии с его назначением.

В противном случае, Арендодатель обязуется произвести все работы (в том числе ремонтные) для приведения объекта недвижимости в надлежащее (исправное) состояние самостоятельно и за свой счет в сроки, согласованные с потенциальным Арендатором.

Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках. В этом случае Арендатор вправе потребовать от арендодателя:

- А) либо безвозмездного устранения недостатков имущества;
- Б) либо соразмерного уменьшения арендной платы;
- В) либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества.

3. Ремонт недвижимого имущества.

№	Определение ремонта	Обязанность стороны по договору	Срок и периодичность проведения ремонта	Перечень работ
Вид ремонта - КАПИТАЛЬНЫЙ				
1	Работы по восстановлению или замене отдельных частей зданий (сооружений) или целых конструкций, деталей и инженерно-технического оборудования в связи с их физическим износом и разрушением на более долговечные и экономичные, улучшающие их эксплуатационные показатели с целью восстановления ресурса здания (сооружения). Наружные сети инженерных коммуникаций и	Арендодатель В случае невыполнения Арендодателем капитального ремонта в установленные сроки (отказа в его выполнении), Арендатор вправе по своему выбору: произвести капитальный ремонт самостоятельно, и взыскать с	Периодичность планового ремонта устанавливается сторонами настоящего протокола не реже 1 раза в 5 лет. В случае возникновения необходимости внепланового (в т.ч. вызванного неотложной необходимостью)	Перечень работ определен постановлением Госстроя СССР № 279 от 29.12.1973 года.

	объектов благоустройства - работы по ремонту сетей водопровода, канализации, теплогазоснабжения и электроснабжения, озеленению дворовых территорий, ремонту дорожек, проездов и тротуаров и т.д.	арендодателя стоимость ремонта или зачесть его в счет арендной платы; потребовать соответственного уменьшения арендной платы; потребовать расторжения договора и возмещения убытков.	капитального ремонта, Арендодатель выполняет его в сроки, указанные Арендатором.	
Вид ремонта - ТЕКУЩИЙ				
2	Работы по систематическому и своевременному предохранению частей зданий и сооружений и инженерного оборудования от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей	Арендатор	Работы производятся по мере необходимости в сроки, установленные Арендатором.	Перечень работ определен постановлением Госстроя СССР № 279 от 29.12.1973 года.

4. Улучшения арендованного недвижимого имущества.

4.1. **Отделимые** улучшения арендованного имущества являются собственностью Арендатора. При этом по соглашению сторон, при возмещении Арендодателем стоимости отдельных улучшений арендованного имущества Арендатору, отдельные улучшения как по истечении срока действия договора, так и во время действия договора аренды могут быть переданы в собственность Арендодателя.

4.2. **Неотделимые** улучшения (не отделимые без вреда для имущества) арендованного имущества передаются Арендодателю по истечении срока аренды. При этом, если Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя (за исключением случаев, предусмотренных статьями 660 и 662 ГК РФ) неотделимые улучшения арендованного имущества, то Арендодатель обязан возместить стоимость этих улучшений Арендатору.

ООО «ЕвроХим-УКК»

ООО «Урал-ремстройсервис»

Дополнительные условия по пропускному и внутриобъектовому режиму

1. Представители Арендатора, арендуемые помещение на территории Арендодателя, обязаны ознакомиться с требованиями «Положения о пропускном и внутриобъектовом режиме ООО «Урал-ремстройсервис», под роспись, при этом Арендодатель обязан передать Арендатору «Положение о пропускном и внутриобъектовом режиме».
2. Арендатор, обязан довести требования «Положения о пропускном и внутриобъектовом режиме», своим работникам под роспись.
3. В случае совершения работниками Арендатора нарушений, указанных п.5 настоящего Приложения, Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты штрафных санкций.
4. Сумма штрафных санкций фиксируется в мотивированной претензии. Арендодатель имеет право начислять сумму штрафа, в порядке, предусмотренном п.9 настоящего Приложения.
- 5. Случаи выставления штрафных санкций и суммы штрафов:**
 - 5.1. Попытка прохода на территорию «Арендодателя» в неустановленном месте, по поддельному и чужому пропуску – штраф 20000 рублей, при повторном случае – сумма штрафа увеличивается вдвое или прекращается доступ на территорию предприятия.
 - 5.2. Хищение, попытка хищения с территории «Арендодателя» товарно-материальных ценностей, оборудования, готовой продукции - штраф 50000 рублей, прекращается доступ на территорию предприятия.
 - 5.3. Совершение ДТП по вине работников «Арендатора» - штраф 20000 рублей при повторном случае – сумма штрафа увеличивается вдвое и прекращается доступ на территорию предприятия.
 - 5.4. Внос огнестрельного и холодного оружия, боеприпасов, взрывчатых и ядовитых веществ, газовых пистолетов и баллончиков без соответствующего согласования независимо от наличия разрешительных документов – штраф 20000 рублей.
 - 5.5. Подделка, внесение изменений в материальный пропуск (в том числе вкладыш), личный пропуск на транспортное средство – штраф 15000 рублей, при повторном случае сумма штрафа увеличивается вдвое или прекращается доступ на территорию предприятия.
 - 5.6. Попытка прохода на территорию «Арендодателя» в состоянии алкогольного, наркотического опьянения, пронос, распитие спиртных напитков, употребление наркотических средств на территории «Арендодателя» - штраф 50000 рублей, прекращается доступ на территорию предприятия.
 - 5.7. Угроза жизни и здоровью в отношении работников «Арендодателя» и сотрудников охраны – штраф 10000 рублей или прекращается доступ на территорию предприятия.
 - 5.8. Выражение нецензурной бранью, оскорбления, неэтичное поведение в отношении работников «Арендодателя» и сотрудников охраны – штраф 5000 рублей.
 - 5.9. Управление транспортным средством с нарушением скоростного режима, наезд и повреждение имущества заказчика, ограждения, полосы отчуждения, наезд на бордюры, езда по газонам и другой благоустроенной территории – штраф 5000 рублей.
 - 5.10. Попытка вывоза товарно-материальных ценностей, готовой продукции без соответствующих документов, по просроченным и неправильно оформленным документам – штраф 5000 рублей.

- 5.11. Попытка проноса без согласования с Дирекцией по общим вопросам «Арендодателя» ноутбука, кино-, видео-записывающей аппаратуры- штраф 5000 рублей.
- 5.12. Несанкционированная кино-, видео-, фотосъемка на территории предприятия - штраф 5000 рублей, при повторном случае – сумма штрафа увеличивается вдвое или прекращается доступ на территорию предприятия.
- 5.13. Утеря, порча личного пропуска, пропуска на транспортное средство, попытка прохода, проезда на территорию «Арендодателя» по просроченному пропуску – штраф 5 000 рублей.
- При утрате пропуска владелец обязан немедленно проинформировать об этом бюро пропусков и представить письменное объяснение с резолюцией непосредственного руководителя в Дирекцию по общим вопросам «Арендодателя» с изложением обстоятельств утраты документа.
- Выдача нового пропуска взамен утраченного производится на общих основаниях после оплаты стоимости изготовления нового пропуска в размере определенном Приказом по Организации «Арендодателя».
- 5.14. Нанесение ущерба имуществу предприятия – штраф в двойном размере от нанесенного ущерба.
- 5.15. Въезд неисправного автотранспорта, с неправильно оформленным путевым листом – штраф 2000 рублей.
- 5.16. Неправомерное нарушение временной зоны при входе, выходе – штраф 1000 рублей.

6. Механизм фиксации выявленных нарушений:

- 6.1. О выявленных нарушениях, предусмотренных п. 5 настоящего Приложения сотрудниками ФГУП «Охрана» составляется акт (протокол) с участием представителя Арендатора, указанного в п. 7 настоящего Приложения. В акте отражаются объяснения нарушителя.
- 6.2. В случае неявки представителя Арендатора или необоснованного отказа его от подписания акта об этом делается соответствующая отметка. Указанный акт является одним из доказательств совершения работником Арендатора выявленного нарушения. Неявка для составления акта или необоснованный отказ представителя Арендатора от подписания акта не влечет недействительность составленного акта.
- 6.3. В случае наличия возражений в составленном представителями Арендодателя Акте, представитель Арендатора делает соответствующую отметку в Акте.
- 6.4. В случае не уведомления представителя Арендатора о необходимости явки для составления соответствующего Акта, составленный в одностороннем порядке представителями Арендодателя Акт о выявленных нарушениях будет являться недействительным и не может служить основанием для предъявления штрафных санкций к Арендатору.
- 6.5. Для подтверждения случая совершения работником Арендатора нарушения, предусмотренного п. 5.6 настоящего Приложения, помимо составления акта, указанного в п. 6.1. настоящего Приложения, обязательно проведение медицинского освидетельствования указанного работника в медицинском учреждении, имеющим лицензию на осуществление медицинского (наркологического) освидетельствования. Уклонение в любой форме от указанного медицинского освидетельствования таких работников Арендатора признается ответственным лицом Арендатора как наличие у этих работников алкогольного опьянения.
- 6.6. Медицинское заключение с результатом проведенного освидетельствования необходимо представить в течение трех часов с момента составления Акта о нарушении. Медицинское заключение предоставляется в Дирекцию по общим вопросам в 01

режима (начальник ОР Шипулин В.Ю. конт.тел. 89124858417).

- 6.7. Медицинское заключение с результатами медицинского освидетельствования работника или с записью об его отказе от прохождения медицинского освидетельствования, а также акт о выявленном нарушении, составленный сотрудниками охраны Арендодателя с участием представителя Арендатора, являются одним из доказательств факта совершения работником Подрядчика нарушения, предусмотренного п.5.6 настоящего Приложения. При этом неявка для составления акта или необоснованный отказ представителя Арендатора от подписания акта не влечет недействительность составленного акта. В случае наличия возражений в составленном представителями Арендодателя Акте, представитель Арендатора делает соответствующую отметку в Акте.
7. Представителем Арендатора, уполномоченным для составления и подписания документов, указанных в п.6 настоящего Приложения, является _____ (тел. _____).
8. Арендатор обязан обеспечить выполнение своими работниками, допустившими вышеуказанные нарушения, требований работников ФГУП «Охрана» Арендодателя, в том числе прохождения медицинского освидетельствования на предмет наличия либо отсутствия факта алкогольного опьянения.
9. Предъявление штрафных санкций по факту нарушения производится на основании выставленной Арендодателем мотивированной претензии с приложением копий документов, указанных в п.6 настоящего Приложения. Арендодатель имеет право удержать сумму штрафа из стоимости арендной платы по действующему договору аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



/А.В. Губин

АРЕНДАТОР:

/ П.Н. Елькин

