ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Общество с ограниченной ответственностью «Сердце Арбата», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», руководствуясь ст. 428 ГК РФ, составило и разместило в свободном доступе на своем сайте https://arbatsrc.ru настоящие Общие условия договора аренды (далее – «**Общие условия**»).

Арендатор, руководствуясь ст. 428 ГК РФ, принял положения настоящих Общих условий путем присоединения к настоящим Общим условиям в целом посредством заключения в рамках настоящих Общих условий одного или нескольких соглашений – Договора аренды нежилого помещения (далее – «**Договор аренды**»).

Настоящие Общие условия являются неотъемлемой частью каждого заключаемого Договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, Малый Николопесковский переулок д.8, обязательны для Сторон Договора аренды и применяются к отношениям Сторон в течение всего срока действия Договора аренды.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в срочное возмездное владение и пользование нежилое помещение расположенное по адресу: г. Москва, Малый Николопесковский переулок д.8 (далее – Помещение).

1.2. Сведения о каждом помещении, разрешенном использовании, арендной плате, сроке аренды и особые условия, обязательные к соблюдению, изложены в Договоре аренды.

1.3. Здание, расположенное по адресу: г. Москва, Малый Николопесковский переулок д.8, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 77:01:0001046:1044-77/051/2024-13 от 13.01.2024 г.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора он имеет право собственности на Помещение и законные полномочия на заключение Договора аренды и выполнение всех его условий и положений, включая настоящие Общие условия.

1.5. Арендодатель гарантирует Арендатору, что при условии выполнения Арендатором своих обязательств по Договору аренды и настоящим Общим условиям, он не будет создавать препятствий Арендатору в пользовании Помещением в течение всего срока аренды.

1.6. Арендодатель обеспечивает в течение всего срока действия Договора аренды страхование Здания.

1.7. Настоящие Общие условия не являются Публичным договором по смыслу статьи 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.8. Настоящие Общие условия считаются заключенными с даты присоединения к ним Арендатором путем заключения в рамках настоящих Общих условий одного или нескольких Договоров аренды.

1.9. Настоящие Общие условия вступают в силу с момента их опубликования на сайте Арендодателя и действуют до момента их отзыва Арендодателем.

2. ПЕРЕДАЧА И ВОЗВРАТ ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Помещение передается Арендатору на основании Акта приёма-передачи.

2.2. В случае уклонения одной из Сторон от подписания Акта приема-передачи в течение 5 (пяти) дней с момента предоставления Помещения Арендатору, другая Сторона вправе подписать Акт приема-передачи в одностороннем порядке, в связи с чем Помещение будет считаться принятым/переданным другой Стороной.

2.3. В день окончания срока аренды Арендатор на основании Акта возврате Помещения обязуется возвратить Помещение Арендодателю в том состоянии, в котором Арендатор его получил, в соответствии с назначением Помещения, с учетом нормального износа и согласованных улучшений.

2.4. Арендодатель возражает против использования Помещений Арендатором после истечения Срока аренды, установленного Договором аренды (ч. 2 ст. 621 ГК РФ). Если Арендатор продолжает пользоваться Помещениями по истечении Срока аренды, а действие Договора аренды не продлено соглашением Сторон, Арендатор обязан уплачивать Арендодателю Арендную плату в двойном размере от действующей Арендной платы на весь период просрочки возврата Помещений ежемесячно авансовыми платежами не позднее 1 (первого) календарного дня каждого месяца. При этом для целей настоящих Общих условий договора аренды под пользованием помещением понимается нахождение в нем работников, представителей или агентов Арендатора, имущества и оборудования Арендатора, препятствующего пользованию Помещением в соответствии с его назначением.

2.5. Стороны пришли к соглашению о том, что если Арендатор возвращает помещение Арендодателю, не освободив помещение от своего имущества и оборудования, при отсутствии задолженности Арендатора по уплате Арендной платы или иных предусмотренных Договором аренды и/или настоящими Общими условиями платежей, Арендодатель осуществляет хранение такого имущества и оборудования в течение 30 (тридцати) календарных дней, по истечении которых Арендодатель вправе утилизировать имущество и оборудование из помещения и/или передать имущество и оборудование на хранение третьим лицам.

2.6. Расходы, понесенные Арендодателем в ходе утилизации и/или передачи имущества и оборудования на хранение третьим лицам, возлагаются на Арендатора и подлежат уплате в течение 10 дней со дня предъявления Арендодателем соответствующего требования.

2.7. Если одна из Сторон не явилась для возврата Помещения в согласованные день и время, не направила уполномоченного представителя, вторая Сторона вправе подписать Акт возврата помещения в одностороннем порядке в присутствии не менее чем 2 (двух) свидетелей с указанием данных, позволяющих их идентифицировать, и направить экземпляр подписанного акта в адрес другой Стороны. В этом случае Помещение считается возвращенным с даты подписания Акта возврата в одностороннем порядке.

3. АРЕНДНЫЕ И ПРОЧИЕ ПЛАТЕЖИ

3.1. Арендная плата включает в себя:

- плату за пользование Помещением;
- переменный платеж.

3.2. Арендатор обязуется в течение срока действия Договора аренды ежемесячно оплачивать Арендодателю арендную плату (плату за пользование Помещением) в размере, установленном Договором аренды.

3.3. Арендная плата за первый месяц аренды вносится Арендатором на основании Договора аренды в течение 5 дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения, далее арендная плата вносится ежемесячно на основании Договора аренды не менее чем за 5 (Пять) календарных дней до начала каждого периода (месяца) посредством перевода на банковский счет

Арендодателя, указанный в Договоре аренды. Датой оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Оплата производится в валюте РФ.

3.4. Арендатор обязуется оплачивать Арендодателю переменный платеж, который определяется на основании показаний прибора учета электроэнергии, установленного в здании, пропорционально арендуемой площади, на основании выставленного Арендодателем счета.

3.5. Обеспечительный платеж в размере, установленном Договором аренды, вносится Арендатором в день подписания Договора аренды.

3.6. Обеспечительный платеж обеспечивает выполнение Арендатором следующих обязательств:

- по своевременному внесению арендных платежей. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель получает право в зависимости от суммы, не уплаченной в срок, полностью либо в части зачесть Обеспечительный платеж в счет неполученных арендных платежей;

- по обеспечению сохранности имущества. В случае нанесения вреда имуществу либо его гибели Арендодатель получает право полностью либо в части зачесть Обеспечительный платеж в счет возмещения причиненного ущерба;

- по исполнению иных обязательств, вытекающих из Договора аренды и/или настоящих Общих условий и связанных с их исполнением.

3.7. При этом право Арендодателя на зачет его требований по обязательствам, вытекающим из Договора аренды и/или настоящих Общих условий, возникает автоматически в момент возникновения соответствующего обязательства Арендатора.

3.8. Стороны соглашаются, что Обеспечительный платеж является восполняемым. В случае, если в ходе исполнения Договора аренды из Обеспечительного платежа произведен зачет требования Арендодателя, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о необходимости довнесения суммы, зачтенной из Обеспечительного платежа, с целью восстановления его размера. Восполнение Обеспечительного платежа по требованию Арендодателя должно быть произведено Арендатором не позднее 14 дней со дня его предъявления, если иной срок не предусмотрен в соответствующем требовании.

3.9. Обеспечительный платеж подлежит восполнению соразмерно увеличению Арендной платы.

3.10. Стороны договорились, что проценты на сумму Обеспечительного платежа не начисляются (ст. 317.1, 395 ГК РФ).

3.11. В случае прекращения Договора аренды (как досрочного, так и вследствие истечения Срока аренды), обеспечительный платеж возврату не подлежит и удерживается Арендодателем в счет уплаты арендной платы за последний месяц аренды, в течение которого Арендатор будет фактически занимать Помещение до его освобождения и возврата Арендодателю.

3.12. Арендатор, в пределах срока действия Договора аренды, вправе досрочно вносить Арендную плату за любой период сверх срока, указанного в настоящем пункте, при этом проценты на сумму авансовых платежей не начисляются (ст. 317.1 ГК РФ).

3.13. Арендодатель имеет право не чаще 1 (одного) раза в течение периода действия Договора аренды увеличивать арендную плату, в размере не выше 10 (десяти) процентов от действующей Арендной платы.

3.14. В случае разрушения или повреждения Помещения по вине Арендодателя, что привело к невозможности использования Помещения по назначению, Арендатор вправе требовать от Арендодателя устранения недостатков имущества либо снижения стоимости Арендной платы либо досрочного расторжения Договора аренды.

3.15. В случае увеличения в период действия Договора аренды размера применяемой ставки НДС, размер арендной платы подлежит соразмерному увеличению на разницу между суммами, рассчитанными по новой и прежней ставками с даты вступления в силу таких изменений.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. **Обязанности Арендодателя**:

4.1.1. Арендодатель обязан при условии соблюдения Арендатором положений настоящих Общих условий договора аренды и норм эксплуатации Помещения, не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4.1.2. Арендодатель обязан поддерживать инфраструктуру Здания в надлежащем состоянии в соответствии с настоящими Общими условиями договора аренды.

4.1.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ в Помещение сотрудникам и посетителям Арендатора в порядке, установленном в Приложении № 1 к настоящим Общим условиям договора аренды.

4.1.4. Производить капитальный ремонт Помещения с уведомлением об этом Арендатора.

4.2. **Права Арендодателя:**

4.2.1. Арендодатель имеет право доступа в Помещение с учетом положений установленных в п. 1.5. настоящих Общих условий.

4.2.2. Арендодатель вправе, предварительно уведомив Арендатора, показывать Помещения иным лицам.

4.2.3. Арендодатель имеет право контролировать соблюдение Арендатором настоящих Общих условий договора аренды в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и Общими условиями договора аренды.

4.3. **Обязанности Арендатора:**

4.3.1. Арендатор обязан содержать в надлежащем порядке и состоянии все неконструкционные элементы, расположенные или функционирующие исключительно в пределах Помещения, включая оборудование, внутренние стены, окна, двери, а также осуществлять текущий ремонт Помещения. В случае возникновения или обнаружения Арендодателем в течение срока действия Договора недостатков помещения, возникших в результате действий Арендатора, препятствующих дальнейшему использованию помещения по назначению, Арендатор обязуется восстановить состояние помещения и установленного в нем оборудования, в котором оно было до возникновения указанных недостатков, в срок, определенный в соответствии с соглашением сторон, либо возместить Арендодателю сумму ущерба. Арендатор вправе осуществлять любые неотделимые улучшения и перепланировку Помещений только при наличии предварительного письменного разрешения Арендодателя.

4.3.2. Арендатор обязан поддерживать Помещение внутри в исправном состоянии, в чистом и опрятном виде, соблюдать санитарные нормы, правила пожарной безопасности, правила эксплуатации электрооборудования и электросетей.

4.3.3. В течение 3-х дней с момента подписания Акта приема-передачи Арендатор должен назначить приказом по организации ответственного за противопожарную безопасность Помещения и ответственного за эксплуатацию установок.

Арендатор должен:

- соблюдать требования и правила противопожарной и технической безопасности;

- оснастить Помещения первичными средствами пожаротушения и знаками пожарной безопасности;

- разместить в помещении план эвакуации людей и материальных ценностей из помещения при возникновении чрезвычайных ситуаций и назначить ответственных лиц за проведение эвакуации;

- производить за свой счет обучение своего персонала правилам пожарной безопасности, соблюдения санитарно-гигиенических требований и т.п., согласно нормам УГПС, СЭС и других надзорных инстанций;

- назначить ответственных лиц: за соблюдение требований по охране труда; электробезопасность в электроустановках; за антитеррористическую защищенность и за соблюдение санитарного законодательства.

Арендатор отвечает за пожарную безопасность в арендуемых помещениях. Арендатор обязан соблюдать требования противопожарного режима в Российской Федерации, действующего законодательства и нормативных документов в области пожарной безопасности. Регулярно проверять и поддерживать в надлежащем работоспособном и технически исправном состоянии системы, технические устройства и оборудование противопожарной защиты, в том числе проводить техническое обслуживание и учет первичных средств пожаротушения.

Арендатор самостоятельно и за свой счет проводит работу по разработке и согласованию в надзорных органах проектной и рабочей документации, паспорта безопасности и изменение класса функциональной пожарной опасности в соответствии с новым классом.

Курение в Арендуемом помещении запрещено. Арендатор несет ответственность за действия своего персонала и обязан регулярно проводить инструктажи о запрете курения на рабочих местах и в Зонах Общего Пользования.

4.3.4. Какие-либо повреждения или разрушения Помещения или находящихся в них инженерных сетей или оборудования, произошедших по вине Арендатора, подлежат восстановлению силами Арендодателя за счет Арендатора.

4.3.5. В случае размещения Арендатором дополнительного специального электрооборудования Арендатор должен за свой счет обеспечить получение необходимых разрешений/согласований уполномоченных органов или организаций, провести исследование дополнительных пожарных рисков в результате чего, если будет выявлено превышение установленных норм, Арендатор будет обязан демонтировать такое оборудование или принять дополнительные меры, по согласованию с МЧС, по устранению дополнительной пожарной опасности. Об устанавливаемом оборудовании Арендатор должен поставить в известность Арендодателя в срок не позднее 3-х (трех) дней до начала монтажа и после получения необходимых разрешений/согласований уполномоченных органов или организаций.

4.3.6. Арендодатель имеет право потребовать от Арендатора немедленно прекратить эксплуатацию необследованного на пожарные риски оборудования и вызвать пожарную инспекцию для проверки реальной опасности. Все возникающие при этом расходы и риски относятся на счет Арендатора. Установленные дополнительные противопожарные системы содержатся и обсуживаются за счет Арендатора.

4.3.7. Арендатор не вправе выставлять мусор и отходы за пределы Помещения внутри Здания и обязан осуществлять вывоз небытового мусора за свой счет. А также категорически запрещается выставлять за пределы Помещения внутри Здания личное имущество, включая, но не ограничиваясь: шкафы, столы, чемоданы, сумки, коробки и другое имущество, не предназначенное для удобства посетителей.

4.3.8. Арендатор обязан выполнять все обязанности, которые будут возлагаться на него законодательством, касающимся помещения и деятельности, которую он осуществляет в помещении. Ответственность, связанная с порядком и правилами эксплуатации Помещения, возлагается на Арендатора.

4.3.9. По окончании срока действия Договора аренды или при досрочном его прекращении в предусмотренном настоящими Общими условиями договора аренды порядке, Арендатор обязан

вернуть Помещение Арендодателю в пригодном состоянии, с учетом нормального износа и произвести уборку Помещения. Право собственности на все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором в Помещении, после прекращения Договора аренды, безусловно и безвозмездно переходит к Арендодателю. Имущество Арендатора, оставленное в Помещениях после окончания Договора, Арендодатель вправе рассматривать как специально оставленное и распоряжаться им по своему усмотрению.

4.3.10. Арендатор обязан пропускать Арендодателя и его уполномоченных представителей в Помещение с целью проверки выполнения Арендатором положений настоящих Общих условий договора аренды.

4.3.11. С учетом исключений, предусмотренных настоящим пунктом, Арендатор не вправе без предварительного письменного согласования с Арендодателем устанавливать или демонтировать снаружи Помещения, а также внутри Помещения в месте, видимом снаружи, какие-либо рекламные объявления, вывески, агентские сообщения, доски, плакаты, постеры, буквы, цифры, иные символы и обозначения, логотипы, стойки, флаги, тарелки спутниковых антенн и оборудование для приема и передачи сообщений, а также прожекторы. Арендатор вправе, однако, разместить табличку с фирменным наименованием непосредственно перед входом в Помещение, арендуемое в соответствии с настоящим Договором и нормативными актами РФ.

4.3.12. Арендатор не вправе вносить в Помещения или хранить внутри Помещений какие-либо предметы или вещества, исключенные или ограниченные в гражданском обороте, которые могут запачкать, загрязнить Помещения, что может увеличить страховой взнос Арендодателя за Здание или полностью лишить возможности застраховать Здание.

4.3.13. Арендатор не вправе размещать в Помещениях Здания и вносить в них какие-либо предметы, которые по своим качествам и размерам, количеству и весу могут перегрузить или повредить Помещения, Здание, а также перегрузить электросеть и прочие коммуникации в Помещениях и Здании.

4.3.14. Арендатор не будет допускать в Помещениях громкий шум, распространение резких запахов, торговлю опасными товарами и опасную производственную деятельность, использовать его для незаконных и аморальных целей, а также совершать в Помещениях или вблизи него какие - либо действия, которые, по мнению Арендодателя, могут создавать необоснованные помехи, наносить вред и причинять неудобства в отношении Помещений и лиц, находящихся в Здании.

4.3.15. Арендатор оплачивает Арендодателю все документально подтвержденные расходы, убытки и обязательства, которые Арендодатель понесет в результате любого нарушения Арендатором каких-либо обязательств по Договору аренды или настоящими Общими условиями договора аренды.

4.3.16. Предоставлять Арендодателю по его запросу в соответствии со списком лиц доступ в Помещение (комплекты ключей), в случае организации регулируемого доступа в Помещение путем установки системы контроля и управления доступом (СКУД).

4.3.17. Арендатор не имеет права на последующий выкуп Помещений или их частей.

4.4. **Права Арендатора:**

4.4.1. Арендатор имеет право проходить через общие площади здания и использовать общие площади по назначению; свободно и беспрепятственно пользоваться Помещением.

4.4.2. В случае возникновения в течение срока действия Договора недостатков Помещения по вине Арендодателя, препятствующих пользованию им Арендатором, Арендатор вправе уведомить Арендодателя о возникновении данных обстоятельств, а Арендодатель обязан устранить эти недостатки в разумный срок.

4.4.3. Арендатор имеет право с письменного согласия Арендодателя сдавать в субаренду помещение юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям. При этом условия договора субаренды не должны противоречить условиям Договора аренды и настоящим Общим условиям.

4.4.4. Арендатор имеет право находиться в арендуемом помещении с 6:00 до 24:00 семь дней в неделю. В случае необходимости нахождения Арендатора в арендуемом помещении с 00:00 до 6:00 по уважительной причине, Арендатор обязуется письменно уведомить об этом Арендодателя не позднее, чем за 1 (Один) рабочий день. Ключи от Помещения выдаются в соответствии со списком ответственных лиц Арендатора.

4.4.5. Арендатор имеет право беспрепятственно вносить и выносить принадлежащее ему имущество.

4.4.6. С согласия Арендодателя Арендатором может быть организован регулируемый доступ в Помещение путем установки системы контроля и управления доступом (СКУД).

4.4.7. Арендатор осуществляет оперативную деятельность по обслуживанию офиса на свое усмотрение в соответствии с настоящими Общими правилами договора аренды. Оперативная деятельность включает в себя, но не исчерпывается, следующим: организация уборки офиса, работа с поставщиками товаров и услуг, необходимых для работы офиса.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором аренды и/или настоящими Общими условиями, Стороны несут ответственность в соответствии с Договором аренды и настоящими Общими условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Если Арендодатель не получит в установленный Договором аренды и/или настоящими Общими условиями срок каких-либо сумм, причитающихся по Договору аренды и/или настоящим Общим условиям, Арендодатель может требовать, а Арендатор становится обязанным заплатить пеню на эти суммы по ставке 0,1% за каждый день просрочки платежа

5.3. В случае причинения ущерба Помещению по вине Арендатора и/или его работников, посетителей, Арендатор обязуется возместить документально подтвержденные затраты на восстановление имущества Арендодателя.

5.4. В случае разрушения или повреждения Помещения по вине Арендодателя, что привело к невозможности использования Помещения по назначению, Арендатор вправе требовать от Арендодателя устранения недостатков имущества либо снижения стоимости Арендной платы либо досрочного расторжения Договора аренды.

5.5. В случае, если Помещение является непригодным для использования по назначению указанному в предмете Договора аренды, Арендатор вправе:

- с письменного согласия Арендодателя произвести капитальный ремонт самостоятельно и потребовать с Арендодателя зачета стоимости ремонта в счет текущих арендных платежей;
- потребовать соответствующего уменьшения размера Арендной платы (платы за пользование Помещением);
- в одностороннем порядке расторгнуть Договор аренды.

5.6. В случае необоснованного создания препятствий к пользованию Помещениями Арендодателем Арендатор вправе потребовать от Арендодателя возместить доказанный реальный ущерб вызванный отсутствием возможности использования Помещения по назначению.

5.7. Арендатор обязан возмещать Арендодателю все расходы, понесенные им в связи с уплатой штрафов, санкциями и иными обязательными платежами, которые Арендодатель будет вынужден уплатить (произвести) в связи с нарушением Арендатором требований законодательства Российской Федерации при осуществлении коммерческой деятельности и/или Разрешенного использования Помещения, предусмотренного Договором аренды, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления Арендодателем письменного требования. В случае возникновения расходов либо иных санкций у Арендодателя, Арендатор обязан возместить возникшие в связи с этим убытки в

полном объеме и уплатить Арендодателю штраф в размере, равном взысканной с Арендодателя суммы штрафа, санкции или иного обязательного платежа.

Арендодатель обязан сообщить о наложении штрафа, санкций в течение 2 (двух) рабочих дней со дня, когда ему стало об этом известно. В случае возникновения расходов либо иных санкций у Арендодателя, Арендатор обязан возместить возникшие в связи с этим убытки в полном объеме и уплатить Арендодателю штраф в размере, равном взысканной с Арендодателя суммы штрафа, санкции или иного обязательного платежа.

5.8. Убытки Арендодателя, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств, равно как и обязательств субарендаторов, возмещаются Арендатором в полной сумме сверх неустойки (штрафная неустойка).

5.9. В случае передачи Арендатором части Помещений в субаренду без письменного согласия Арендодателя, с Арендатора взимается штраф в размере арендной платы (платы за пользование Помещением), установленной Договором аренды. За действия (бездействие) субарендаторов Арендатор отвечает как за свои собственные и несет ответственность в соответствии с законодательством РФ, Договором аренды и настоящими Общими условиями. Ущерб, причиненный субарендатором, подлежит возмещению Арендатором в полном объеме в размере и в сроки, указанные в соответствующем требовании Арендодателя.

5.10. В случае передачи Арендатором имущества Арендодателя или прав на него третьим лицам без согласия Арендодателя с Арендатора взимается штраф в двукратном размере арендной платы, установленной Договором аренды, и Договор аренды может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке.

5.11. Упущенная выгода по требованиям Сторон не подлежит возмещению ни при каких обстоятельствах.

5.12. Если Арендатор использует Помещение не в соответствии с назначением (разрешенным использованием Помещения) либо с превышением полномочий, установленных Договором аренды, Арендодатель вправе отказаться от Договора аренды в одностороннем порядке и потребовать возмещения убытков.

5.13. Какие-либо повреждения или разрушения Помещения или находящихся в нем инженерных сетей или оборудования, произошедшие по вине Арендатора, подлежат восстановлению Арендатором, либо, в случае бездействия Арендатора в разумный срок, силами Арендодателя за счет средств Арендатора.

5.14. В случае, если на день прекращения Договора аренды обязательства Арендатора по внесению Арендной платы или иных предусмотренных Договором аренды и/или настоящими Общими условиями платежей не исполнены, Арендодатель вправе удерживать имущество Арендатора в качестве обеспечительной меры до исполнения обязательства Арендатором в полном объеме. В этом случае Арендодатель уведомляет Арендатора о соответствующем удержании, направляет Арендатору акт об удержании имущества Арендатора и опись удержанного имущества и оборудования. Если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения уведомления Арендатор не погасит существующую задолженность в полном объеме, Арендодатель вправе обратить взыскание на оставленное имущество и оборудование Арендатора, находящееся в помещении, во внесудебном порядке, и реализовать его, оставив имущество и оборудование за собой либо распорядиться им по своему усмотрению. При этом цена имущества определяется в размере, не ниже стоимости аналогичного имущества на дату реализации.

5.15. Если Арендатор, помимо случаев, когда на это получено согласие Арендодателя, продолжает пользоваться Помещением или его частью после прекращения действия Договора аренды, Арендодатель вправе потребовать, а Арендатор обязан уплатить Арендодателю в качестве неустойки (в дополнение к уплате любых других сумм, причитающихся к оплате по условиям Договора аренды и настоящих Общих условий) сумму, равную арендной плате за 2 месяца аренды Помещения, а также

все документально подтвержденные расходы, понесенные Арендодателем в результате такого продленного занятия Помещений.

5.16. Окончание срока действия Договора аренды или его расторжение по иным основаниям не освобождает Стороны от необходимости исполнить свои обязательства по Договору, возникшие в период действия аренды и от ответственности его нарушения.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору аренды или настоящим Общим условиям, если неисполнение явилось следствием действий обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора аренды, а именно: наводнения, землетрясения, войны и прочее, делающих невозможным выполнение Сторонами принятых на себя обязательств и гарантий.

6.2. Сторона, которая не может выполнить взятые на себя обязательства и гарантии по причинам, указанным в п. 6.1. настоящих Общих условий, должна незамедлительно, но в любом случае не позднее 5 (пяти) календарных дней после наступления вышеуказанных обстоятельств, письменно известить об этом другую Сторону. При условии направления такого уведомления Сторона освобождается от обязанности исполнения соответствующих обязательств на период действия обстоятельств непреодолимой силы. То же самое относится к моменту окончания действия обстоятельств непреодолимой силы.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору аренды действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора аренды.

7.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящими Общими условиями Договора аренды и действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в любое время в течение срока действия Договора аренды путем направления Арендатору письменного уведомления, не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора аренды.

7.4. Если вся или часть Арендной платы просрочены к оплате более чем на 15 (пятнадцать) дней, Арендодатель по своему усмотрению может запретить доступ Арендатору в Помещение и пользование им; отказаться в одностороннем порядке от Договора аренды, передав письменное уведомление об этом Арендатору. По получении такого уведомления Арендатор обязан освободить Помещение и возвратить его Арендодателю в течение пяти дней.

7.5. Арендатор или Арендодатель в течение Срока аренды, установленной Договором аренды, вправе расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке по своему усмотрению, уведомив другую сторону о таком расторжении не менее чем за 2 (два) месяца.

7.6. Если Арендатор не соблюдает какое-либо из своих нефинансовых обязательств, предусмотренных Договором аренды или настоящими Общими условиями, Арендодатель вправе направить Арендатору письменное уведомление об этом. Арендатор должен исправить положение в течение 5 дней по получении такого уведомления. Если Арендатор не исправит положение в течение 5 дней со дня получения письменного уведомления, Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор, а также потребовать возмещения убытков.

7.7. Арендатор имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора аренды путем направления соответствующего письменного уведомления Арендодателю за 30 (тридцать) календарных дней или более длительный срок, установленный Арендатором, до даты расторжения Договора, в любом из следующих случаев:

а) Арендодатель не передал помещение в течение 10 (Десяти) дней с момента заключения Договора аренды, либо создает необоснованные препятствия для пользования Помещением в течение 15 (пятнадцати) последовательных календарных дней, либо в течение 20 (двадцати) дней срока действия Договора аренды.

б) Если Арендодатель приостанавливает работу Помещения, таким образом, что Арендатор не может использовать его по назначению на срок более 15 (пятнадцать) последовательных календарных дней либо на 20 (двадцать) дней в течение 1 (одного) года, за исключением случаев указанных в статье 6 настоящих Общих условий.

в) Помещение содержит скрытые недостатки, полностью или частично препятствующие пользованию им, такие, которые на момент заключения Договора аренды не были известны Арендатору.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие из Договора аренды или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров, Стороны обязаны соблюсти претензионный порядок. Срок для рассмотрения претензии составляет 10 дней с момента получения претензии Стороной.

8.3. В случае не достижения соглашения между Сторонами, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все извещения, требования и (или) иные договоренности между сторонами должны быть совершены в письменной форме и надлежащим образом переданы по адресу стороны, указанному в Договоре аренды. Также все уведомления, которые требуются в рамках исполнения Договора аренды, вручаются лично под расписку о получении, либо направляются заказной почтой с уведомлением о вручении.

9.2. Стороны обязуются информировать друг друга об изменении своих реквизитов, адресов и иных контактных данных, указанных в Договоре аренды, в течение 5 календарных дней со дня наступления соответствующих изменений. Сторона, не сообщившая другой Стороне об указанных обстоятельствах, несет риск возникновения вызванных этим неблагоприятных последствий.

9.3. При обмене документами в рамках исполнения Договора аренды также может использоваться система электронного документооборота Контур.Диадок. Стороны соглашаются, что используемые во взаимоотношениях между ними электронные документы, передаваемые с помощью системы электронного документооборота, признаются Сторонами юридически значимыми документами, равнозначными соответствующим документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью и заверенным печатью, и порождают аналогичные им права и обязанности Сторон в рамках заключенных между ними договоров, дополнительных соглашений, соглашений и всех приложений к ним. В случае использования системы электронного документооборота обмен оригиналами документов на бумажном носителе не требуется.

9.4. Арендодатель оставляет за собой право в любое время вносить изменения в документы, составляющие неотъемлемую часть настоящего Договора, размещенные на сайте Арендодателя.

Указанные изменения условий и положений считаются вступившими в силу и действующими с момента публикации (размещения) соответствующих изменений в Договор в сети Интернет по адресу https://arbatsrc.ru/. При этом Арендатор признает и подтверждает, что Общие условия, действующие на дату заключения с Арендодателем Договора аренды, утрачивают свою силу и заменяются Новой редакцией Общих условий с даты их публикации на сайте Арендодателя. Обязанность ознакомления с действующей редакцией возлагается на Арендатора. Риск не ознакомления с новой редакцией документов несет Арендатор.

9.5. Если одно или несколько положений настоящих Общих условий признаются судом недействительными, действительность всех остальных положений настоящих Общих условий не прекращается.

9.6. Если одно или несколько положений настоящих Общих условий противоречат условиям Договора аренды, применению подлежат условия Договора аренды.

9.7. Настоящие Общие условия подлежат применению в отношении аренды всех помещений, расположенных по адресу: г. Москва, Малый Николопесковский переулок д.8. Индивидуальные отличительные условия согласовываются Сторонами в Договоре аренды.

9.8. Присоединяясь к настоящим Общим условиям, Арендатор подтверждает, что ознакомился с тестом настоящих Общих условий, согласен с ними и обязуется выполнять все, указанные в них требования, а также нести ответственность за их нарушения.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Общим условиям договора аренды

П О Л О Ж Е Н И Е
о пропускном и внутриобъектовом режимах в здании, расположенном по адресу: г. Москва, Малый Николопесковский пер., дом 8
(далее – Здание, Объект)

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о пропускном и внутриобъектовом режимах на объекте в Здании разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации и определяет систему пропускного и внутриобъектового режимов, которые устанавливаются по адресу: г. Москва, Малый Николопесковский пер., дом 8, в целях обеспечения безопасности Здания.

1.2. Положение является внутренним организационно-распорядительным документом, направленным на реализацию мер по обеспечению безопасности Здания и предусматривает обязательное выполнение его требований всеми лицами, находящими в Здании или желающими посетить Здание.

1.3. Пропускной режим - порядок, обеспечиваемый совокупностью норм и правил, предусматривающих организационные, технические и контрольные мероприятия, призванный исключить возможность бесконтрольного входа (выхода) работников, сотрудников организаций-арендаторов и/или привлеченных ими лиц (далее – арендаторы) и посетителей объекта, въезда (выезда) автотранспорта, вноса, ввоза (выноса, вывоза) материальных ценностей на объект (с объекта).

1.4. Внутриобъектовый режим - установленный в пределах охраняемого объекта порядок, обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, выполняемых лицами, находящимися на охраняемом объекте, направленные на обеспечение соблюдения Правил внутреннего распорядка, противопожарного режима, безопасность лиц находящего в Здании, призванный создать необходимые условия для обеспечения безопасности объекта, сохранности документов и иных товарно-материальных ценностей, находящихся на территории объекта.

1.5. Перечень документов, дающих право прохода лиц в Здание, а также правила их применения и допуска владельцев, определяется в соответствии с установленным порядком. Организация пропускного и внутриобъектового режимов в Здании осуществляется по пропускам (Приложение №1). Перемещения материальных ценностей из Здания по материальным пропускам (Приложение №2).

1.6. В целях обеспечения пропускного и внутриобъектового режимов запрещается:

- Проход в Здание вне установленного поста и без соблюдения условий санкционированного доступа;
- Использовать для целей доступа в Здание поддельные (подложные) и/или недействительные документы, удостоверяющие личность.

1.7. Требования настоящего Положения обязательны для всех работников организаций, арендаторов и сотрудников ЧОП, находящихся в Здании.

1.8. Организация и ответственность за осуществление пропускного и внутриобъектового режимов возлагается на Руководителя ЧОП и Генерального директора ООО "Сердце Арбата".

1.9. Сотрудники охраны объекта обо всех выявленных нарушениях пропускного и внутриобъектового режимов докладывают Руководству ЧОП и Генеральному директору ООО "Сердце Арбата".

1.10. По фактам нарушений требований Положения пропускного и внутриобъектового режима руководством охраны, арендаторами, нарушившими требования Положения, либо лицом (наименование уполномоченного должностного лица) проводится проверка и составляется акт.

1.11. Материалы о нарушениях пропускного и внутриобъектового режимов, допущенных на объекте, передаются или направляются Генеральному директору ООО "Сердце Арбата" для принятия мер воздействия к нарушителям режимных требований.

2. Порядок пропуска через контрольно-пропускные пункты.

2.1. Пропуск на территорию охраняемого объекта (в Здание) осуществляется на первом этаже через контрольно - пропускной пункт (далее КПП).

2.2. Допуск лиц в Здание осуществляется при предъявлении документов, дающих право входа (выхода) на территорию (с территории) объекта.

2.3. К документам, предъявляемым при проходе на территорию объекта через КПП, относятся:

- Персональная электронная карта (пропуск) системы контроля и управления доступом;
- Разовый электронный пропуск;
- Документы, удостоверяющие личность;
- Служебная записка, оформленная должным образом.

Проверку документов, удостоверяющих личность, осуществляет дежурный охранник в соответствии с должностной инструкцией.

2.4. Выдача постоянного пропуска работнику и арендаторам производится под роспись в «Книге учета выдачи пропусков», где фиксируется номер пропуска, фамилия, имя и отчество работника, дата выдачи пропуска и его сдачи, подпись лица получившего пропуск и Ф.И.О. лица его выдавшего.

2.5. В случае утраты постоянного (временного) пропуска работник, арендатор должен доложить своему руководителю или ответственному лицу, посетитель - сотрудникам ЧОП.

Взамен утраченного пропуска в установленном порядке работнику или арендатору выдается новый пропуск.

2.6. Разовый пропуск при выходе посетителя с территории объекта опускается в картоприемник турникета.

2.7. Допуск в Здание поставщиков (курьеров) товаров и услуг, другого персонала, временно находящего на объекте, осуществляется дежурным охранником на основании заявки арендаторов.

2.8. Ответственность за посетителей и курьеров, прибывших в Здание, возлагается на работников и арендаторов, заказавших пропуск и принимающих посетителей.

2.9. Пропускать на территорию объекта посетителей, прибывших после 22:00, запрещено.

2.10. Представители правоохранительных органов (прокуратура, МВД, ФСБ или иные органы обеспечения правопорядка), прибывшие по служебным делам, допускаются на территорию объекта по предъявлении служебного удостоверения и предписания. О прибытии сотрудника (сотрудников) правоохранительных органов на объект старший смены охраны докладывает руководству ЧОП и представителю ООО «Сердце Арбата».

2.11. Представители надзорных и контролирующих органов (Госпожнадзор, Энергонадзор, Водоканал, Госнспекция по охране труда, Налоговая инспекция, и др.

организации) допускаются на территорию объекта по предъявлении служебных удостоверений и предписаний на проверку исключительно в присутствии представителя ООО «Сердце Арбата».

2.12. Пожарные и аварийно-спасательные службы, бригады скорой медицинской помощи и их транспортные средства, прибывшие на объект, в связи с возникновением чрезвычайной ситуации, допускаются на территорию объекта беспрепятственно.

2.13. Представители средств массовой информации допускаются на территорию объекта с разрешения Генерального директора ООО «Сердце Арбата» и в сопровождении представителя ООО "Сердце Арбата".

2.14. В целях недопущения выноса материальных ценностей из здания на КПП может производиться визуальный осмотр работников, арендаторов и иных посетителей объекта.

2.15. Лица, пытающиеся пройти через КПП без предъявления пропуска, по чужому или неправильно оформленному пропуску, задерживаются. По каждому факту задержания старший смены охраны составляет акт о нарушении пропускного режима.

3. Порядок выноса и вноса материальных ценностей.

3.1. Вынос из Здания материальных ценностей осуществляется на основании материального пропуска (Приложение №2), предъявляется дежурному охраннику, который проверяет наименования и количество имущества в пропуске. В случае несоответствия выносимых материальных ценностей проводится контрольная проверка и составляется акт, в котором отражаются ее результаты.

Материальный пропуск должен быть подписан ответственным за хранение материальных ценностей должностным лицом согласно списку. Запрещается осуществлять вынос материальных ценностей по устному распоряжениям должностных лиц.

3.2. Лица, нарушающие требования пропускного режима, пытающиеся незаконно вынести материальные ценности, в случае установления такого факта не выпускаются из Здания. О нарушении пропускного режима сообщается ответственному лицу арендатора, руководству ЧОП и Генеральному директору ООО "Сердце Арбата". В случаях, установленных законодательством РФ, лица, пытающиеся незаконно вынести из Здания имущество, подлежат передаче сотрудникам правоохранительных органов для выяснения обстоятельств.

3.3. В случае обнаружения подозрительных или запрещенных к вносу в Здание предметов и веществ, охранник докладывает о происходящем ответственному лицу или арендатору и принимает меры к недопущению проноса предметов в Здание, а также имеет право предложить физическому лицу предоставить для осмотра находящиеся при нем вещи.

4. Осуществление внутриобъектового режима.

4.1. Внутриобъектовый режим предусматривает создание наиболее оптимальных условий для устойчивого и безопасного функционирования Здания, защиты интересов работников, арендаторов, посетителей, граждан и других лиц, находящихся в Здании, от потенциальных, непосредственных и прямых угроз.

4.2. Внутриобъектовый режим предусматривает соблюдение всеми лицами, находящимися в Здании, правил, регламентирующих:

- Обеспечение сохранности материальных ценностей и технических средств, оборудования и документов;
- Мероприятия пропускного и внутриобъектового режима;
- Порядок вскрытия и закрытия помещений, допуска в них, сдачи их под охрану;
- Обеспечение мероприятий по соблюдению противопожарной безопасности в Здании.

4.3. Арендатор имеет право находиться в арендуемом помещении с 06:00 до 24:00 семь дней в неделю. В случае если арендатору необходимо находиться в арендуемом помещении в период с 00:00 до 06:00, то он обязан не позднее, чем за 1 (Один) рабочий день письменно согласовать это с Арендодателем. Ключи от Помещения выдаются в соответствии со списком ответственных лиц Арендатора.

4.4. Выдача пропусков посетителям объекта осуществляется с 08:00 до окончания времени приема посетителей, но не позднее 22:00.

4.5. Все лица, находящиеся в Здании, обязаны:

- Знать и соблюдать установленные данным Положением пропускной и внутриобъектовый режимы;
- Обеспечивать надлежащее хранение документов, удостоверяющих личность, пропусков, ключей от помещений, об их утрате немедленно сообщать уполномоченному лицу арендаторов, сотрудникам ЧОП и руководству собственника здания;
- Строго соблюдать правила противопожарной безопасности, не пользоваться запрещенными электроприборами, поддерживать чистоту и порядок, знать сигналы тревог;
- Выполнять требования дежурных охранников, работающих в Здании, обусловленные их обязанностями при осуществлении пропускного и внутриобъектового режимов;
- При обнаружении посторонних предметов или подозрительных лиц сообщать дежурному охраннику.

4.6. Работники и арендаторы, работающие в Здании, имеют в своем распоряжении ключи только от закрепленных за ними помещений. Резервный комплект ключей хранится у дежурного охранника.

4.7. На территории объекта запрещается:

- Курить во всем здании и у подъезда;
- Производить фото, видео и киносъемку в местах общего пользования в здании, без разрешения Генерального директора ООО "Сердце Арбата".

4.8. Все помещения объекта по окончании работы осматриваются ответственными лицами за их противопожарное состояние. Электроосветительная и электронагревательная аппаратура обесточивается, двери запираются на замок.

4.9. По окончании рабочего дня помещения закрываются ответственными лицами.

4.10. О нарушении целостности оттисков печати, повреждении запоров или других признаков, указывающих на возможные проникновения в помещения посторонних лиц, немедленно сообщается руководству ЧОП и Генеральному директору ООО "Сердце Арбата". Составляется акт, а на месте происшествия выставляется работник охраны до выяснения обстоятельств происшествия и принятия соответствующих мер.

4.11. В случае выявления на объекте лиц, несанкционированно на него проникших или предпринявших попытку проникновения, данные лица задерживаются и передаются в органы внутренних дел. Обо всех случаях задержания старший смены охраны составляет акт и незамедлительно сообщает руководству ЧОП и Генеральному директору ООО "Сердце Арбата".

5. Обязанности арендаторов.

В целях обеспечения пропускного и внутриобъектового режима.

Арендатор обязан:

- Устанавливать порядок и время допуска своих работников и посетителей в Здание и помещения.
- Осуществлять контроль приема и пребывания посетителей на территории объекта.
- Своевременно определять лиц, имеющих право подписывать заявки на выдачу материальных пропусков.

- Принимать дисциплинарные меры воздействия к работникам, нарушающим пропускной и внутриобъектовый режимы.

- Знать порядок действий при объявлении сигнала «Тревога», а также пути эвакуации из помещений и с территории объекта.

- Выполнять требования работников охраны, обусловленные их служебными обязанностями при осуществлении мероприятий по поддержанию и контролю пропускного и внутриобъектового режимов на объекте.

- Сообщать работникам охраны своевременную информацию обо всех изменениях состава своих работников.

Приложение № 1
к Положению о пропускном и внутриобъектовом
режимах в здании, расположенном по адресу:
г. Москва, Малый Николопесковский пер., дом 8

Документы,
оформляемые для обеспечения пропускного режима

1. **Постоянный пропуск** (электронный пропуск сотрудника) выдается постоянно работающему в Здании сотруднику организаций-арендаторов или привлеченным ими лицам, работникам ООО "Сердце Арбата".
2. **Временный разовый пропуск** оформляется и выдается на основании документов, удостоверяющих личность посетителя (паспорт гражданина или водительское удостоверение) для разового прохода в здание, в целях осуществления контроля входа/выхода, передвижения и нахождения в Здании. При выходе пропуск опускается в картоприемник турникета.
3. **Материальный пропуск** оформляется на перемещаемые (вынос из Здания) материальных ценностей.

ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ:

Электронный (магнитный) пропуск сотрудника:



Приложение № 2
к Положению о пропускном и внутриобъектовом
режимах в здании, расположенном по адресу:
г. Москва, Малый Николопесковский пер., дом 8

Ф О Р М А
Материальный пропуск

Материальный пропуск
на вынос материальных ценностей из здания по адресу:
Малый Николопесковский пер., дом 8

Организация
_____

Ответственный за вынос _____

№ п/п	Наименование материальных ценностей	Количество

Должность и Ф.И.О. ответственного лица _____
_____

"____" _____ 20___г. _____ / _____
подпись ф.и.о.

Отметка дежурного охранника о соответствии наименования и количества выносимых материальных ценностей наименованию и количеству, указанным в пропуске: _____ / _____ Дата: _____
подпись
ф.и.о.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Генеральный директор
ООО «Сердце Арбата»

_____/Л.Г.Погосян/
мп

АРЕНДАТОР:

_____ /_____/
мп

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Общим условиям договора аренды

Ф О Р М А
Акт приема-передачи Помещения

Акт приема – передачи помещения
к Договору аренды № _ от « __ » _____ 20__ г.

г. Москва « _ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сердце Арбата», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице Генерального директора Погосяна Леонида Георгиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора аренды № __ от « _ » _____ 20__ года (далее – Договор), Арендодатель передает, а Арендатор принимает нежилое помещение общей площадью __ кв.м., с учетом коридорного коэффициента (1,2), расположенное на _ этаже (офис ___) по адресу: г. Москва, Малый Николопесковский переулок д. 8 (далее – Помещение).
2. Помещение осмотрено Арендатором, находится в нормальном состоянии и соответствует условиям Договора. Претензий в отношении Помещения не имеется.
3. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Генеральный директор
ООО «Сердце Арбата»

_____/Л.Г.Погосян/
мп

АРЕНДАТОР:

_____ /_____/
мп

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Общим условиям договора аренды

Ф О Р М А
Акт возврата Помещения

Акт возврата помещения
к Договору аренды № _ от « __ » _____ 20__ г.

г. Москва « _ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сердце Арбата», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице Генерального директора Погосяна Леонида Георгиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора аренды № __ от « _ » _____ 20__ года (далее – Договор), Арендатор возвращает, а Арендодатель принимает нежилое помещение общей площадью __ кв.м., с учетом коридорного коэффициента (1,2), расположенное на _ этаже (офис ___) по адресу: г. Москва, Малый Николопесковский переулок д. 8 (далее – Помещение).
2. Помещение осмотрено Арендодателем. Техническое состояние Помещения при осмотре – _____.
3. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Генеральный директор
ООО «Сердце Арбата»

_____/Л.Г.Погосян/
мп

АРЕНДАТОР:

_____ /_____/
мп