

ДОГОВОР № 21/45
аренды нежилого помещения

г. Москва

« 15 » апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Монтажсетстрой» (**ООО «Монтажсетстрой»**), в лице генерального директора управляющей организации АО «ВАРЗ-400» Бурейченко Дмитрия Ивановича, действующей на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 20.03.2025 года и Устава ООО «Монтажсетстрой», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Агротема А» (**ООО «Агротема А»**), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Зубаря Сергея Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное пользование, следующее помещение (далее по тексту – арендуемое помещение):

- Помещение I, комната 1, этаж 1; площадью 735,6 (семьсот тридцать пять целых шесть десятых) кв.м., расположенные по адресу: 119027, г. Москва, поселок Внуково, ул. Центральная, д. 16, стр. 21, общей площадью 1469,6 (одна тысяча четыреста шестьдесят девять целых шесть десятых) кв.м., принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 77 АБ 244331, выданным 23 апреля 2003 г. Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 апреля 2003г. сделана запись регистрации №77-01/30-344/2003-484.

План арендуемого помещения приведен в Приложении №4 к настоящему Договору.

1.2. Арендуемое помещение находится в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.

1.3. Арендуемое помещение предоставляется в качестве склада.

2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору арендуемое помещение по акту приема-передачи. Акт приема-передачи арендуемого помещения с описанием технического состояния помещения подписывается полномочными представителями Сторон и является неотъемлемой частью договора.

2.1.2. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с общим капитальным ремонтом здания.

2.1.3. Не менее чем за 1 (один) месяц уведомлять Арендатора о необходимости освобождения арендуемого помещения в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания (помещения) на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или его ликвидации на основании градостроительного

законодательства и по требованию ООО «Монтажсетьстрой», а также производственной необходимостью для нужд Арендодателя.

2.1.4. В месячный срок рассматривать письменные обращения Арендатора, по вопросам изменения назначения арендуемого помещения, а также его ремонта и переоборудования.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. 1 (один) раз в месяц осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.2. Приостановить подачу коммунальных ресурсов в арендуемое помещение при нарушении Арендатором сроков оплаты более чем на 30 календарных дней на срок до погашения Арендатором задолженности. При этом все риски, издержки и убытки несет Арендатор.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор обязуется:

3.1.1. Принять от Арендодателя арендуемое помещение по акту приема-передачи.

3.1.2. Своевременно и полностью оплачивать установленную договором арендную плату за пользование арендуемым помещением.

3.1.3. Использовать арендуемое помещение в соответствии с пунктом 1.3 договора и установленными законодательством нормами и правилами использования здания (помещения), в том числе в соответствии с Правилами противопожарного режима в РФ, а также санитарными нормами, правилами промышленной безопасности, электробезопасности и прочими требованиями, установленными законодательством РФ.

3.1.4. Выполнять требования Инструкции о мерах пожарной безопасности (Приложение № 1 к настоящему Договору), Инструкции по охране труда при производстве работ в арендуемых помещениях и на территории ООО «Монтажсетьстрой» (Приложение № 2 к настоящему договору), Акта разграничения ответственности сторон за эксплуатацию электроустановок и электрооборудования (Приложение № 3 к настоящему Договору).

3.1.5. Содержать арендуемое помещение и прилегающую к нему территорию согласно Плану (Приложение № 4 к настоящему Договору) в исправном техническом и благоустроенном состоянии.

3.1.6. Не производить в арендуемом помещении и на прилегающей к нему территории без письменного согласия Арендодателя перестроек и прокладок скрытых сетей капитального характера. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек капитального характера, нарушающих целостность стен и перекрытий, выполнения перегородок из горючих материалов, перекладки или прокладки инженерных сетей, они должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счёт в срок, определяемый предписанием Арендодателя.

3.1.7. Производить текущий и косметический ремонт арендуемого помещения за свой счёт по мере необходимости, которая определяется комиссией, состоящей из представителей обеих Сторон.

3.1.8. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, расположенных в арендуемом помещении.

3.1.9. Обеспечить сохранность собственного имущества в арендуемом помещении и на прилегающей к нему территории, соблюдая Инструкцию о пропускном и внутриобъектовом режиме на территории ООО

«Монтажсетьстрой» и Инструкцию ответственному лицу за осмотр помещения перед закрытием (Приложение № 5 к настоящему Договору).

3.1.10. Соблюдать в арендуемом помещении требования Роспотребнадзора, МЧС РФ, а также требования отраслевых норм и правил, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им помещения на территории РФ.

3.1.11. Освободить арендуемое помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией в соответствии с градостроительным законодательством, при производственной необходимости или по требованию Арендодателя, в сроки определенные Арендодателем.

3.1.12. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому помещению ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения арендуемого помещения.

3.1.13. Не сдавать арендуемое помещение, как в целом, так и по частям в субаренду, залог и др. без письменного согласования заключения таких договоров с Арендодателем. Заключение Арендатором указанных договоров или совершение им таких сделок без письменного согласования с Арендодателем является основанием для одностороннего внесудебного расторжения Арендодателем договора аренды.

3.1.14. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий договора по предварительной договоренности сторон и при обязательном присутствии ответственного представителя Арендатора.

3.1.15. В случае освобождения Арендатором арендуемого помещения до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока действия договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного Арендатором, на основании заключения Комиссии в соответствии с п. 3.1.7. настоящего Договора, и являющегося его обязанностью текущего или косметического ремонта помещений.

3.1.16. Вернуть Арендодателю арендуемое помещение по акту приема-передачи, подписанному ответственными лицами сторон в день истечения срока действия или в установленную дату расторжения договора в состоянии не хуже того, в котором Арендатор его получил, с учётом нормального износа за период аренды и со всеми произведенными неотделимыми улучшениями. Стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

3.1.17. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, государственных и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность арендуемого помещения, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

3.1.18. Не допускать складирования ядовитых, горючих и взрывчатых веществ, а также веществ и товаров, запрещенных законодательством РФ, в помещении и на прилегающей к нему территории.

3.1.19. Не допускать проникновения за пределы арендуемого помещения каких-либо посторонних шумов и запахов, превышающих санитарно-гигиенические нормы.

3.1.20. Не устанавливать (подключать и/или использовать) электрические приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и

оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.1.21. Не производить самовольное подключение к энергосетям.

3.1.22. Не устанавливать в помещении и на прилегающей территории или перед ними каких-либо знаков или указателей, видимых снаружи, без предварительного письменного согласия Арендодателя и, случае необходимости, разрешения органов, ответственных за наружное рекламное оформление.

3.1.23. Своими силами и средствами осуществлять мероприятия в области гражданской обороны в соответствии с законодательством РФ.

3.1.24. Соблюдать на территории Арендодателя пропускной режим.

3.1.25. Соблюдать правила экологического законодательства и при необходимости иметь разрешительную экологическую документацию.

3.1.26. Арендатор не имеет право использовать арендуемое помещение в качестве адреса местонахождения единоличного исполнительного органа. В случае нарушения настоящего положения Арендатор обязуется оплатить штраф Арендодателю в размере постоянной части арендной платы за период использования юридического адреса и предоставить выписку из ЕГРЮЛ об изменении адреса местонахождения Арендатора в течение 15 (пятнадцати) дней с момента выявления факта нарушения. Использование арендуемого помещения в качестве адреса местонахождения единоличного исполнительного органа может являться основанием для одностороннего внесудебного расторжения договора аренды.

4. Порядок передачи помещения в аренду

4.1. Арендодатель передает Арендатору арендуемое помещение по акту приема-передачи в срок до 01.05.2025г. при условии выполнения Арендатором оплаты, предусмотренной п.5.2.1 настоящего Договора.

4.2. Арендуемое помещение считается переданным в аренду с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.3. Арендодатель передает ключи от арендуемого помещения в момент подписания акта приема-передачи, после чего Арендодатель обязан обеспечить беспрепятственный доступ персонала Арендатора в арендуемое помещение.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Арендатор принимает арендуемое помещение на следующих условиях оплаты:

5.1.1. Арендная плата состоит из постоянной части и переменной части.

5.1.2. Размер постоянной части арендной платы в месяц по настоящему договору составляет 656 000,0,0 (шестьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей (ноль) копеек, в том числе НДС 20% 109 333,33 (сто девять тысяч триста тридцать три) рубля (тридцать три) копейки. Сумма арендной платы за неполный календарный месяц исчисляется пропорционально количеству дней использования арендуемого помещения.

5.1.3. Размер переменной части арендной платы определяется как величина коммунальных услуг, рассчитываемая исходя из фактического потребления Арендатором ресурсов по данным приборов учета или заявленной мощности с учетом НДС 20%.

5.2. Оплата арендной платы производится Арендатором в следующем порядке:

5.2.1. Арендатор в срок до 01.05.2025г. оплачивает аванс за последний месяц срока действия Договора в размере постоянной части арендной платы, установленной в п.5.1.2.

Последним месяцем срока действия Договора является период времени равный 30 (тридцати) календарным дням с момента получения Арендатором письменного уведомления о досрочном расторжении Договора или период времени равный 30 (тридцати) календарным дням, предшествующий истечению срока действия Договора.

5.2.2. Ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем Арендатор производит оплату постоянной и переменной части арендной платы в рублях путём перечисления денежных средств с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя.

5.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора и возврата арендуемого помещения Арендодателю, последний, при отсутствии долга Арендатора по Договору (арендная плата, пени и т.д.), возвращает Арендатору сумму арендной платы за последний месяц срока действия Договора целиком или в той ее части, которая не повлечет возникновение долга по договору. При наличии долга у Арендатора указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму долга Арендатора перед Арендодателем, что не должно повлечь возникновение долга по Договору.

5.4. В случае нарушения сроков оплаты по настоящему Договору Арендодатель вправе предъявить требование об оплате пени 0,15% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

5.5. Постоянная часть арендной платы может быть пересмотрена досрочно по требованию Арендодателя в случаях изменения реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемого помещения, но не чаще 1 (одного) раза за срок действия Договора. При изменении постоянной части арендной платы Арендодатель должен предупредить об этом Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц.

5.6. Стоимость неотъемлемых улучшений, произведенных Арендатором с разрешения Арендодателя, возмещению со стороны Арендодателя по окончании срока действия Договора не подлежит.

5.7. Арендодатель и Арендатор до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным кварталом, производят сверку платежей и составляют акт сверки на последнее число каждого отчетного квартала. В тот же срок стороны обязаны предоставить мотивированные письменные разногласия при их наличии и принять все меры по их урегулированию. В случае не подписания Арендатором акта сверки в указанный срок и не предоставления в тот же срок письменных мотивированных разногласий, акт считается подписанным сторонами в безусловном порядке.

5.8. При не освобождении арендуемого помещения по окончании срока действия договора или досрочном расторжении договора, арендная плата взимается с Арендатора в двойном размере до освобождения им помещения.

5.9. В случае если по окончании срока действия договора или сроков, указанных в п. 6.1., и в случаях его не возобновления, Арендатор имеет задолженность перед Арендодателем, Арендодатель, в соответствии со статьей 359 ГК РФ вправе удерживать имущество Арендатора, находящееся в арендуемом помещении до тех пор, пока задолженность не будет погашена Арендатором в полном объеме.

В случае, если Арендатор не погасит вышеуказанную задолженность в течение 20 (двадцати) банковских дней с даты прекращения настоящего договора, Арендодатель вправе удовлетворить свои требования к Арендатору из стоимости удерживаемого имущества в судебном порядке.

5.10. Арендатор обязан компенсировать Арендодателю штрафные санкции, уплаченные Арендодателем третьим лицам (организациям коммунальных служб, государственным и иным контролирующим органам) по вине Арендатора.

5.11. Арендодатель ежемесячно до 5-го (пятого) числа месяца следующего за отчетным предоставляет Арендатору Акт оказанных услуг, счет-фактуру и счет на оплату (далее по тексту «первичные документы»).

5.12. Арендодатель направляет Арендатору первичные документы посредством электронной почты на адрес, указанный в настоящем Договоре. Арендодатель обязуется в течение 3-х рабочих дней согласовать полученные документы, либо направить письменный мотивированный отказ от подписания Акта оказанных услуг на электронную почту и направить к Арендодателю полномочного представителя для получения оригиналов документов. В случае отсутствия от Арендатора электронных сообщений о разногласиях в первичных документах и не направления Арендатором полномочного представителя для получения оригиналов документов, первичные документы считаются принятыми Арендатором в безусловном порядке, а Арендодатель направляет оригиналы первичных документов по почте России.

5.13. Арендатор при получении оригиналов первичных документов обязуется в течение 3-х рабочих дней подписать со своей стороны Акт оказанных услуг и вернуть Арендодателю один экземпляр, либо в тот же срок направить Арендодателю письменный мотивированный отказ от подписания Акта оказанных услуг, в противном случае Акт оказанных услуг считается подписанным Арендатором в безусловном порядке.

6. Срок действия договора.

Ответственность сторон и порядок разрешения споров

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует по 31.03.2026 г.

6.2. С момента вступления в силу настоящего договора, Арендатор несет ответственность, в том числе материальную перед Арендодателем и/или третьими лицами за использование переданного ему помещения по назначению, а также за ущерб, нанесенный их имуществу, при использовании Арендатором арендуемого помещения не в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования здания (помещения), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, правилами электробезопасности.

6.3. При досрочном расторжении договора Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя в срок не позднее чем за 1 (один) месяц о намерении расторгнуть договор. В случае если уведомление о досрочном расторжении договора было просрочено, то Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату за период просрочки.

6.4. Арендатор должен по окончании срока действия договора или при его досрочном расторжении сдать арендуемое помещение по акту приема-передачи в исправном состоянии.

6.5. Если состояние возвращаемого арендуемого помещения по окончании срока договора хуже предусмотренного договором, с учетом

нормального износа, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.6. Если арендуемое помещение становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению, Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ за период с момента обнаружения факта непригодности арендуемого помещения и до истечения указанного в пункте 6.1. срока действия настоящего договора.

6.7. Изменение условий настоящего договора, его расторжение или прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые изменения рассматриваются сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней и оформляются в виде дополнительных соглашений к настоящему договору.

6.8. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендодателя, а Арендатор обязуется освободить арендуемое помещение:

6.8.1. При использовании арендуемого помещения в целом или его части не в соответствии с п. 1.3. настоящего договора;

6.8.2. Если Арендатор допустил нарушение сроков оплаты арендной платы более чем на один календарный месяц.

6.9. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в одностороннем внесудебном порядке при условии письменного уведомления Арендатора в срок не позднее, чем за 1 (один) месяц о намерении расторгнуть настоящий Договор.

6.10. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора, если арендуемое помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования.

6.11. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются Сторонами в претензионном порядке, срок рассмотрения претензии 7 рабочих дней с момента ее получения соответствующей Стороной.

6.12. При не достижении согласия, неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, спор будет передан на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы в установленном порядке.

6.13. Арендатор несет ответственность за соблюдение миграционного законодательства, правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, охраны труда и окружающей среды.

6.14. В случае выявления нарушений законодательства и правил, предусмотренных п. 6.13 настоящего Договора, возместить по письменной претензии Арендодателю сумму штрафных санкций, возложенных на Арендодателя правоохранительными и иными государственными контролирующими органами, а также оплатить штраф в размере ставки арендной платы за один месяц. При этом Арендодатель имеет право расторгнуть договор аренды в одностороннем внесудебном порядке.

6.15. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяется законодательство РФ.

7. Порядок возвращения арендуемого помещения

7.1. Возврат Арендодателю арендованного помещения должен быть произведен в день истечения срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения.

7.2. Возврат помещения осуществляется путем подписания Сторонами акта приема-передачи.

7.3. Арендуемое помещение считается возвращенным с момента подписания акта приема-передачи.

7.4. Арендатор передает ключи от арендованного помещения в момент подписания акта приема-передачи.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор заключен в г. Москве в двух подлинных экземплярах по одному для каждой из сторон.

8.2. Все изменения к настоящему договору согласовываются сторонами и оформляются в письменной форме в виде дополнительных соглашений.

8.3. Стороны обязаны сообщать друг другу об изменении своего наименования, юридического адреса, местонахождения, банковских реквизитов, номеров телефонов и факсов или реорганизации в пятидневный срок со дня изменения.

8.4. С даты заключения настоящего договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего договора, теряют силу.

8.5. Если какое-либо из положений настоящего договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного экономического результата.

8.6. Стороны признают обязательную силу за перепиской по средствам электронной связи и пересылаемыми посредством нее документами (содержимое электронных писем), с обязательной досылкой оригиналов
Электронный адрес Арендодателя:

mssvnukovo@mail.ru,

Руслан Усманов, конт. телефон 8-965-120-87-90

Электронный адрес Арендатора:

mail@agrotema.ru конт. телефон 7-495-744-13-08

Сергей Зубарь zsa@agrotema.ru конт. телефон

8.7. Стороны обязуются сообщать друг другу обо всех случаях взлома или иного несанкционированного доступа к их электронным почтовым ящикам. В отсутствие такого уведомления исполнение, произведенное стороной настоящего Договора, с учетом имеющейся у нее информации, признается надлежащим и лишает вторую сторону права ссылаться на указанные обстоятельства.

9. Приложения к настоящему договору

9.1. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

- Приложение №1 - Инструкция о мерах пожарной безопасности;
- Приложение №2 - Инструкция по охране труда при производстве работ в арендуемых помещениях и на территории ООО «Монтажсетьстрой»;
- Приложение №3 - Акт разграничения ответственности сторон за эксплуатацию электроустановок и электрооборудования;
- Приложение №4 - План расположения арендуемых помещений;

- Приложение №5 - Инструкция ответственному лицу за осмотр помещения перед закрытием.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон.

Арендодатель

ООО «Монтажсетьстрой»
119027, г. Москва, п. Внуково,
ул. Центральная, д.16, стр.6
ИНН 5024043845, КПП 772901001,
ОКПО 55022572
ОГРН 1025002865690
Банк: ООО «БАНК РАУНД», г.Москва
р/с 40702810700299901426
к/с 30101810445250000739 в Отделении
3 Москва
БИК 044525739

Арендатор

ООО «Агротема А»
119027, г.Москва, п. Внуково,
ул. Центральная, д.16, стр.6, офис
№13,№16
ИНН 7734211079, КПП 773401001
ОКПО: 17934793
ОГРН 1027700236607
Банк: ВТБ 24 (ПАО) г.Москва
р/с 40702810400000133690
к/с 30101810100000000716
БИК 044525716
Тел.8-495-744-13-08

11. Подписи сторон:

Арендодатель

Управляющая организация
АО «ВАРЗ-400» в
лице генерального директора



Д.И.Бурейченко

М.П.

Арендатор

Генеральный директор
ООО «Агротема А»



С.А.Зубарь

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ

к Договору аренды нежилого помещения № 21/45 от "15" апреля 2025 г.

г. Москва

"01" мая 2025 года

ООО «Монтажсетьстрой», в лице генерального директора управляющей организации АО «ВАРЗ-400» Бурейченко Дмитрия Ивановича, действующей на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 20.03.2025 года и Устава ООО «Монтажсетьстрой», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и комиссии в составе: главного инженера Усманова Р.Р. и специалиста Малюгиной М.В., с одной стороны, и ООО «Агротема А», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Зубаря Сергея Алексеевича действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что ООО "Монтажсетьстрой" сдало в аренду, а ООО «Агротема А» приняло: помещение I, комната №1, этаж 1, площадью 735,6 (семьсот тридцать пять целых шесть десятых) кв.м., расположенное по адресу: 119027, г. Москва, поселок Внуково, ул. Центральная, д.16, стр.21, общей площадью 1469,6 (одна тысяча четыреста шестьдесят девять целых шесть десятых) кв.м., принадлежащее ООО "Монтажсетьстрой" на праве собственности (свидетельство о регистрации права 77 АБ 244331 от 23.04.2003г).

Краткая характеристика помещения

Помещение:

состояние

удовлетворительное

расположено

На 1 этаже

высота

4,0 м

естественное освещение

есть

освещение искусственное

есть

отопление

нет

канализация

нет

водоснабжение

нет

Отделка:

пол

асфальт

потолок

профлист

стены

кирпич

электропроводка

удовлетворительная

эл. розетки

нет

Указанное помещение пригодно для использования в качестве складского.

Исполнение п.5.2.1. Договора подтверждается платежным поручением

№ 497 от 24.04.2025 на сумму 656 000-00.

Главный инженер ООО "Монтажсетьстрой" Р.Р. Усманов

Специалист ООО "Монтажсетьстрой" М.В.Малюгина

Арендодатель

Управляющая организация

АО «ВАРЗ-400» в

лице генерального директора

Д.И.Бурейченко

Арендатор

Генеральный директор

ООО «Агротема А»

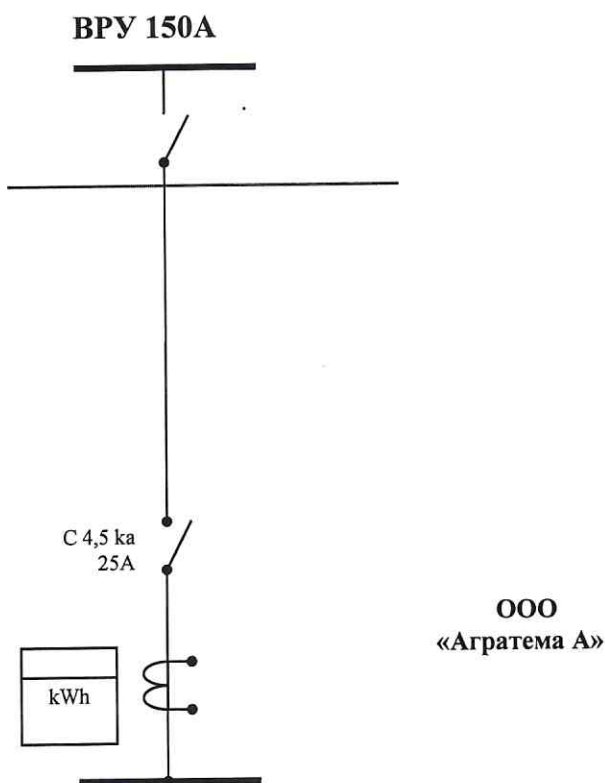
С.А.Зубарь

АКТ
Разграничения ответственности сторон за эксплуатацию
электроустановок и электрооборудования между ООО
«Монтажсетьстрой» и ООО «Агротема А»

Настоящий акт составлен представителем ООО «Монтажсетьстрой» в лице генерального директора управляющей организации АО «ВАРЗ-400» Бурейченко Дмитрия Ивановича, действующей на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 20.03.2025 года и Устава ООО «Монтажсетьстрой», (Арендодатель) и Арендатором ООО «Агротема А» в лице генерального директора Зубаря Сергея Алексеевича по объекту: Помещение I, комната 1, этаж 1, общая площадь 735,6 (семьсот тридцать пять целых шесть десятых) кв.м., по адресу: 119027, г. Москва, поселок Внуково, ул. Центральная, д. 16, стр. 21

на предмет определения границ эксплуатационной ответственности сторон.

1. Электроснабжение данного объекта осуществляется согласно следующей схемы в однолинейном исполнении.



2. В соответствии со схемой, Арендодатель несет ответственность за эксплуатацию следующих электроустановок и электрооборудования:
ВРУ150А

3. В соответствии со схемой, Арендатор несет ответственность за эксплуатацию следующих электроустановок и электрооборудования:
Люминесцентные светильники 20шт, электроизмерительный прибор Меркурий 320, Выключатель автоматический трехполюсной на 25А и 16А.....

(Граница эксплуатационной ответственности отмечена на схеме красной линией и проходит через наконечники отходящих кабельных линий от ВРУ 150А).

4. Контроль за состоянием контактов по линии разграничения осуществляется персоналом Арендодателя. Арендатору разрешена электрическая мощность 15 кВт при напряжении 380 В. Общая защита на вводном распределительном щите Арендатора установлена в соответствии с разрешенной мощностью на ток 16А, при равномерной нагрузке фаз. Защита со стороны Арендодателя установлена на ток 25 А.

5. Особые условия:

Для проведения ремонтно-профилактических работ Арендатор обязан предоста вить не менее 4-х отключений в год продолжительностью до 8-х часов каждое после получения предупреждения от Арендодателя.

6. Арендатор допущен к оперативным действиям на следующем электрооборудовании:

Со всем электрооборудованием в границах своей зоны эксплуатационной ответственности

7. Ответственный за электрохозяйство Арендатора:

Телефон: 744-13-08 Астафьева М.А.

8. При изменении схемы электропитания или выше названных условий, акт может быть пересоставлен.

9. Перед включением дополнительной разрешенной мощности, Арендатор обязан поставить в известность Арендодателя для технического обследования электроустановки.

10. Акт составлен в 2-х экземплярах (по одному каждой из сторон).

Дата составления акта: «15» апреля 2025 г.

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

Управляющая организация
АО «ВАРЗ-400» в
лице генерального директора
Д.И.Буреиченко.



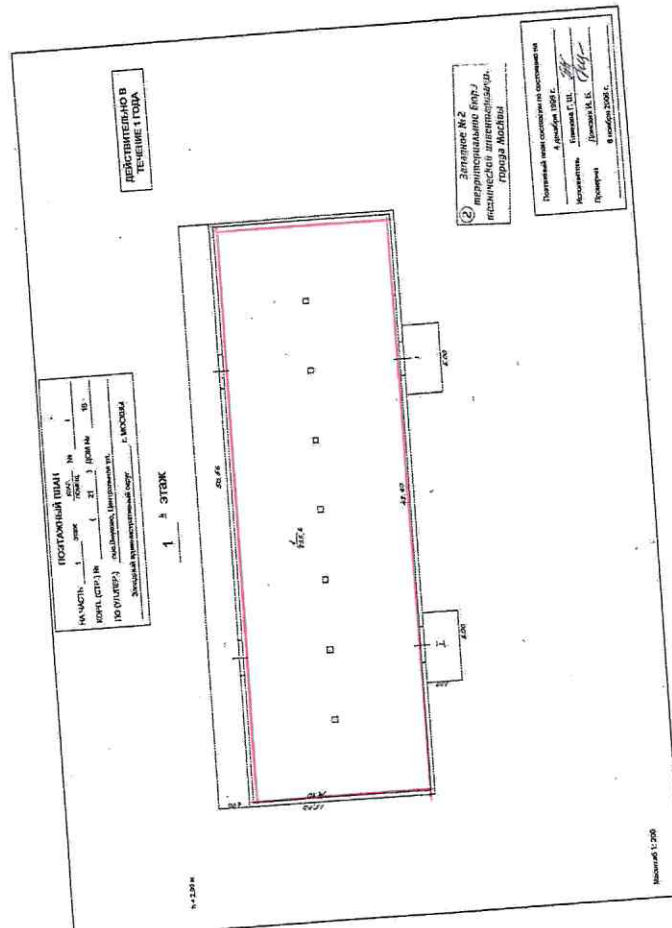
«АРЕНДАТОР»

Генеральный директор
ООО «Агротема А»
Зубарь С.А.



Приложение № 4
к Договору аренды нежилого помещения № 21/45
от «15 » апреля 2025г.

План
расположения арендуемых помещений



Арендодатель

Управляющая организация
АО «ВАРЗ-400»
в лице генерального директора



Д.И. Бурейченко

Арендатор

Генеральный директор
ООО «Агротема А»



С.А. Зубарь

ИНСТРУКЦИЯ
ответственному лицу за осмотр помещения перед закрытием

Все помещения, независимо от назначения: производственные цеха, мастерские, складские, офисные, бытовые помещения и др., перед закрытием обязательно осматриваются ответственными лицами за пожарную безопасность того или другого помещения или назначенными ими лицами.

ОСМОТР ПОМЕЩЕНИЯ ПРЕДУСМАТРИВАЕТ:

1. Устранение возможных причин пожара.
2. Устранение причин, способствующих быстрому распространению огня.
3. Готовность средств пожаротушения к использованию.

ПРИ ОСМОТРЕ:

Отключается вся аппаратура и электроустановки, обесточивается вся электросеть, кроме дежурного освещения. Помещение очищается от производственных отходов, мусора, окурков, легковоспламеняющиеся и горючие жидкости убираются из производственного цеха в специальные кладовые или закрываются в металлические ящики.

Очищаются от загрязнений вентиляционные установки, производственное оборудование, средства пожаротушения.

Проверяется возможность использования всех проходов, выходов, сигнализация, подходов к средствам пожаротушения, электроустановкам.

Ответственное лицо за пожарную безопасность (Ф.И.О.):

- Малышева А.А.
- _____

Лица, назначенные им для осмотра:

- _____
- _____
- _____

Арендодатель

Управляющая организация
АО «ВАРЗ-400»
в лице генерального директора
Д.И. Бурейченко
М.П.



Арендатор

Генеральный директор
ООО «Агротема А»

С.А. Зубарь
М.П.



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИЗ АРЕНДЫ
к Договору аренды нежилого помещения № 21/42 от 15.05.2024 г.

г. Москва

"30" апреля 2025 года

ООО «Монтажсетъстрой», в лице генерального директора управляющей организации АО «ВАРЗ-400» Бурейченко Дмитрия Ивановича, действующей на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 20.03.2025 года и Устава ООО «Монтажсетъстрой» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и комиссии в составе: главного инженера Усманова Р.Р. и специалиста Малюгиной М.В., с одной стороны, и ООО "Агротема А" именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Зубаря С.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что ООО "Агротема А" сдало из аренды, а ООО "Монтажсетъстрой" приняло: помещение № I, комната №1, этаж 1, площадью 735,6 (семьсот тридцать пять целых шесть десятых) кв.м., расположенное по адресу: 119027, г. Москва, поселок Внуково, ул. Центральная, д.16, строение 21, общей площадью 1469,6 (одна тысяча четыреста шестьдесят девять целых шесть десятых) кв.м. принадлежащее ООО "Монтажсетъстрой" (свидетельство о регистрации права 77 АБ 244331 от 23.04.2003г).

Краткая характеристика помещения

Помещение:	
состояние	удовлетворительное
расположено	на 1 этаже
высота	4,0 м
естеств. освещение	есть
освещение искусственное	есть
отопление	нет
канализация	нет
водоснабжение	нет
Отделка:	
пол	асфальт
потолок	профлист
стены	кирпич
электропроводка	удовлетворительная
эл.розетки	есть

Указанное помещение пригодно для использования в качестве складского.

Главный инженер ООО "Монтажсетъстрой"

Р.Р. Усманов

Специалист ООО "Монтажсетъстрой"

М.В.Малюгина

Арендодатель

Управляющая организация
АО «ВАРЗ-400»
в лице генерального директора


Д.И. Бурейченко



Арендатор

Генеральный директор

ООО «Агротема А»


С.А. Зубарь

