

Переменная часть арендной платы

1. Переменная часть арендной платы по Договору аренды включает в себя компенсацию следующих дополнительных затрат и оказание Арендодателем следующих услуг, связанных с предоставлением Арендатору в аренду:

1.1. производственных Помещений:

1.1.1. электроснабжение, рассчитанное по приборам учета электроэнергии, установленным в соответствии с п. 3 настоящего Приложения и/или рассчитанное в соответствии с пп. 8, 9, 14, 16с настоящего Приложения,

1.1.2. водоснабжение и водоотведение, рассчитанное по приборам учета воды, установленным в соответствии с п. 3 настоящего Приложения, и/или в соответствии с пп. 8, 9, 14, 16д настоящего Приложения,

1.1.3. административно-хозяйственные услуги (включая уборку общих мест пользования, территории, по уборке и вывозу снега, иное),

1.1.4. услуги Арендодателя по размещению транспортных средств Арендатора (посетителей Арендатора) на территории Арендодателя сверх количества, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору,

1.1.5. услуги Арендодателя по возмездному пользованию грузоподъемным оборудованием Арендодателя,

1.1.6. другие услуги Арендодателя, согласованные Сторонами и оказанные Арендодателем.

1.2. офисных и складских Помещений:

1.2.1. электроснабжение, рассчитанное либо

а) по приборам учёта электроэнергии, установленным в Помещении, либо

б) на основании расчёта электропотребления в соответствии с Перечнем технических параметров к Договору (Приложение к Договору) и/или в соответствии с пп. 8, 9, 14, 16с настоящего Приложения

1.2.2. административно-хозяйственные услуги (включая уборку общих мест пользования, территории, по уборке и вывозу снега, иное),

1.2.3. услуги Арендодателя по размещению транспортных средств Арендатора (посетителей Арендатора) на территории Арендодателя сверх количества, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору,

1.2.4. услуги Арендодателя по возмездному пользованию грузоподъемным оборудованием Арендодателя,

1.2.5. уборка Помещений Арендатора (по выбору Арендатора в составе Переменной части арендной платы или осуществляется самостоятельно за свой счет),

1.2.6. другие услуги Арендодателя, согласованные Сторонами и оказанные Арендодателем

1.2.7. водоснабжение и водоотведение, рассчитанное по приборам учета воды, установленным в соответствии с п. 3 настоящего Приложения, и/или в соответствии с пп. 8, 9, 14, 16д настоящего Приложения

2. Услуги, предусмотренные п. 1 настоящего Приложения (за исключением тех, которые оплачиваются по показаниям приборов учета или по расчету или факту потребления), оказываются Арендодателем на основании заявки (оферты) Арендатора (далее – «Заявка»), поданной Арендодателю не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до даты начала оказания услуги (если более поздний срок не будет указан в Заявке). Арендодатель обязан либо исполнить Заявку в указанный в ней срок, либо уведомить Арендатора до истечения указанного в Заявке срока о невозможности оказания услуги и уведомить Арендатора о возможном сроке исполнения Заявки. Стороны устанавливают, что совершение Арендодателем, получившим Заявку (оферту) Арендатора, действий по выполнению указанных в ней условий в срок, установленный в Заявке (оферте) или согласованный в переписке иной срок, считается акцептом заявки (оферты) Арендатора (п. 3 ст. 438 ГК РФ).

Арендодатель _____

Арендатор _____

3. В случае аренды производственных Помещений, Арендатор обязан за свой счет установить в Помещении расчетные приборы учета электроэнергии, потребления горячей и холодной воды в соответствии с техническими условиями Арендодателя и представить Арендодателю в течение 15 (Пятнадцати) дней с даты подписания акта приема-передачи Помещения паспорт прибора(-ов) учёта и Акт фиксации показаний и опломбирования прибора(-ов) учёта.

4. Арендодатель устанавливает Арендатору лимит мощности подключаемого Арендатором оборудования в размере _____ кВт.

5. Арендодатель имеет право беспрепятственно в любое время осуществлять контроль соблюдения Арендатором установленного лимита мощности потребляемой электроэнергии.

6. Ответственность за сохранность печатей (пломб) на приборах учета и достоверность передаваемых сведений, предусмотренных п. 7 настоящего Приложения, несет Арендатор

7. Арендатор, Помещение которого оборудовано приборами учета электроэнергии и/или учета потребления воды, обязуется ежемесячно:

7.1. снимать показания всех приборов учета, установленных в Помещении, по состоянию на 12:00 часов последнего рабочего дня каждого расчетного месяца, вносить соответствующие показания в журнал учета расхода электроэнергии и воды соответственно и

7.2. передавать их Арендодателю до 17:00 часов последнего рабочего дня каждого расчетного месяца по факсу, указанному в Договоре аренды, либо электронной почте tarif@litovskaya10.ru с обязательным предоставлением данных показаний в письменном виде по почте или нарочным в те же сроки

8. В случае нарушения Арендатором условий п. 7 настоящего Приложения, расчёт Переменной части арендной платы за потребленную электроэнергию и/или водоснабжение и водоотведение осуществляется на основании среднемесячного расхода Арендатором электроэнергии и/или воды соответственно за три месяца, предшествующие месяцу расчета,

9. В случае нарушения Арендатором условий п. 7 настоящего Приложения более одного расчетного периода Арендодатель производит расчет Переменной части арендной платы за потребленную электроэнергию и/или водоснабжение и водоотведение соответственно в соответствии с пунктом 14 настоящего Приложения за весь расчетный период, сведения за который не предоставлены, без последующего перерасчета показаний

10. Переменная часть Арендной платы за прошедший месяц может оформляться в составе счета (отдельной строкой) на Постоянную часть арендной платы за следующий месяц либо отдельным счетом, который направляется Арендодателем до 05 числа месяца, следующего за месяцем, в котором такие расходы возникли и/или услуги были оказаны. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю Переменную часть арендной платы ежемесячно в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения счета Арендодателя.

11. За просрочку уплаты Переменной части арендной платы более, чем на 5 (пять) календарных дней, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5% (Пять десятых процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, при полной или частичной просрочке уплаты Переменной части арендной платы более, чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней с момента получения соответствующего счета, Арендодатель имеет право отключить Арендатора от систем электроснабжения и/или водоснабжения соответственно.

12. За повреждение или срыв печати (пломбы) с прибора(-ов) учета электроэнергии и (или) приборов учета потребления горячей и холодной воды, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере месячной Постоянной части арендной платы, указанной в п. 3.1.1. Договора, а также обязуется оплатить (возместить) Арендодателю все расходы, связанные с восстановлением печатей (пломб) на приборе(-ах) учета, включая штрафные санкции, в том числе выставленные Арендодателю органами, которым такое право предоставлено действующим законодательством и принятыми в соответствии с ними нормативными актами, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Арендатором письменного требования Арендодателя

13. При обнаружении Арендодателем пропажи (хищения), повреждений, вмешательства в работу приборов учета, приведения приборов и систем учета электроэнергии, и (или) приборов и систем учета потребления горячей и холодной воды, в неработоспособное состояние, Арендатор, обязуется оплатить (возместить) Арендодателю все расходы, связанные с восстановлением (заменой) приборов учета, включая штрафные санкции, в том числе выставленные Арендодателю органами, которым такое право предоставлено действующим законодательством и принятыми в соответствии с ними нормативными актами

Арендодатель _____ Арендатор _____

актами, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Арендатором письменного требования Арендодателя.

14. В случае нарушения п.п.12, 13 настоящего Приложения, а также в случае обнаружения Арендодателем несанкционированного подключения Арендатором энергопринимающих устройств к электрической сети Арендодателя расчет размера платы за электроэнергию осуществляется как произведение (1) паспортной мощности (кВт) установленного в Помещении электрооборудования, как указанного в Перечне технических параметров, так и несанкционированно установленного в Помещении на дату обнаружения сверх того, что указано в Перечне технических параметров, и (2) его круглосуточной работы за период с момента последней проверки приборов учета Арендодателем до момента устранения им нарушения (без учета выходных дней), но не более 6 (Шесть) месяцев, предшествующих месяцу выявления нарушения;

15. Перечень технических параметров составляется отдельно на каждое Помещение (согласно внутренней нумерации), указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору. В случае предполагаемого изменения состава или характерных значений в Перечне технических параметров, Арендатор обязан согласовать с Арендодателем и подписать новый Перечень технических параметров.

16. Методика расчета Переменной части Арендной платы:

а) плата за нахождение автотранспорта на территории Арендодателя составляет 300 рублей за 1 час, начиная с третьего часа пребывания автотранспорта, въехавшего на территорию Арендодателя по разовому пропуску (рассчитывается поминутно). Размер платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке с обязательным уведомлением Арендатора за 30 дней до момента изменения, направляемым Арендодателем на адрес электронной почты/телефонный номер/почтовый адрес Арендатора, указанные в Договоре.

б) плата за пользование грузоподъемным оборудованием Арендодателя составляет 1 200 рублей за 1 час пользования мостовыми кранами грузоподъемностью 5 и 10 тонн, расположенными в производственном цехе; при использовании другими грузоподъемными механизмами плата определяется по соглашению сторон,

с) плата за электроэнергию складывается из:

i. рассчитанного на основании данного Приложения потребления электроэнергии Арендатором (в киловатт-часах), умноженного на тариф Гарантирующего Поставщика, применимый к Арендодателю за месяц, предшествующий расчетному,

ii. компенсации затрат Арендодателя, неразрывно связанных с процессом электрообеспечения, составляющие 25% от суммы, рассчитанной в п. i настоящего пункта,

д) плата за водопотребление и водоотведение на дату заключения Договора рассчитывается как 180 рублей за 1 кубометр потребленной/отведенной воды. В случае увеличения снабжающей организацией тарифа, размер платы за водопотребление/водоотведение изменяется с даты установленной снабжающей организацией;

е) плата за вывоз бытового мусора (при условии, что он не вывозится Арендатором самостоятельно согласно условию Договора) составляет 1800 рублей за 1 кубометр мусора и может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке, в том числе и при изменении тарифа обслуживающей организации. При этом стороны согласовали норматив образования мусора:

- для производственных и складских помещений - арендуемая площадь: до 50 кв.м. – 0,5 м³; от 50 до 100 кв.м. – 1 м³; от 100 до 150 кв.м. - 1,5 м³; от 150 до 200 кв.м. – 2 м³; от 200 до 250 кв.м. – 2,5 м³; от 250 до 300 кв.м. – 3 м³; от 300 до 350 кв.м. – 3,5 м³; и так далее;

- для офисных помещений по формуле: $0,01 * \text{кв.м} * 1800 = \text{размер платы (руб.)}$,

где: 0,01 – коэффициент образываемого мусора от арендуемой площади; кв.м. - указывается арендуемая площадь офисных помещений; 1800 - руб. (размер платы за 1 кубометр мусора. При этом размер платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке и данное значение в формуле соответственно изменяется). При установленном Арендодателем за отдельный месяц (расчетный период) превышения Арендатором образования мусора/отходов, по сравнению с тем как указано выше в нормативе, Арендатор оплачивает вывоз мусора исходя из фактического количества.

17. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Приложением, стороны руководствуются Договором.

18. Все термины, использованные в настоящем Приложении с заглавной буквы, понимаются в значении, данном им в Договоре аренды, если в настоящем Приложении не предусмотрено иное.

Арендодатель _____

Арендатор _____

19. Настоящее Приложение вступает в силу с даты его подписания и действует до истечения срока действия Договора аренды, если Сторонами не будет установлено иное.
20. Настоящее Приложение подписано Сторонами в 2-х (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью Договора № _____ аренды нежилых помещений от _____

Арендодатель

Арендатор

МП



Арендодатель _____

Арендатор _____