

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,
 - 1.1.2. водоснабжение и водоотведение, рассчитанное по приборам учета воды, установленным в соответствии с п. 3 настоящего Приложения,
 - 1.1.3. административно-хозяйственные услуги (включая уборку мест общего пользования, территории, уборка и вывоз 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 по приборам учёта электроэнергии, установленным в Помещении,
 - 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. уборка Помещений Арендатора (по выбору Арендатора в составе Переменной части арендной платы или осуществляется самостоятельно за свой счет),
 - 1.2.5. другие услуги Арендодателя, согласованные Сторонами и оказанные Арендодателем
 - 1.2.6. водоснабжение и водоотведение, рассчитанное по приборам учета воды, установленным в Помещении.
2. Услуги, предусмотренные п. 1 настоящего Приложения (за исключением тех, которые оплачиваются по показаниям приборов учета), 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).
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 потребления электроэнергии для подключаемого Арендатором оборудования в размере _____ кВт/час.в месяц.

_____/Арендодатель

_____/Арендатор

5. Арендодатель имеет право беспрепятственно в любое время осуществлять контроль соблюдения Арендатором установленного лимита потребляемой электроэнергии.
6. Ответственность за сохранность печатей (пломб) на приборах учета несет Арендатор
7. 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 07 (Седьмого) 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.
8. 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.
9. За повреждение или срыв печати (пломбы) с прибора(-ов) учета электроэнергии и (или) приборов учета потребления горячей и холодной воды, установленных в соответствии с п. 12 настоящего Приложения, 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
10. 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, установленных в соответствии с п. 12 настоящего Приложения, 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, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Арендатором письменного требования Арендодателя.
11. В случае нарушения п.п.9, 10 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) всего, установленного в Помещении электрооборудования, на дату обнаружения 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;
12. Отдельно на каждое Помещение (согласно внутренней нумерации), указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору составляется Перечень технических параметров. В случае предполагаемого изменения состава или характерных значений в Перечне технических параметров, Арендатор обязан согласовать с Арендодателем и подписать новый Перечень технических параметров.
13. **Методика расчета Переменной части Арендной платы:**
 - а) 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,
 - б) плата за водопотребление и водоотведение на дату заключения Договора рассчитывается как 214 рублей за 1 кубометр потребленной/отведенной воды. В случае увеличения снабжающей организацией тарифа, размер платы за водопотребление/водоотведение изменяется с даты установленной снабжающей организацией;
 - в) 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:

_____/Арендодатель

_____/Арендатор

- 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: $0,01 * \text{кв.м} * 1200 = \text{размер платы (руб.)}$,

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.

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

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

16. Настоящее Приложение вступает в силу с даты его подписания и действует до истечения срока действия Договора аренды, если Сторонами не будет установлено иное.

17. 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
ООО «Менделеевская, 9»

МП

Арендатор
ООО « »

МП

/Арендодатель

/Арендатор