

Приложение № 2

к Договору № _____
аренды нежилых помещений
от «__» _____ 2025 года
(далее – «Договор аренды»)

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, 16d настоящего Приложения,
 - 1.1.3. административно-хозяйственные услуги (включая уборку общих мест пользования, территории, по уборке и вывозу снега, вывоз ТКО, 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. 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, вывоз ТКО, 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. другие услуги Арендодателя, согласованные Сторонами и оказанные Арендодателем
 - 1.2.5. 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, 16d 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).
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.

Арендодатель _____

Арендатор _____

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 (812) 309-21-58, либо электронной почте operation@bastion.spb.ru
8. В случае нарушения Арендатором условий п. 7 настоящего Приложения, расчет 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 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 оформляется 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, 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;

Арендодатель _____

Арендатор _____

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, въехавшего на территорию Арендодателя по разовому пропуску составляет 1,2 рублей за минуту. 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 электроэнергию складывается из рассчитанного на основании данного Приложения потребления электроэнергии Арендатором (в киловатт-часах), умноженного на тариф Гарантирующего Поставщика и компенсации затрат Арендодателя, неразрывно связанных с процессом электрообеспечения,

в) 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;

д) плата за вывоз бытового мусора (ТКО) 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 в месяц:

- для производственных и складских помещений - арендуемая площадь: до 50 кв.м. – 0,5 м3; от 50 до 100 кв.м. – 1,5 м3; от 100 до 150 кв.м. – 2 м3; от 150 до 200 кв.м. – 3 м3; от 200 до 250 кв.м. – 3,5 м3; от 250 и более – 4 м3.

- для офисных помещений: площадью до 50 кв.м. – 0,5 м3, площадью от 50 кв.м. до 100 кв.м – 1 м3, более 100 кв.м.- 2 м3.

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.

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 № 01P/A26 аренды нежилых помещений от «18» августа 2025 года.

Управляющий
АО «Руставели, 13»

Генеральный директор

мп

Сергеев А.Н.

мп

Арендодатель _____

Арендатор _____