

ФОРМА

Дополнения к Типовой форме
договора аренды нежилого помещения для временного пребывания, утвержденной
приказом № 123-Пот «01» ноября 2022 г.

г. Москва

«__» _____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сколково инфраструктура», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», публикует настоящие Дополнения (далее – «Дополнения»), а
ФИО _____ (_____ года рождения, место рождения: _____), паспорт: _____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения: _____, зарегистрирован по адресу: _____,

Гражданин (указывает гражданство (подданство) с полным наименованием страны)³
ФИО _____ (дата рождения _____, место рождения _____, вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность (наименование, серия, номер, дата и место выдачи, срок действия _____, вид и реквизиты документа, подтверждающего право на пребывание (проживание) в Российской Федерации _____), именуем__ в дальнейшем «Арендатор»,

Общество с ограниченной ответственностью «»⁴, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице, _____ действующего на основании _____

именуем__ в дальнейшем «Арендатор»,

подтверждает, что ознакомлен, согласен и обязуется соблюдать условия Договора аренды, а также следующие изменения и дополнения к нему:

1. «4.2.4. Сумма Обеспечительного платежа зачитывается в счёт исполнения соответствующего обязательства в следующем порядке:

- Арендодатель зачитывает сумму с НДС, необходимую для погашения любых обязательств Арендатора, из Обеспечительного Платежа; данное условие действует в случае любого допущенного Арендатором нарушения;

- в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня зачета Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о совершенном зачете с обязательным указанием суммы с НДС, которая удержана из Обеспечительного Платежа, и основанием взыскания (если НДС подлежит взысканию в соответствии с применимым законодательством);

- для оплаты стоимости проведения генеральной уборки (согласно п. 5.2.15) в случае, если Арендатор не произвел оплату в указанный в п. 5.2.15 срок»;

2. «4.2.9. Стороны согласовали, что любое заявление, уведомление или прочий документ, относящийся к зачету однородных требований, в том числе в отношении Обеспечительного Платежа, может быть направлено по электронной почте, указанной в заявлении о согласии или иных документах, относящихся к арендным отношениям с тем или иным Арендатором. Если Арендатор указал и/или использует несколько адресов электронной почты, Арендодатель вправе выбрать один из таких адресов электронной почты. При отправке Арендодателем любых заявлений, уведомлений или прочих документов, относящихся к зачету однородных требований, в том числе в отношении Обеспечительного Платежа, датой (днем) доставки такого сообщения Арендатору будет считаться дата (день) отправки такого сообщения Арендатору, в независимости от того, получен ли от Арендатора ответ и/или отметка о присвоении входящего номера. Датой(днем) зачета однородных требований будет считаться дата (день) отправки Арендатору по электронной почте заявлений, уведомлений или прочих документов, относящихся к зачету однородных требований»;

³ Указывается в случае заключения договора с иностранными гражданами.

⁴ Указывается в случае заключения договора с юридическим лицом.

3. «4.3.12. Стороны признают, что используемые сторонами электронные документы, подписанные электронной подписью уполномоченных представителей сторон, имеют равную юридическую силу с документами на бумажном носителе, подписанными уполномоченными представителями (независимо от того, существуют такие документы на бумажных носителях или нет),

Стороны пришли к соглашению об обмене корреспонденцией по адресам электронной почты, указанным в Договоре и/или в Заявлении о согласии. Информация и корреспонденция, направленная на данные адреса электронной почты, признается направленной официально. Если Арендатор указал и/или использует в ходе переписки несколько адресов электронной почты, Арендодатель вправе выбрать один из таких адресов электронной почты. Датой (днем) доставки такой информации и корреспонденции Арендатору будет считаться дата (день) отправки информации и корреспонденции Арендатору, в независимости от того, получен ли Арендодателем от Арендатора ответ и/или отметка о присвоении входящего номера»;

4. «5.2.15. Оплатить стоимость услуги генеральной уборки Объекта в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты подписания Акта возврата (даты расторжения Договора) согласно прейскуранту Арендодателя на проведение генеральной уборки, размещенному на сайте live.sk.ru, за исключением случаев, когда на момент расторжения действующего договора Арендатором заключен договор аренды Объекта на новый срок, либо Объект возвращается в состоянии, не требующем генеральной уборки (состояние Объекта соответствует состоянию на момент подписания Акта приема-передачи, в том числе Объект освобождён от имущества Арендатора, мебели, оборудования, а также на всем имуществе Арендодателя и всех поверхностях отсутствуют любые загрязнения). В случае неоплаты стоимости генеральной уборки Арендодатель имеет право произвести зачет необходимой суммы из Обеспечительного платежа.»

5. «8.2. Неустойки (пени, штраф), убытки, подлежащие оплате на основании настоящего Договора, рассчитывается в рублях. Начисление всех санкций/убытков производится со дня нарушения соответствующего обязательства, предусмотренного Договором. Оплата всех санкций/убытков производится в течение 5 (пять) рабочих дней со дня получения Стороной – адресатом требования об уплате санкций/убытков. В случае неудовлетворения требования в добровольном порядке Арендодатель вправе произвести зачёт суммы неустойки, штрафных санкций, пени, убытков из Обеспечительного платежа.»

6. «8.3. В случае нарушения Арендатором срока оплаты (включая неполную оплату) Арендной платы (любой ее части) и (или) Обеспечительного платежа и (или) иных платежей, предусмотренных Договором Арендатор выплачивает Арендодателю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Арендодателя неустойку в размере 0,1 % от суммы задолженности по Арендной плате, Обеспечительному платежу, иным предусмотренным Договором платежам (включая неполную оплату) за каждый календарный день просрочки вплоть до момента фактического исполнения Арендатором обязательства. При этом, если на дату прекращения срока аренды, независимо от оснований прекращения срока аренды, Арендатор имеет неисполненные перед Арендодателем обязательства по оплате (включая неполную оплату) Арендной платы (любой ее части) и (или) Обеспечительного платежа и (или) иных платежей, предусмотренных Договором, то Арендодатель применяет вышеуказанную неустойку.»;

7. «11.1. Любое уведомление, требование или другое юридически значимое сообщение (далее – «Уведомление»), направляемое какой-либо Стороной, должно быть оформлено в письменном виде, подписано Стороной (ее уполномоченным представителем), которая направляет такое Уведомление и доставлено по адресам Сторон, указанным в Заявлении о согласии (адресам для доставки корреспонденции).

Стороны также признают юридическую силу всех прочих документов, уведомлений, заявлений, требований, претензий, направленных друг другу в электронном виде во исполнение настоящего договора по указанному в заявлении о согласии адреса электронной почты для направления уведомлений.».

8. «11.3 Уведомление считается доставленным адресату:

- в дату (день) отправки Уведомления по электронной почте адресата;
- по истечении 10 (десять) дней с даты передачи Уведомления организации почтовой связи (оператору почтовой связи либо организации, оказывающей услуги по курьерской доставке корреспонденции);
- в дату доставки нарочным (курьером) другой Стороны, что подтверждается соответствующей отметкой на копии такого Уведомления; при этом Уведомление считается надлежаще переданным Арендатору если оно вручено любому из лиц, указанных в Заявлении о согласии.».

9. «12.5. В случае, если спор не урегулирован Сторонами в течение 15 (пятнадцать) календарных дней со дня доставки первой претензии (требования), каждая из Сторон вправе передать такой спор на рассмотрение в:

- Арбитражном суд города Москвы, если ответчиком является юридическое лицо, организация;
- Кунцевский районный суд города Москвы, если ответчиком является физическое лицо, гражданин, при цене иска, превышающей пятидесяти тысяч рублей;
- Судебный участок мирового судьи № 196 района Можайский Западного Административного округа города Москвы, если ответчиком является физическое лицо, гражданин, при цене иска, не превышающей пятидесяти тысяч рублей;

Стороны согласны с выбранной подсудностью споров. При этом Арендатор, соглашаясь с условием о подсудности споров конкретным судам, подтверждает, что он не является слабой стороной и не состоит в заведомо неравных отношениях с Арендодателем. В случае неполучения ответа или неудовлетворения претензии в указанный срок досудебный порядок рассмотрения споров считается соблюденным.».

10. Настоящие Дополнения вступают в силу с даты их подписания Сторонами.

11. Настоящие Дополнения являются неотъемлемой частью Договора.

12. Дополнения составлены в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.

Арендодатель:
ООО «Сколково инфраструктура»

Арендатор:

_____/Сергиенко М.С./
м.п.

_____/_____

КОНЕЦ ФОРМЫ