

## Договор аренды нежилого помещения для хранения вещей (кладовая)

**Общество с ограниченной ответственностью «Сколково инфраструктура»** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», действующее на основании Агентского договора № 50104/05-05011/182-2023 от 15.01.2024 г., заключённого между ООО «Сколково инфраструктура» и ООО «Инновационное образование», на основании которого Арендодатель оказывает услуги по коммерческому управлению на объекте ООО «Инновационное образование», расположенных по адресу: г. Москва, территория инновационного центра ул. Зворыкина, д. 14, корп. 3,

публикует настоящий Договор аренды нежилого помещения для хранения вещей (кладовая) (далее – «Договор», «Договор присоединения») в порядке статьи 428 Гражданского кодекса Российской Федерации как условия, на которых лицо, соответствующее требованиям и правилам Договора, вправе совершить сделку путём подписания Заявления о согласии с условиями Договора, по форме, установленной в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Настоящий Договор присоединения размещён на официальном сайте <https://live.sk.ru> (далее - Сайт), и действует до момента его отзыва Арендодателем. Арендодатель вправе в любое время по своему усмотрению изменить условия Договора путём опубликования на указанном сайте его новой редакции или отдельных изменений.

В случае изменения Арендодателем условий Договора изменения вступают в силу с момента опубликования, если иной срок не указан Арендодателем.

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование **Объект аренды** – нежилое помещение для хранения вещей (кладовая), являющееся структурно обособленным нежилым помещением, расположенным в ЖК «Мильфей» на территории инновационного центра «Сколково» (ИЦ Сколково)

Условия аренды и индивидуализирующие Объект аренды сведения определены в Заявлении о согласии с условиями договора аренды нежилого помещения для хранения вещей (кладовая) (далее – Заявление о согласии). Границы Объекта и схема расположения выделены на плане, приведённом в Акте приема-передачи Объекта, который подписывается Сторонами вместе с Заявлением о согласии по форме Приложения № 2 к настоящему Договору.

1.2. Объект аренды будет использоваться Арендатором в качестве склада.

1.3. Арендатор подтверждает, что он уведомлен о том, что Объект аренды является частью инфраструктуры ИЦ «Сколково» и предназначен для ведения деятельности, связанной с обеспечением его функционирования. Пользование Объектом аренды осуществляется Арендатором с учетом норм и правил, действующих на территории ИЦ «Сколково». Подписанием Акта приема-передачи Объекта аренды Арендатор также подтверждает, что он ознакомлен с Инструкцией о мерах пожарной безопасности для арендаторов, Правилами пользования зданиями в комплексе апартаментов гостиничного типа квартала 6, входящего в состав среднеэтажной смешанной застройки района D2 «Технопарк» инновационного центра «Сколково», которые размещены на сайте <https://live.sk.ru> (применяются в той мере, в какой эти Правила применимы для арендуемого по настоящему Договору Помещения).

### 2. Права и обязанности Сторон

2.1. *Арендодатель обязуется:*

2.1.1. Передать Объект аренды для использования в целях, указанных в п. 1.2 Договора Арендатору по Акту приема-передачи (Приложение № 2 к Договору) не позднее 3 (трех) дней с даты подписания договора, с указанием состояния объекта аренды на момент передачи.

2.1.2. Принимать все необходимые меры по устранению последствий аварий, произошедших по вине Арендодателя. Причины аварий и величина ущерба фиксируются Сторонами в специальном акте в порядке и на условиях, предусмотренных п. 4.4 договора. Арендодатель не несет ответственности за аварийные ситуации в городских и внутренних сетях, возникшие не по вине Арендодателя. При текущем ремонте мест общего пользования Арендодатель не несет ответственности за возможные неудобства, которые могут быть причинены Арендатору.

2.1.3. Обеспечить в установленном Арендодателем порядке проход и проезд к Объекту аренды Арендатора.

2.1.4. Производить самостоятельно и за свой счет капитальный ремонт помещения, в котором расположен Объект аренды.

2.2. *Арендодатель имеет право:*

2.2.1. Осуществлять проверку исполнения Арендатором условий договора, в том числе целевого использования Арендатором Объекта аренды в любое удобное для Арендодателя время.

2.2.2. В отношении любого имущества Арендатора и/или любых отдельных улучшений, которые не вывозятся Арендатором при прекращении Договора и в нарушение п. 2.3.13 Договора, Арендодатель вправе удалить/вывезти их из Объекта аренды и хранить самостоятельно либо передать третьим лицам. Все расходы, понесенные Арендодателем в ходе такого удаления и хранения, подлежат возмещению Арендатором. В случае не востребования Арендатором вывезенного Арендодателем имущества в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты прекращения Договора Арендодатель вправе по своему выбору реализовать или утилизировать такое имущество. Арендодатель вправе рассматривать оставленное в помещении после истечения указанного срока имущество Арендатора как брошенное, если Арендатор в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты прекращения Договора не сообщит о наличии своего интереса к этому имуществу.

2.2.3. Без согласия Арендатора переуступить все права и обязанности по настоящему договору, с сохранением всех прав Арендатора по аренде Объекта аренды.

2.3. *Арендатор обязуется:*

2.3.1. Принять Объект аренды по акту приема-передачи в сроки, установленные настоящим договором, и использовать его по назначению, в соответствии с п. 1.2 договора.

2.3.2. Содержать Объект аренды в нормальном санитарном состоянии в соответствии с требованиями Госсанэпиднадзора и МЧС России, обеспечивать пожарную безопасность и безопасное состояние электропроводки в течение периода пользования объектом аренды. Соблюдать правила пользования кладовками, инструкцию о мерах пожарной безопасности для арендаторов, правила техники безопасности и условий охраны труда при работе с энергооборудованием, с опасными производствами, с любыми установками, приборами, оборудованием, являющимися источниками повышенной опасности, иных разрешительных документов, связанных с возможностью причинения вреда здоровью. Арендодатель не несет ответственности за нарушения установленных правил техники безопасности Арендатором и причинения, в связи с этим, вреда имуществу или здоровью каких-либо лиц. При этом ответственность в полном объеме возлагается на Арендатора.

2.3.3. Не нарушать права и интересы соседних арендаторов.

2.3.4. Своевременно вносить арендную плату и другие платежи в соответствии с разделом 3 договора.

2.3.5. Арендатор обязан обеспечить вывоз своего мусора, не допуская загрязнение объекта аренды и прилегающей территории.

2.3.6. Арендатор обязуется соблюдать действующее законодательство по привлечению к труду иностранных граждан.

2.3.7. За свой счет устранять повреждения, причиненные Объекту аренды в процессе его использования, а также возникшие в результате аварий, допущенных по вине Арендатора, либо его посетителей.

2.3.8. За свой счет производить текущий ремонт Объекта аренды. Планируя проведение текущего ремонта, Арендатор обязан письменно известить Арендодателя не позднее, чем за 14 дней до начала работ, и получить соответствующее письменное разрешение Арендодателя.

2.3.9. Не производить любой ремонт, прочие изменения объекта аренды (в том числе: замена, реконструкция, изменение местоположения внутренних сетей электроснабжения, вентиляции; установка наружной рекламы и др.), вызванных потребностями Арендатора, а также иных неотделимых улучшений на объекте аренды, без предварительного письменного согласия Арендодателя и контроля его ответственного представителя.

Все указанные в настоящем пункте работы производятся Арендатором за свой счет. Указанные затраты не подлежат возмещению Арендодателем.

2.3.10. В любое время безусловно и беспрепятственно допускать на Объект аренды представителей Арендодателя, с целью осуществления проверки его состояния (технического, санитарного) и целевого использования (п.1.2).

2.3.11. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, сдавать Объект аренды или его части в субаренду, или безвозмездное пользование, передавать права по Договору в залог или вносить их в уставный капитал организаций.

2.3.12. До прекращения Договора вывезти все отдельные улучшения, иное имущество и мусор своими силами и за свой счет, а также вернуть Объект аренды по акту возврата в состоянии, соответствующем первоначальному состоянию с учётом нормального износа.

2.3.13. При освобождении Объекта аренды самостоятельно ликвидировать за свой счет либо оплатить расходы Арендодателя по ликвидации выявленных совместной комиссией из представителей Арендатора и Арендодателя недостатков, ухудшивших состояние Объекта аренды по сравнению с его состоянием, зафиксированном в акте приема-передачи и не относящихся к нормальному износу, а также передать без возмещения затрат Арендатора все произведенные им с согласия Арендодателя, либо без его согласия улучшения, неотделимые без вреда от конструкций Объекта аренды.

2.3.14. В случае взыскания инспектирующими органами штрафных санкций с Арендодателя за нарушения, допущенные Арендатором в процессе использования Объекта аренды, последний возмещает в 10-дневный срок расходы, понесенные в связи с этим Арендодателем.

2.3.15. Не устанавливать оборудование, превышающее установленные мощности Арендодателя или вызывающее перегрузку мощностей системы энергоснабжения, а также не устанавливать оборудование, эксплуатация которого приведет к превышению мощности, установленной Арендатору Арендодателем. Максимальная единовременно потребляемая мощность Арендатором не должна превышать 1.5 кВт.

2.3.16. В случае смены Арендатором своего места нахождения (юридического и/или почтового адреса, адреса регистрации) в соответствии с учредительными документами, документами, удостоверяющими личность, изменения банковских реквизитов, указанных в договоре, смены единоличного исполнительного органа (руководителя) Арендатор обязан незамедлительно уведомить об этом Арендодателя в письменной форме.

2.3.17. Не хранить (включая временное размещение) на объекте аренды взрывчатые, взрыво пожароопасные, включая легковоспламеняющиеся вещества и/или предметы, иные опасные вещества (в рамках понятий ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»), наркотические вещества (в рамках понятий ФЗ «О наркотических средствах и психотропных веществах»), оружие (в рамках понятий ФЗ «Об оружии») и любые другие запрещенные или ограниченные в обороте предметы.

2.3.18. Принимать все необходимые меры по устранению последствий аварий, произошедших по вине Арендатора. Причины аварий и величина ущерба фиксируются Сторонами в специальном акте в порядке и на условиях, предусмотренных п.4.4 договора. Арендатор не несет ответственности за аварийные ситуации в городских и внутренних сетях, возникшие не по вине Арендатора.

2.3.19. В целях обеспечения исполнения своих обязательств по внесению арендных платежей, уплаты штрафных санкций и возмещению убытков уплатить Арендодателю обеспечительный платеж в размере не менее месячной платы, установленной пунктом 3.1 договора, в течение пяти дней, начиная с даты подписания сторонами Договора. Обеспечительный платеж подлежит возврату по истечении срока аренды при условии полного выполнения обязательств со стороны Арендатора - погашения задолженности по аренде и другим платежам, передачи объекта аренды в надлежащем виде и в установленной срок и другие в рамках Договора. Обеспечительный платеж может быть зачтен в качестве арендной платы за последний месяц аренды, при отсутствии взаимных задолженностей между Арендатором и Арендодателем.

2.3.20. Осуществлять хранение и/или складирование своего имущества на Объекте аренды в соответствии с требованиями пожарной безопасности, предъявляемыми к хранению отдельных видов объектов.

### **3. Цена договора и порядок расчетов**

3.1. Арендная плата вносится ежемесячно, размер Арендной платы определен в Заявлении о согласии, подписываемом Сторонами.

Арендная плата перечисляется на счет Арендодателя не позднее 25-го числа текущего месяца за последующий месяц аренды. Арендная плата начисляется с даты подписания сторонами акта приема-передачи Объекта аренды.

Арендная плата за первый расчетный период (с даты подписания акта приема-передачи по дату окончания первого месяца аренды) перечисляется Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания акта сторонами.

Обязанность Арендатора по оплате ежемесячных платежей считается исполненной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя или с даты поступления денежных средств в кассу Арендодателя.

3.2. Арендатор оплачивает аренду самостоятельно, без выставления счета Арендодателем. Не выставление счета не является основанием для неуплаты или просрочки уплаты арендной платы.

3.3. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке, изменение размера арендной платы, доводится Арендодателем до Арендатора в письменной форме не позднее чем за 10 (десять) дней до даты такого изменения.

### **4. Ответственность сторон**

4.1. За несвоевременное внесение арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,5% (Ноль целых пять десятых процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

В случае невнесения Арендатором в срок, установленный договором, арендной платы (п. 3.1) в полном объеме или частично Арендодатель вправе опечатать помещение Объекта аренды и прекратить допуск работников и посетителей Арендатора на Объект аренды до полного погашения задолженности. В этом случае все убытки, связанные с временным приостановлением деятельности Арендатора, безусловно, покрываются за его счет, без предъявления их впоследствии Арендодателю.

В указанном случае Арендодатель вправе расторгнуть договор в порядке, предусмотренном п. 5.2 договора.

4.2. Арендодатель не несет ответственность за недостатки Объекта аренды, которые были оговорены им при заключении договора, отмечены в акте приема-передачи и заранее были известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором при приеме Объекта аренды.

4.3. Если Арендатор пользуется Объектом аренды не по назначению, сдает его без согласия Арендодателя в субаренду, либо хранит предметы, указанные в п. 2.3.17 или другие предметы, запрещенные для хранения действующими нормами и правилами (включая нормативные документы Арендодателя, указанные в Договоре), Арендодатель вправе потребовать возмещения убытков и расторгнуть договор.

4.4. В случае причинения Арендатору вреда, возмещению подлежит только реальный ущерб.

Обязанность Арендодателя возместить Арендатору убытки (реальный ущерб) возникает только при одновременном соблюдении следующих условий:

4.4.1. Арендатор в письменной форме уведомил Арендодателя о факте причинения вреда в срок не позднее 3 (трех) дней с момента обнаружения указанного факта с предложением Арендодателю составить соответствующий акт.

4.4.2. Арендатором и Арендодателем не позднее 3 (трех) дней с момента уведомления Арендатором Арендодателя о факте причинения вреда (п.4.4.1) составлен акт обследования имущества (объекта), которому причинен вред, с указанием причин и последствий причинения вреда.

4.4.3. В случае отсутствия соглашения сторон о размере подлежащего возмещению ущерба Арендатор должен в срок не позднее 10 (десяти) дней с момента обнаружения факта причинения вреда представить Арендодателю экспертное заключение (составленное специализированной организацией, имеющей соответствующую лицензию) об оценочной стоимости причиненного ущерба имуществу Арендатора, находящегося в арендуемом помещении и/или об оценочной стоимости восстановительных работ имущества, расположенного на арендуемой территории.

4.5. В случае нарушения Арендатором прав Арендодателя, неисполнения либо ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей по договору, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора убытки, причиненные таким неисполнением (включая упущенную выгоду).

4.6. Арендодатель и Арендатор полностью освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы. При этом Сторона, в отношении которой произошли указанные обстоятельства, обязана не позднее 6 (Шести) рабочих дней уведомить другую Сторону об их наступлении с приложением документов, подтверждающих наступление указанных обстоятельств. В случае не уведомления о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, указанные обстоятельства не принимаются другой Стороной во внимание и Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение своих обязательств по договору. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более трех месяцев, договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон.

4.7. В случае нарушения Арендатором условий, указанных в п. 2.3.2-2.3.12, 2.3.13, 2.3.14-2.3.20 договора, Арендодатель вправе ограничить проход и проезд к занимаемому Арендатором Объекту аренды.

4.8. В случае нарушения Арендатором условий, указанных в п. 2.3.13, 2.3.14, 2.3.17, 2.3.18, 2.3.20 договора, он уплачивает Арендодателю штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

4.9. Арендатор обязан оплатить штраф в течение 5 (пяти) дней с момента вручения ему соответствующего счета Арендодателя. В случае уклонения Арендатора от получения счета счет направляется Арендодателем по почте заказным письмом и считается полученным Арендатором по истечении шести дней с даты получения или доставки заказного письма.

4.10. В случае если Арендатор не возвратил либо несвоевременно возвратил Арендодателю объект аренды, Арендатор обязан уплатить Арендодателю арендную плату за все время просрочки передачи объекта аренды, а также штрафные санкции, предусмотренные в пункте 4.8.

4.11. Уплата санкций по договору не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

4.12. За неисполнение и ненадлежащее исполнение договора, в случаях, не предусмотренных договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **5. Изменение и расторжение договора**

5.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

5.2. Настоящий договор, может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, предусмотренном ст.619 ГК РФ.

5.3. Договор считается расторгнутым через 7 (семь) дней с даты получения или доставки уведомления.

5.4. В случае досрочного расторжения Договора Арендатор обязан погасить задолженность по оплате

арендной платы, пени, штрафов, в противном случае Арендодатель вправе удержать имущество Арендатора до момента полного расчета, а в случае неосуществления такового в течение 15 (пятнадцати) дней с момента прекращения действия Договора, Арендодатель вправе компенсировать свои убытки за счет имущества Арендатора, оставив его себе, либо реализовав его третьим лицам на условиях по своему усмотрению.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора с уведомлением Арендатора за 3 (три) календарных дня до прекращения Договора в следующих случаях:

- при нарушении срока внесения Арендной платы полностью или частично более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней;
- при существенном ухудшении и порче Арендатором состояния объекта аренды;
- в случае использования Арендатором объекта аренды в нарушение целевого использования, предусмотренного Договором;
- при нарушении Арендатором запрета, предусмотренного п. 2.3.11 Договора;
- при осуществлении не согласованных с Арендодателем изменений или улучшений объекта аренды;
- при систематическом (3 и более раза в год) или существенном (влекущем значимый ущерб правам и интересам Арендодателя или третьих лиц) нарушении любых иных обязанностей, предусмотренных Договором.

5.6. В случае просрочки уплаты арендной платы на 15 (пятнадцать) и более календарных дней Арендодатель вправе занять Объект аренды и переместить имущество Арендатора, находящееся в нем, в иные помещения, удерживая его в качестве обеспечения исполнения обязательств Арендатора по Договору (ст. 359 Гражданского кодекса РФ), с уведомлением об этом Арендатора. При непогашении долга в течение 15 (пятнадцати) дней с даты начала удержания Арендодатель вправе реализовать данное имущество либо утилизировать его.

5.7. Арендатор вправе досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке с возвратом страхового депозита и остатка арендной платы за неиспользованное время оплаченного месяца в случае, если

- объект аренды в силу обстоятельств (не по вине Арендатора или Арендодателя) окажется в состоянии, не пригодном для использования его по назначению

5.8. Все изменения, дополнения и соглашения к договору имеют силу, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

5.9. Все приложения, указанные в тексте договора, являются его неотъемлемой частью.

5.10. Арендодатель и Арендатор имеют право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, уведомив об этом другую сторону за 1 (один) месяц.

## **6. Срок действия договора**

6.1. Договор вступает в силу с даты подписания Сторонами Заявления о согласии.

6.2. Срок аренды начинается исчисляться с даты передачи Объекта по Акту приема-передачи помещения и действует 11 (Одиннадцать) календарных месяцев.

6.3. Не позднее, чем за 10 (Десять) дней до даты окончания срока аренды по Договору, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о предстоящем возврате объекта аренды. В случае если Арендодатель не получил письменного уведомления о предстоящем возврате объекта аренды и не возражает против продления аренды, Договор считается продленным на 11 месяцев на условиях, указанных в настоящем Договоре. Количество пролонгаций Договора не ограничено.

## **7. Порядок разрешения споров**

7.1. Стороны принимают все меры к тому, чтобы любые спорные вопросы, разногласия либо претензии, касающиеся исполнения настоящего Договора, были урегулированы путем переговоров, с оформлением соответствующего протокола урегулирования разногласий.

Споры, которые не могут быть урегулированы в претензионном порядке и при помощи примирительных процедур, передаются на рассмотрение в суд по месту нахождения Арендодателя.

7.2. В случае не урегулирования споров путем переговоров заинтересованная Сторона направляет в письменной форме претензию, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

7.3. К претензии должны прилагаться обосновывающие требования заинтересованной Стороны документы (в случае их отсутствия у другой Стороны) и документы, подтверждающие полномочия лица, которое подписало претензию. Указанные документы представляются в виде копий, заверенных лицом, которое направило их. Если претензия направлена без документов, подтверждающих полномочия лица, которое ее подписало, то она считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

7.4. Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения или доставки претензии.

7.5. В случае если спор не урегулирован в претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение указанного срока, спор передается в суд по месту нахождения истца.

#### **8. Порядок возврата арендованного помещения**

8.1. Возврат объекта аренды осуществляется не позднее 3 (Трех) дней с даты прекращения договора.

8.2. Объект аренды считается переданным Арендатором и принятым Арендодателем с момента подписания Сторонами или их уполномоченными представителями, соответствующего возврата.

8.3. В случае отказа Арендатора от участия в комиссии по передаче объекта аренды и от подписания Акта возврата (Приложение №5 к Договору) объект аренды считается не принятым. За несвоевременное подписание акта приема-передачи помещения Арендатором уплачивается Арендодателю пени в размере суточной арендной платы за каждый день просрочки.

#### **9. Заключительные положения**

9.1. Все уведомления, которые требуются по Договору, вручаются лично под расписку о получении, направляются предварительно оплаченным заказным письмом с уведомлением о вручении, по факсу с подтверждением в получении или направляются на электронные адреса Сторон, указанные в Договоре.

9.2. Все уведомления вступают в силу следующим образом:

(1) при направлении заказным письмом и личном вручении - на момент получения, но не позднее 3 (трех) дней с момента поступления письма в почтовое отделение получателя;

(2) при направлении письма на электронный адрес Арендодателя, указанный в Заявлении о согласии, а также, при направлении письма на электронный адрес Арендатора, указанный в Заявлении о согласии – на момент подтверждения в получении;

(3) курьерской доставкой. В этом случае факт получения уведомления должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

9.3. Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон.

#### **10. Приложения к договору:**

Приложение № 1 Форма Заявления о согласии;

Приложение № 2 Форма Акта приема-передачи Объекта аренды;

Приложение № 3 Инструкция о мерах пожарной безопасности для арендаторов;

Приложение № 4 Форма Согласия на обработку персональных данных (для арендаторов-физических лиц);

Приложение № 5 Форма Акта возврата Объекта аренды.

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ О СОГЛАСИИ

Заявление о согласии с условиями Договора аренды нежилого помещения для хранения вещей (кладовая)

Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Гражданин Российской Федерации<sup>1</sup> \_\_\_\_\_ (дата рождения \_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_ номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, код подразделения, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_), именуем \_\_ в дальнейшем «Арендатор»,

Гражданин (указывает гражданство (подданство) с полным наименованием страны)<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 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 «»<sup>3</sup>, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице, \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_ именуем \_\_ в дальнейшем «Арендатор»,

заявляет о согласии Арендатора с условиями Договора аренды нежилого помещения для хранения вещей (кладовая), опубликованном на сайте [live.sk.ru](http://live.sk.ru) (далее – «Договор», «Договор присоединения») в соответствии с которым общество с ограниченной ответственностью «Сколково инфраструктура» (Арендодатель) обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду) определённое в настоящем Заявлении о согласии (далее – «Заявление») нежилое помещение для хранения вещей (кладовая) (далее – Объект) на условиях и правилах, определённых в Договоре.

Арендатор, подписывая настоящее Заявление, подтверждает, что ознакомился и согласен с условиями Договора присоединения, включая все его приложения и правила, которые обязуется выполнять. Арендатор принимает условия Договора в целом, в том числе и предусмотренные настоящим Заявлением

1.1. Условия аренды и индивидуализирующие Объекта аренды сведения:

1.	Тип Объекта	Кладовая
2.	Адрес Объекта	г. Москва, ул. Зворыкина, д. 14 к. 3
3.	Площадь Объекта, кв.м	
4.	Тип Объекта (Дом/Секция/Кластер, № кладовой)	Кладовая
5.	Срок аренды	
6.	Стоимость аренды в месяц	
7.	Сроки оплаты первого месяца аренды	
8.	Контактный телефон Арендатора	
9.	Адрес электронной почты Арендатора для направления уведомлений	

1.3. С указанными в настоящем Заявлении Объектом, сроком и стоимостью аренды Арендатор согласен, замечаний не имеет.

1.4. Настоящим, Арендатор подтверждает, что ознакомлен, согласен и обязуется соблюдать:

- Условия Договора аренды нежилого помещения для хранения вещей (кладовая), опубликованного на сайте <https://live.sk.ru>.
- Инструкция о мерах пожарной безопасности для арендаторов.
- Правила предоставления помещений, входящих в состав инфраструктуры территории инновационного центра «Сколково»
- Правила эксплуатации помещений, входящих в состав объектов инфраструктуры территории инновационного центра «Сколково».
- Правила пользования зданиями в квартале 6, входящих в состав среднеэтажной смешанной застройки района D2 «Технопарк» инновационного центра «Сколково».
- относиться к Объекту с надлежащей заботой и использовать его по назначению.

2. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:	Арендатор:
Адрес (место нахождения): Адрес для направления ОГРН	для физических лиц: ФИО Гражданство Документ, подтверждающий личность

<sup>1</sup> Указывается в случае заключения договора с гражданами Российской Федерации.

<sup>2</sup> Указывается в случае заключения договора с иностранными гражданами.

<sup>3</sup> Указывается в случае заключения договора с юридическим лицом.

<p>ИНН ОКПО Банковские реквизиты: Адрес электронной почты для направления Уведомлений: _____</p>	<p>Дата и место рождения Телефон Адрес регистрации ИНН Адрес электронной почты для направления Уведомлений: _____ Вид и реквизиты документа, подтверждающего право на пребывание (проживание) в Российской Федерации</p> <p><i>для юридических лиц:</i> Адрес (место нахождения): Адрес для направления ОГРН ИНН ОКПО Банковские реквизиты: Адрес электронной почты для направления Уведомлений: _____</p>
--	--

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель**

\_\_\_\_\_

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

(подпись и полностью Ф.И.О.)

**ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ**  
**Акт приема-передачи Объекта аренды**  
**к Договору присоединения**  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

г. Москва

\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ИННОВАЦИОННОЕ ОБРАЗОВАНИЕ»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «**Принципал**»

**Общество с ограниченной ответственностью «Сколково инфраструктура»**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», действующее на основании Агентского договора № 50104/05-05011/182-2023 от 15.01.2024 г., в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «**Арендатор**», \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ с другой стороны,

в дальнейшем по отдельности, именуемые «Сторона», а совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи Объекта аренды (далее – Акт) к Договору присоединения № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора присоединения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Принципал передал, Агент принял и в свою очередь передал Арендатору, а Арендатор принял Объект аренды - – кладовую, являющуюся структурно обособленным нежилым помещением, расположенную в ЖК «Мильфей» на территории инновационного центра «Сколково», со следующими характеристиками:

№ п/п	Кадастровый номер, адрес помещения	Площадь кладовой
1.	г. Москва, территория инновационного центра «Сколково», ул. Зворыкина, д. 14, корп. 3, пом. ____ (-1 этаж)	

2. Схема расположения Объекта аренды:

3. На момент приема-передачи, Объект аренды находится в удовлетворительном, рабочем техническом состоянии: стены, крыша-потолок, полы без повреждений. Помещение находится в хорошем, рабочем состоянии, ремонт не требуется.

4. Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**ПРИНЦИПАЛ:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

**ООО «ИННОВАЦИОННОЕ  
ОБРАЗОВАНИЕ»**

**ООО «Сколково  
инфраструктура»**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

## ИНСТРУКЦИЯ О МЕРАХ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ

Настоящая инструкция разработана на основе Федерального закона «О пожарной безопасности» от 21.12.94 № ФЗ-69 и Постановления Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 N 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации, и устанавливает основные требования пожарной безопасности при аренде помещений ООО «Инновационное образование» и является обязательной для исполнения всеми арендаторами и сотрудниками арендаторов при использовании коммерческих помещений - **кладовых**.

### **I. Общие положения**

1. Настоящие Правила устанавливают требования пожарной безопасности, определяющие порядок поведения людей, порядок организации производства и (или) содержания территорий, зданий, сооружений, помещений организаций и других объектов защиты (далее - объекты защиты) в целях обеспечения пожарной безопасности.

2. При обнаружении пожара или признаков горения в здании, помещении (задымление, запах гари, повышение температуры воздуха и др.) должностным лицам, индивидуальным предпринимателям, гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам, лицам без гражданства (далее - физические лица) необходимо:

- немедленно сообщить об этом по телефону **112** в пожарную охрану с указанием наименования объекта защиты, адреса места его расположения, места возникновения пожара, а также фамилии сообщаемого информацию;

- принять меры по эвакуации людей, а при условии отсутствия угрозы жизни и здоровью людей меры по тушению пожара в начальной стадии.

3. Ответственность за пожарную безопасность арендуемых помещений возлагается на арендатора (для юридических лиц – на руководителя организации-арендатора):

4. При аренде помещений арендаторами должны выполняться противопожарные требования норм для данного типа здания и помещений.

5. Каждый сотрудник арендатора должен допускаться к работе только после прохождения противопожарного инструктажа и не допускать действий, которые могут вызвать пожар.

6. При аренде помещений арендаторы **обязаны**:

- соблюдать требования пожарной безопасности, поддерживать установленный противопожарный режим, а также выполнять предписания и иные законные требования должностных лиц пожарной охраны;
- не превышать пожарную нагрузку для помещений кладовых. Категория помещения по взрывопожарной и пожарной опасности – В4. Класс зоны помещения -П-Па.
- обеспечить доступ на арендуемые площади должностным лицам пожарной охраны и представителям администрации Арендодателя при осуществлении ими служебных обязанностей;
- незамедлительно сообщать администрации Арендодателя о возникших пожарах, неисправностях противопожарных средств и систем защиты.

### **5. При аренде помещений запрещается:**

- производить перепланировку помещений, изменять их функциональное назначение;
- снимать двери эвакуационных выходов, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;
- загромождать подъезды к зданию, наружным дверям, эвакуационные пути и выходы различными материалами, изделиями, оборудованием, производственными отходами, забивать двери эвакуационных выходов;
- фиксировать samozакрывающиеся двери лестничных клеток, коридоров и холлов в открытом положении;
- ограничивать доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам противопожарной защиты, допускать их использование не по назначению;
- уменьшать зону действия автоматических систем противопожарной защиты автоматической пожарной сигнализации, системы удаления дыма, системы оповещения и управления эвакуацией;
- окрашивать легкоплавкие и чувствительные элементы датчиков пожарной сигнализации, а также накрывать их какими-либо приспособлениями, препятствующими притоку теплового потока, дыма;
- хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы;
- устраивать свалки горючих отходов на участках, прилегающих к стенам зданий; • курение вне отведенных для этих целей мест; • хранить и применять в помещениях легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, пороха, взрывчатые вещества, баллоны с газами, товары в аэрозольной упаковке, целлулоид;
- производить огневые работы;
- производить уборку помещений с применением легковоспламеняющихся и горючих жидкостей;
- использовать кладовые помещения для организации детского досуга (детские развивающие центры, развлекательные

центры, залы для проведения торжественных мероприятий и праздников, спортивных мероприятий);

- производить работы на оборудовании с неисправностями, которые могут привести к пожару;
- курить на территории и в помещении складов за исключением мест, специально отведенных для курения в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- пользоваться розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями с повреждениями;
- эксплуатировать светильники со снятыми колпаками (рассеивателями), предусмотренными конструкцией, а также обертывать электролампы и светильники (с лампами накаливания) бумагой, тканью и другими горючими материалами;
- оставлять без присмотра включенными в электрическую сеть электронагревательные приборы, а также другие бытовые электроприборы, в том числе находящиеся в режиме ожидания, за исключением электроприборов, которые могут и (или) должны находиться в круглосуточном режиме работы в соответствии с технической документацией изготовителя;
- совместное хранение в одной секции с каучуком или материалами, получаемыми путем вулканизации каучука, каких-либо других материалов и товаров;
- в помещениях складов применять дежурное освещение, использовать газовые плиты и электронагревательные приборы;
- осуществлять хранение предметов на расстоянии менее 0,5 метра от светильников с лампами накаливания
- осуществлять хранение предметов на расстоянии менее одного метра от плиты перекрытия (потолка)

**6.** Удельная пожарная нагрузка и способы размещения для категорий помещений по взрывопожарной и пожарной опасности В4:

Категория помещения	Удельная пожарная нагрузка $g$ на участке, МДж · м <sup>2</sup>	Способ размещения
В4	1–180	На любом участке пола помещения площадь каждого из участков пожарной нагрузки не более 10 м <sup>2</sup>

**7.** Пример расчета пожарной нагрузки для помещения (более 10 м<sup>2</sup>) равной 16 м<sup>2</sup> ( $S=16\text{м}^2$ )

Основную горючую нагрузку принимаем (предметы хранения):

- ПВХ – 45 кг;
- древесина – 20 кг;
- пластик – 20 кг;
- ткань – 20 кг;
- картон – 15 кг.

Низшая теплота сгорания составляет:

- ПВХ – 19,2 МДж/кг;
- древесина – 16,8 МДж/кг;
- пластик – 47,14 МДж/кг;
- ткань – 23,3 МДж/кг;
- картон – 16,5 МДж/кг.

Теплота сгорания горючей нагрузки составит:

$$Q = 45 \cdot 19,2 + 20 \cdot 16,8 + 20 \cdot 47,14 + 20 \cdot 23,3 + 15 \cdot 16,5 = 2857,3 \text{ МДж.}$$

Площадь размещения горючей нагрузки не более  $S = 16 \text{ м}^2$ . Минимальное расстояние от поверхности горючей нагрузки до покрытия  $H$  составляет 1 м.

Удельная пожарная нагрузка составит:

$$g = Q/S = 2857,3 / 16 = 178,6 \text{ МДж/м}^2. \text{ Что составляет менее чем } 180 \text{ МДж/м}^2$$

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  
ООО «\_\_\_\_\_»

**АРЕНДАТОР:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

ФОРМА СОГЛАСИЯ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

**СОГЛАСИЕ**  
**на обработку персональных данных**

Настоящим Арендатор дает свое согласие ООО «Сколково инфраструктура» (Арендодателю) на обработку своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ в связи с заключением договора аренды нежилого помещения для хранения вещей (кладовая).

Согласие дается в отношении следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, гражданство, пол, семейный статус, данные документа, удостоверяющего личность, СНИЛС, адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты, сведения о трудовой/учебной деятельности/деятельности на основании заключенных гражданско-правовых договоров.

Целью обработки персональных данных является предоставление в аренду кладовок в принадлежащих Арендодателю нежилых помещениях на территории инновационного центра «Сколково».

Согласие дается на следующие действия с персональными данными: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных путем смешанной обработки персональных данных. Арендодатель вправе, в том числе, предоставлять доступ к персональным данным работникам, подрядчикам, агентам, Фонду «Сколково» (ОГРН 1107799016720), а также размещать, хранить, обрабатывать персональные данные, в том числе в базах данных, электронных системах Арендодателя и Фонда «Сколково», включая в том числе в сети Интернет, а также в архивах Арендодателя в течение срока, установленного законодательством и/или локальными нормативными актами Арендодателя и Фонда «Сколково». Предоставления персональных данных Фонду «Сколково» осуществляется в рамках исполнения требований Федерального закона от 28.09.2010 N 244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково».

Согласие на обработку персональных данных дается на 5 (пять) лет и считается продленным на новый срок на прежних условиях, если на момент истечения срока предоставленного согласия лицо, предоставившее согласие будет продолжать пользоваться помещениями, принадлежащими Арендодателю.

Арендатор уведомлен о праве отозвать свое согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен по адресу места нахождения Арендодателя по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, либо вручен уполномоченному представителю Арендодателя.

**АРЕНДАТОР:**

Гражданство: \_\_\_\_\_  
Документ, подтверждающий личность: паспорт \_\_\_\_\_,  
выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ , код подразделения \_\_\_\_\_  
Дата и место рождения: \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
СНИЛС \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты для направления Уведомлений: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Фамилия, Имя, Отчество Арендатора*

\_\_\_\_\_  
*Подпись*

\_\_\_\_\_  
*Дата*

ФОРМА АКТА ВОЗВРАТА ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

**Акт возврата Объекта аренды  
к Договору аренды нежилого помещения для хранения вещей (кладовая)**

г. Москва

\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ИННОВАЦИОННОЕ ОБРАЗОВАНИЕ»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, именуемое в дальнейшем **«Принципал»**

**Общество с ограниченной ответственностью «Сколково инфраструктура»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, действующее на основании Агентского договора № 50104/05-05011/182-2023 от 15.01.2024 г., в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Арендатор»**, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ с другой стороны,

в дальнейшем по отдельности, именуемые **«Сторона»**, а совместно именуемые **«Стороны»**, составили настоящий Акт возврата Объекта аренды (далее – Акт) к Договору присоединения № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора присоединения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Арендатор передал, Агент принял и в свою очередь передал Принципалу, а Принципал принял Объект аренды – кладовую, являющуюся структурно обособленным нежилым помещением, расположенную в ЖК «Мильфей» на территории инновационного центра «Сколково», со следующими характеристиками:

№ п/п	Кадастровый номер, адрес помещения	Площадь кладовой
2.	77:15:0020321 г. Москва, территория инновационного центра «Сколково», ул. Зворыкина, д. 14, корп. 3, пом. ____ (-1 этаж)	

2. Схема расположения Объекта аренды:

3. На момент возврата, Объект аренды находится в удовлетворительном, рабочем техническом состоянии: стены, крыша-потолок, полы без повреждений. Помещение находится в хорошем, рабочем состоянии, ремонт не требуется.
4. Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**ПРИНЦИПАЛ:**

ООО «ИННОВАЦИОННОЕ  
ОБРАЗОВАНИЕ»

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

ООО «Сколково  
инфраструктура»

**АРЕНДАТОР:**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)