**Правила присоединения к договору аренды**

Подписывая Договор аренды, Арендатор соглашается с применением к договорным правоотношениям Сторон следующих Дополнительных условий:

## 1. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЯ

1.1. Передача Помещения в аренду и его возврат по окончании аренды осуществляется по двустороннему акту.

1.2. Акт приёма-передачи Помещения в аренду (Приложение № 1 к Договору аренды) определяет его первоначальное состояние. Данные о состоянии Помещения, а также показания приборов учета на момент начала аренды отражаются в Акте технического состояния Помещения (Приложение №3 к Договору аренды), который Стороны подписывают при первоначальном заключении договора аренды.

1.3. В последний день действия договора Арендатор обязан передать Помещение Арендодателю по Акту приема-передачи и Акту технического состояния. В Акте приема-передачи и Акте технического состояния Помещения отражаются данные о состоянии Помещения и показания приборов учета на момент прекращения аренды.

## 2. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Арендодатель имеет право:

2.1. Входить в Помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий использования Помещения в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Время такого посещения согласовывается Сторонами.

2.2. Ограничить или запретить Арендатору доступ в Помещение, отключить Помещение от любых коммуникаций в случае:

- возникновения задолженности по арендной плате более 5 (Пяти) банковских дней;
- неуплаты пени в течение 7 (Семи) банковских дней с даты получения счета;
- неоплаты дополнительных услуг Арендодателя, а также иных платежей по настоящему Договору в течение 7 (Семи) банковских дней с даты получения счета.

2.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях, письменно уведомив об этом Арендатора:

2.3.1. В случае нарушения Арендатором срока подписания Акта приема-передачи Помещения в аренду, установленного п. 2.2 Договора.

2.3.2. В случае однократного нарушения срока внесения арендной платы более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней.

2.3.3. В случае не уплаты Арендатором Депозита.

2.3.4. В случае нарушения Арендатором срока восполнения Депозита.

2.3.5. В случае использования Арендатором Помещения не по назначению.

2.3.6. В случае нарушения Арендатором Правил внутреннего распорядка (Приложение № 2 Правил присоединения).

2.3.7. В случае проведения Арендатором в Помещении строительных, монтажных, ремонтных и других работ, направленных на изменение первоначального состояния Помещения, без согласования с Арендодателем, силами Арендатора или привлеченных им лиц. Первоначальное состояние определяется на основании данных, содержащихся в Акте Технического состояния Помещения (Приложение № 3 к Договору аренды).

2.3.8. В случае порчи (самовольного отключения) в Помещении системы пожаротушения, приборов учета электроэнергии, инженерных систем, действий (бездействия) Арендатора, создающих угрозу жизни и здоровью окружающих либо способствующих возникновению такой угрозы.

2.3.9. Если действия Арендатора имеют ярко выраженный противоправный характер, а также создают угрозу жизни и здоровью других лиц в здании Арендодателя и на прилегающей к нему территории.

2.4. Согласно ч. 3 ст. 614 ГК РФ изменить размер постоянной части арендной платы один раз в течение календарного года, предварительно письменно уведомив об этом Арендатора не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней.

2.5. Ежеквартально проводить силами службы безопасности проверку соответствия запасных ключей (пластиковых карт) к замкам Помещений, хранящихся в помещении ЧОП в соответствии с Приложением № 2 к Правилам присоединения, в присутствии

представителя Арендатора.

2.6. Выполнять строительно-ремонтные работы как собственными силами, так и силами привлеченных специализированных организаций.

## 3. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Арендодатель обязан:

3.1. Осуществлять капитальный ремонт Помещения (в т.ч. обеспечивать исправное состояние внутренних инженерных сетей, существующих на момент передачи Помещения в пользование, в том числе, за свой счет проводить их капитальный ремонт в случаях, необходимых для нормального пользования арендованным Имуществом).

3.2. В случае аварий, произошедших в Помещении по причинам, за которые Арендатор не отвечает, в кратчайшие сроки устранять последствия таких аварий.

3.3. Обеспечивать вход в здание, в котором находиться арендуемое Помещение, персоналу и клиентам по пропускам в соответствии с Правилами внутреннего распорядка Арендодателя, которые являются приложением к настоящим Правилам присоединения.

3.4. Осуществлять периодическое освидетельствование противопожарного состояния Помещения.

Время посещения в указанных целях помещения сотрудниками Арендодателя устанавливается по соглашению Сторон.

3.5. Арендодатель в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, осуществляет следующие мероприятия:

- организует возможность обработки рук антисептиками при входе в здание;
- организует ежедневную уборку помещений общего пользования (коридоры, лифты, лестницы, холлы, туалетные комнаты), с применением дезинфицирующих средств вирулицидного действия, и осуществлением дезинфекции дверных ручек, выключателей, поручней, перил;
- в случае оказания Арендодателем Арендатору клининговых услуг в арендованных помещениях – организует уборку арендованных помещений с применением дезинфицирующих средств вирулицидного действия, и осуществлением дезинфекции дверных ручек, выключателей, контактных поверхностей (столов и стульев работников).

## 4. ПРАВА АРЕНДАТОРА.

Арендатор имеет право:

4.1. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора при условии полной уплаты арендной платы за период фактического пользования Помещением:

4.1.1. Если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не несет ответственность, окажется в состоянии не пригодном для использования.

4.1.2. Арендодатель предупрежден письменно Арендатором о расторжении договора не менее чем за 60 календарных дней до даты прекращения договорных отношений.

4.2. Вносить и выносить из Помещения имущество, принадлежащее ему на праве собственности или на ином праве, необходимое для оборудования рабочих мест, составления интерьера Помещения и иных аналогичных нужд.

4.3.Производить все виды строительных и ремонтных работ, как собственными силами, так и силами специалистов Арендодателя, после согласования с Арендодателем, направленных на улучшение Помещения. Стоимость названных работ в счет арендной платы не засчитывается.

Работы на инженерных сетях помещения (электрика, сантехника, вентиляция, теплоснабжение и т.д.) проводятся только специалистами инженерных служб Арендодателя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

Арендатор обязан:

5.1. Использовать Помещение исключительно по назначению, определенному настоящим договором.

5.2. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату на расчётный счёт Арендодателя.

5.3. Не сдавать Помещение, как в целом, так и частично в субаренду без предварительного письменного согласия Арендодателя, и не использовать права на

пользование арендуемым помещением в качестве залога.

5.4. В течение не более 3 (трех) рабочих дней уведомлять Арендодателя о введении в отношении него любой процедуры несостоятельности (банкротства).

5.5. Обеспечивать сохранность Помещения, его внутренней отделки и инженерных сетей, коммуникаций и оборудования.

5.6. Поддерживать арендуемые помещения в исправном состоянии в соответствии с действующими техническими и санитарными нормами. Запрещается производить перепланировки и переоборудования помещений без письменного разрешения Арендодателя.

5.7. Беспрепятственно в любое время, согласованное Сторонами, пропускать в арендуемые помещения уполномоченных представителей Арендодателя для контроля над использованием арендованных помещений и соблюдением пожарной безопасности. При обнаружении несоблюдения условий Договора Арендодатель направляет Арендатору претензию, в которой указываются выявленные нарушения и согласованные сторонами сроки их устранения.

5.8. Обеспечивать соблюдение при эксплуатации арендованных помещений правил противопожарной безопасности и техники безопасности.

5.9. В установленные сроки выполнять законные требования органов пожарного надзора, СЭС и иных уполномоченных органов, а также Арендодателя.

5.10. Обеспечить доступ специалистов Арендодателя в Помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций Помещения, связанного с общей эксплуатацией Здания.

5.11. При наличии в Помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в Помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

5.12. В случае аварий, произошедших в Помещении по причинам, за которые Арендатор не отвечает, незамедлительно уведомлять об этом Арендодателя и обеспечивать беспрепятственный доступ аварийных бригад.

5.13. Все применяемые Арендатором электроприборы и аппараты электрической защиты, устанавливаются по согласованию с инженерной службой Арендодателя и эксплуатируются в соответствии с требованиями ПЭУ, должны иметь паспорта (сертификаты) предприятий-изготовителей, по которым при периодических электрических замерах должна производиться оценка правильности применения электрических приборов.

5.14. Не хранить и не использовать в арендуемом Помещении взрывоопасных, токсичных, радиоактивных веществ. В случае обнаружения таковых все расходы по их утилизации и обеззараживании Помещения несет Арендатор.

5.15. Не использовать в Помещении приборы и оборудования, создающие повышенный шум и/или вибрацию.

5.16. В последний день действия договора Арендатор обязан передать Помещение Арендодателю по акту приема-передачи (технического состояния). Все нарушения в техническом состоянии помещения, вскрытые в ходе передачи помещения и указанные в Акте приема-передачи (технического состояния), Арендатор обязан устранить или компенсировать соответствующей частью обеспечительного депозита до подписания Акта взаиморасчетов.

5.17. В случае досрочного расторжения договора не препятствовать осмотру Помещения лицами, желающими по согласованию с Арендодателем арендовать его (время осмотра устанавливается по предварительной договоренности Сторон).

5.18. Назначить лицо, ответственное за пожарную безопасность, из числа аттестованных по программе пожарно-технического минимума, и предоставить Арендодателю приказ о назначении в течение 7 дней с начала аренды.

5.19. Арендатор обязан, на время действия соответствующих документов, осуществлять выполнение Указов Мэра города Москвы, предписаний и рекомендаций Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, предписаний Главных санитарных врачей, и иных нормативных документов, принятых органами власти в связи с угрозой распространения новых видов инфекций, в том числе:

1) Обеспечить использование средств индивидуальной защиты органов дыхания (маски, респираторы) и рук (перчатки) сотрудниками Арендатора, находящимися в

арендованных помещениях, перемещающимися по помещениям общего пользования (коридоры, лифты, лестницы, холлы, туалетные комнаты и т.п.), а также при их нахождении в помещениях, занимаемых иными арендаторами.

2) Провести обучение и инструктаж сотрудников Арендатора по вопросам предупреждения и распространения новых видов инфекций, в том числе:

- по организации и проведению противоэпидемических мероприятий;
- по использованию средств индивидуальной защиты;
- по выполнению мер личной профилактики.

3) Обеспечить соблюдение норм социальной дистанции между лицами, находящимися в арендованных помещениях в соответствии с рекомендациями Роспотребнадзора и иных уполномоченных лиц.

4) Организовать мониторинг температуры тела сотрудников Арендатора на рабочих местах в арендуемых помещениях. В случае выявления лиц с повышенной температурой тела (более 37,5°С) незамедлительно отстранять таких лиц от нахождения на рабочем месте (в помещениях Арендодателя).

5.20. В случае получения Арендатором предписаний Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, о проведении санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий (далее – Предписание):

- незамедлительно извещать Арендодателя о получении Арендатором Предписания;
- незамедлительно за свой счет исполнять действия, указанные в Предписании;
- в случае необходимости проведения дезинфекции помещений специализированной организацией, Арендатор должен по согласованию с Арендодателем, и за свой счет привлечь аккредитованную специализированную организацию для выполнения таких работ (согласованию с Арендодателем подлежат дата, время и места проведения работ по дезинфекции);
- в случае игнорирования Арендатором Предписания, либо не выполнения Предписания в полном объеме, Арендодатель вправе самостоятельно реализовать предписанные мероприятия, с уведомлением об этом Арендатора. Все затраты Арендодателя на проведение мероприятий, указанных в Предписании Арендатору, подлежат бесспорной компенсации Арендатором. В случае игнорирования, либо не выполнения Предписания в полном объеме Арендатором Предписания, Арендодатель оставляет за собой право доведения информации об этом факте до Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, а также иных государственных ведомств и органов власти».

5.21. В случае прекращения Договора по любым основаниям или возврата объекта аренды, передать Арендодателю Помещение, подготовленное для проведения восстановительного ремонта (т.е. освобожденное от мебели, офисной техники, дополнительного оборудования, принадлежащих Арендатору), а также согласовать его оплату из обеспечительного депозита. Под согласованием оплаты восстановительного ремонта понимается согласование и утверждение предоставленной Арендодателем документации (Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3) в срок, не превышающий 10 рабочих дней с даты ее получения Арендатором. Если в течение установленного срока Арендатор не возвратит Арендодателю переданную ему на утверждение документацию, и при этом от него не поступит мотивированных возражений по ее содержанию, документация считается согласованной и утвержденной в полном объеме.

Стоимость восстановительного ремонта определяется на основании сметы, составленной с использованием территориальных сметных нормативов для Москвы. Датой окончания проведения восстановительного ремонта считается дата согласования и утверждения уполномоченными представителями Сторон Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2, либо дата истечения срока на его подписание, установленного абзацем 2 настоящего пункта.

5.22. Имущество, оставленное Арендатором в Помещении после фактического прекращения аренды, рассматривается как бесхозное, и ответственность за него Арендодатель не несет.

## 6. РЕМОНТ, ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ.

6.1. Для определения или подтверждения необходимости проведения капитального ремонта Арендодатель имеет право периодического осмотра Помещения (время осмотра устанавливается по предварительной договоренности Сторон).

6.2. Все неотделимые улучшения в отношении Помещения производятся Арендатором только с согласия Арендодателя. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений в счет арендной платы не засчитывается.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. В случае если к Арендодателю будут применены санкции со стороны соответствующих контролирующих органов за нарушение Арендатором правил противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, прочих предписаний в отношении Помещения, Арендатор полностью возмещает Арендодателю понесенные им убытки. Возмещение убытков не освобождает Арендатора от устранения замечаний и исполнения предписаний.

7.2. Причины возникновения пожара и аварий устанавливаются компетентными органами. Ущерб, причиненный Помещению, а также имуществу Арендатора пожаром и авариями, произошедшими в Помещении, возмещаются виновными лицами.

7.3. В случае просрочки уплаты платежей установленных настоящим Договором Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы, уплата которой просрочена, за каждый день просрочки, но не более 10 %, на основании письменного требования Арендодателя.

7.4. Арендатор несет полную ответственность (в том числе перед третьими лицами, в том числе сотрудниками иных арендаторов помещений Арендодателя) за соблюдение сотрудниками Арендатора требований установленных Указами Мэра города Москвы, предписаний и рекомендаций Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, предписаний Главных санитарных врачей, и иных нормативных документов, принятых органами власти в связи с угрозой распространения новых видов инфекций.

7.5. Арендодатель вправе контролировать соблюдение Арендатором положений пунктов 5.18-5.19 настоящих Правил присоединения. В случае выявления Арендодателем нарушения Арендатором поименованных положений Арендодатель вправе предложить Арендатору немедленно устранить нарушения.

В случае невыполнения Арендатором поименованных положений, а также в случае обнаружения неоднократного либо однократного грубого нарушения Арендодатель вправе применить в отношении Арендатора по отдельности, либо в совокупности на своё усмотрение следующие санкции:

- в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору;

- обратиться в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, с заявлением о проведении обследования и проверки арендуемого Помещения в целях контроля за соблюдением противоэпидемических мероприятий и пресечения их нарушений».

**Приложение № 1 к Правилам присоединения**

**Утверждаю**
Генеральный директор ООО «Сокол»
Боярский А.Б.



## ТАРИФЫ НА УСЛУГИ
### ООО «Сокол» (административно-делового Центра «Преображенский»)

| Вид услуги | Цена в руб., с НДС. |
|---|---|
| *Тарифы по услугам въезда-выезда автотранспорта* | с 01.03.2026г. |
| **Въезд автотранспорта на территорию:** | |
| **Фиксированное машиноместо на нижнем ярусе автостоянки** | **14 499,70** |
| **Фиксированное машиноместо на верхнем ярусе автостоянки** | **13 041,80** |
| **Фиксированное машиноместо на среднем ярусе автостоянки** | **12 151,20** |
| **- въезд-выезд в течение суток** | **9 577,00** |
| **- въезд-выезд с 8-00 до 20-00** | **8 113,00** |
| **Въезд-выезд по разовым пропускам на время не более 2-х часов:** | |
| **- легковой автотранспорт** | **146,40** |
| **- грузовой автотранспорт, в т.ч. типа «Газель»** | **224,48** |
| **- большегрузный (фура с прицепом) автотранспорт** | **300,12** |
| **- за каждый час превышения установленного времени** | **738,10** |
| *Тарифы на размещение рекламы* | с 01.01.2026г. |
| **Размещение рекламного ролика арендатора на мониторе в холле АДЦ (руб./одна минута в месяц)** | **2 354,60** |
| *Тарифы на электронные пропуска* | с 01.01.2026г. |
| **Выдача нового пропуска** | **542,90** |
| **Изменение данных на пропуске** | **274,50** |
| *Тарифы на доставку почтовой корреспонденции* | с 01.03.2026г. |
| **Доставка почтовой корреспонденции до офиса Арендатора** | **3 794,20** |
| **Доставка почтовой корреспонденции до ячейки Арендатора в экспедиции** | **3 117,10** |
| **Отправка почтовой корреспонденции (за одну отправляемую единицу: заказное/простое)** | **Заказное-28,06**<br>**Простое 21,96** |
| *Тарифы на уборку офисных помещений* | с 01.01.2026г. |
| **Уборка – ежедневная 5 раз в неделю** | **122,00** |
| **Уборка 3 раза в неделю** | **111,02** |
| *Тарифы на оформление документов* | с 01.08.2026г. |
| **Оформление документов для предоставления юридического адреса** | **18 300,00** |
| **Оформление документов (счета, договоры и т.д.) на бумажном носителе и оформление дубликатов утерянных документов (за один лист)** | **183,00** |
| **Предоставление распечаток (на электронном носителе) данных о входе-выходе за:** | |
| **- день, неделю;** | **1 878,80** |
| **- месяц.** | **2 854,80** |
| **Предоставление данных системы видеонаблюдения** | **2 854,80** |

***Тарифы действительны с 01.01.2026 до внесения изменений в 2027 г.***

**ПОЛОЖЕНИЕ**
**О режиме работы**
**административно-делового центра "Преображенский"**

Для обеспечения безопасной деятельности административно-делового центра (АДЦ) "Преображенский" используется Система контроля доступа

**1. Режим работы АДЦ "Преображенский".**

Основной график работы АДЦ "Преображенский" - **с 8-00 до 20-00.**
Рабочие дни: с понедельника по пятницу включительно. Суббота, воскресенье и праздничные дни в режиме выходного дня. Работа сверх основного графика допускается с разрешения руководства АДЦ.

Разрешение оформляется по заявке, подаваемой арендатором, не менее, чем за день до начала работы сверх основного графика. В случае увеличения рабочего графика сверх основного в течение всего календарного месяца, фирма-арендатор подает заявку на предстоящий месяц.

**2. Порядок прохода на территорию АДЦ "Преображенский".**

Вход-выход, въезд-выезд на территорию АДЦ постоянных сотрудников фирм-арендаторов, расположенных на его территории, осуществляется только по пропускам, выдаваемым бюро пропусков (администратором ресэпшн) с разрешения руководства АДЦ **по заявкам фирм-арендаторов.** Пропуск является именным и выдается на одного человека. Запрещается передача пропуска для пользования другими лицами. При нарушении данного положения пропуск блокируется для входа-выхода.

По окончании действия или увольнении сотрудника все пропуска подлежат обязательной сдаче (продлению) в бюро пропусков.

Вход-выход, въезд-выезд на территорию АДЦ посетителей фирм-арендаторов осуществляется по разовым пропускам, выдаваемым бюро пропусков (администратором ресэпшн) при предъявлении документа, **удостоверяющего личность,** по заявкам фирм-арендаторов. Разовые пропуска подлежат **обязательной** сдаче в бюро пропусков при выходе с территории АДЦ "Преображенский".

Ответственность за сдачу разового пропуска лежит на руководителе фирмы-арендатора, пригласившего посетителя.

Вход на территорию АДЦ сотрудников фирм и посетителей с детьми до 14 лет **воспрещен**.

В соответствии с п. 2.2. Правил присоединения может быть ограничен или запрещен Арендатору доступ в помещение. При этом помещение опечатывается Арендодателем на период запрета или ограничения.

**3. Особенности въезда-выезда автотранспорта.**

Услуги по въезду автотранспорта на территорию АДЦ "Преображенский" платные.
На транспортном средстве разрешается въезд только водителю. **Экспедиторам, грузчикам** оформляется пропуск на проход через центральный вход АДЦ.

Разовые пропуска заверяются печатью фирмы-арендатора и подлежат обязательной сдаче на КПП при выезде с территории АДЦ.

Оплата за услуги по въезду автотранспорта производится фирмами-арендаторами, пригласившими посетителя на основании выставляемых счетов.

Запрещается автомобиля, въехавшим по разовым пропускам и имеющим не фиксированную категорию парковки, занимать фиксированные парковочные места.

Для нормальной эксплуатации инженерных и коммуникационных систем здания, проведения на них профилактических и ремонтных работ, а также в целях противопожарной безопасности и своевременного устранения чрезвычайных ситуаций, Арендатор предоставляет Арендодателю, по Акту приема-передачи ключей (пластиковых карт), ключи (пластиковые карты) от арендованных им помещений в опечатанном пенале, которые хранятся в месте, определённом Арендодателем. Вместе с опечатанным пеналом с ключами Арендатор представляет список своих ответственных сотрудников с их контактными телефонами.

В случае возникновения у Арендатора необходимости замены замка от входной двери, он обязуется сообщить об этом письменно Арендодателю и передать ключ от нового замка в опечатанном пенале по Акту Арендодателю в день производства замены.

При обнаружении факта не санкционированной замены замка от входной двери в арендуемое помещение Арендатор выплачивает Арендодателю компенсационную сумму в размере 10000 (десять тысяч) рублей.

Арендатор обязуется беспрепятственно допускать в арендованное им помещение руководство Арендодателя, представителей инженерных и коммуникационных систем (сантехников, электриков, телефонистов и т.д.) для проведения ими ремонтных, профилактических, аварийных работ, а также сотрудников противопожарной службы.

При возникновении чрезвычайной ситуации (угроза затопления, задымление, пожар и т.п.), когда промедление недопустимо, а представители Арендатора отсутствуют, допускается вскрытие помещений представителями Арендодателя (сотрудники охраны и исходя из ситуации, дежурный электрик, дежурный сантехник, сотрудники противопожарной службы и т. п.) с составлением Акта о комиссионном вскрытии сейфа с пеналами и помещения Арендатора.

В этом случае Арендодатель ОБЯЗУЕТСЯ:

- сообщить Арендатору о возникновении чрезвычайной ситуации в соответствии со списком ответственных лиц;

- вскрыть указанное помещение и провести необходимые действия по ликвидации чрезвычайной ситуации;

- до прибытия должностного лица, ответственного за помещение, осуществлять контроль за сохранностью офисного имущества ;

- в случае устранения чрезвычайной ситуации до прибытия представителя фирмы закрыть и опечатать помещение;

- по прибытию представителя Арендатора, передать помещение и находящееся в нём имущество;

- принять опечатанный Арендатором пенал с ключами от помещения.

# АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ КЛЮЧЕЙ

г.Москва ___ . __ . 20___ года

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя, в лице руководителя отдела аренды ООО «Сокол» г-на Комова П.А., с одной стороны и представитель Арендатора с другой стороны, в лице Генерального директора ООО « » г-на/жи, на основании Приложения № 1 к Договору аренды № __/__ от __.__.202_ г. составили настоящий Акт о передаче Арендатором Арендодателю ключей от арендуемого помещения № в здании по адресу: 107023 г. Москва, ул. Электрозаводская, дом 24, стр.

в тубусе, опечатанном печатью ООО «», на случай вскрытия помещения при возникновении чрезвычайных ситуаций, определённых Приложением № 3 к Правилам присоединения.

***Образец Приложения №3***
*к Договору аренды № ___/___*

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Сокол»
_____А.Б.Боярский
«_____» 20 г.

**АКТ**
**ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Москва «_____» 20 г.

Мы , нижеподписавшиеся , обследовали принадлежащее ООО «Сокол» помещение по адресу : ул.Электрозаводская , 24 , , для определения его состояния на дату въезда Арендатора.

В результате осмотра дана следующая оценка состояния элементов помещений :

| **Элементы помещения** | **Оценка состояния элемента помещения** | **Примечание** |
|---|---|---|
| | **Требуется текущий ремонт** | |
| **1.Потолок** | | |
| 1.1.Подшивка потолка | Нет | |
| 1.2.Перекрытия | Нет | |
| 1.3.Балки | Нет | |
| **2.Стены** | | |
| 2.1.Обшивка стен | Нет (стены оклеены обоями с покраской в два слоя - светло бежевого цвета. ) | |
| 2.2.Перемычки в стенах | Нет | |
| **3.Пол** | | |
| 3.1.Покрытия полов | Нет | |
| 3.2.Устройство оснований полов | Нет | |
| 3.3.Плинтусы | Нет | |
| **4.Проёмы** | | |
| 4.1.Оконные проёмы | Нет(пластиковые ПВХ) | |
| 4.1.1.Подоконники | Нет( пластиковые ПВХ) | |
| 4.1.2.Форточки | Нет(по две на каждом окне) | |
| 4.1.3.Стёкла | Нет | |
| 4.1.4.Оконные приборы | Нет( по два на каждой форточке) | |
| 4.2.Дверные проёмы | Нет(один- вход в помещение ; четыре – меж-комнатные) | |
| 4.2.1.Дверные коробки | Нет(четыре- металлических; пять-деревянных) | |
| 4.2.2.Дверные полотна | Нет(пять дверей внутренних помещений-деревянные ,;четыре входных – металлические) | |
| 4.2.3.Наличники | Нет | |
| 4.2.4.Дверные приборы | Нет( арендатору передано 4 комплектов ключей ) | |
| **5.Водопровод и канализация** | Не предусмотрены | |
| 5.1.Трубы | - | |

| | | |
|---|---|---|
| 5.2.Арматура | - | |
| 5.3.Санитарно-технические приборы | - | |
| **6.Отопление** | | |
| 6.1.Трубы | Нет | |
| 6.2.Арматура | Нет | |
| 6.3.Санитарно-технические приборы | Нет(установлены шаровые краны) | |
| 6.4.Радиаторы | Нет( пятнадцати секционные -9 (МС140)) | |
| **7.Вентиляция** | | |
| 7.1.Короба | Нет | |
| 7.2.Воздуховоды | Нет(установлены дефлекторы) | |
| 7.3.Вентиляторы | Нет | |
| 7.4.Сигнализация | Нет | |
| **8.Освещение** | | |
| 8.1.Электропроводка | Нет | |
| 8.2.Трубы | Нет | |
| 8.3.Кабель | Нет | |
| 8.4.Приборы | Нет | |
| 8.5.Лампы | Нет | |
| 8.6.Выключатели | Нет ( | |
| 8.7.Розетки | Нет | |
| 8.8.Электросчётчики | Нет | |
| 8.9.Патроны | Нет | |

Примечание : Арендатор обязуется сдать арендодателю данное помещение по окончании (в случае расторжения ) Договора аренды, а также при демонтаже произведенных арендатором перепланировок (технических переустройств) в первоначальном (отремонтированном) состоянии.

От Арендодателя : От Арендатора :