



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «Горторгкомплекс»

А.М. Абезгауз

Общие условия предоставления услуг в Обществе с ограниченной ответственностью «Горторгкомплекс»

1. Общий раздел

1.1. Термины и определения.

Общество – полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Горторгкомплекс», сокращенное наименование: ООО «Горторгкомплекс», адрес местонахождения: 350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, 116, Литер Г20, Г79, ОГРН 1022301978346. В отдельных документах Общих условий Общество может упоминаться как Арендодатель.

Клиент – юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, заключившее/ий с Обществом один или несколько договоров в соответствии с Условиями. В отдельных документах Общих условий Клиент может упоминаться как Арендатор.

Представитель – физическое лицо, которому Клиент предоставил право осуществления своих прав по договору посредством выдачи доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Администрация Общества – по тексту Общих условий месторасположение на Территории Общества структурного подразделения Общества, осуществляющего непосредственное взаимодействие с Клиентом.

Территория Общества – по тексту Общих условий имущественный комплекс, состоящий из граничащих друг с другом земельных участков, находящихся по следующим адресам: г. Краснодар ул. Уральская 116, ул. Лизы Чайкиной 6/7, ул. Лизы Чайкиной 6/А, ул. Магистральной (в районе ул. Лизы Чайкиной), а также отдельно находящийся земельный участок по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 97, принадлежащие Обществу, на котором Общество оказывает услуги, предусмотренные Общими условиями.

Условия – если не указано отдельно, любые из Условий, являющихся разделами настоящих Общих условий предоставления услуг в Обществе с ограниченной ответственностью «Горторгкомплекс».

Общие условия - настоящие общие условия предоставления услуг в Обществе с ограниченной ответственностью «Горторгкомплекс», неотъемлемыми частями которых являются Условия.

Стороны – по тексту Общих условий Клиент и Общество при совместном упоминании.

Договорные отношения – по тексту Общих условий соглашение между Обществом и Клиентом, которое возникает путем заключения Договора аренды и/или присоединения Клиента к Условиям.

Заявление об установлении договорных отношений – заявление установленной формы, с которым Клиент обращается в Общество с целью установления Договорных отношений.

Заявление об изменении договорных отношений – заявление установленной формы, с которым Клиент обращается в Общество с целью изменения действующих Договорных отношений.

Договор аренды – по тексту Общих условий любой из договоров аренды, предусмотренный к заключению Общими условиями.

Договор аренды недвижимого имущества – заключенный между Обществом и Клиентом договор, по условиям которого Клиент принимает во временное владение и пользование за плату для ведения предпринимательской деятельности недвижимое имущество (за исключением земельного участка), принадлежащее Обществу на праве собственности. Договор аренды недвижимого имущества включает в себя в качестве составных и неотъемлемых частей раздел 1 и 2 Общих условий, Договор аренды недвижимого имущества, подписываемый Сторонами, Прейскурант и Прейскурант на коммунальные услуги.

Договор аренды земельного участка – заключенный между Обществом и Клиентом договор, по условиям которого Клиент принимает во временное владение и пользование за плату часть земельного

участка, принадлежащего Обществу на праве собственности, для ведения предпринимательской деятельности, с целью установки (размещения), принадлежащих Клиенту на праве собственности товарно-материальных ценностей - движимого имущества, либо без размещения такового. Договор аренды земельного участка включает в себя в качестве составных и неотъемлемых частей раздел 1, 2 и 4 Общих условий, Договор аренды земельного участка, подписываемый Сторонами, Прейскурант и Прейскурант на коммунальные услуги.

Договор аренды движимого имущества – заключенный между Обществом и Клиентом договор, по условиям которого Клиент принимает во временное владение и пользование за плату для ведения предпринимательской деятельности движимое имущество, принадлежащее Обществу на праве собственности. Договор аренды движимого имущества включает в себя в качестве составных и неотъемлемых частей раздел 1 и 2 Общих условий, Договор аренды движимого имущества, подписываемый Сторонами, Прейскурант и Прейскурант на коммунальные услуги.

Договор оказания услуг – договор между Обществом и Клиентом, положениями которого определены условия оказания Услуг Обществом Клиенту. Договор оказания услуг включает в себя в качестве составных и неотъемлемых частей раздел 1 и 3 Общих условий, Заявление об установлении договорных отношений, Уведомление об установлении договорных отношений и Прейскурант.

Договор залога движимого имущества – договор между Обществом и Клиентом, по условиям которого Клиент передает Обществу в залог, в качестве обеспечения исполнения своих обязательств по иным договорам, заключаемым Сторонами, движимое имущество, размещаемое Клиентом на части земельного участка, арендованного им по Договору аренды земельного участка. Договор залога движимого имущества включает в себя в качестве составных и неотъемлемых частей раздел 1 и 4 Общих условий, Заявление об установлении договорных отношений, Уведомление об установлении договорных отношений.

Сотрудник охраны – лицо, оказывающее Обществу услуги охраны.

Уведомление об установлении договорных отношений – документ, предоставляемый Администрацией Общества Клиенту, в подтверждение начала действия договорных отношений.

Уведомление об изменении договорных отношений – документ, предоставляемый Администрацией Общества Клиенту, в подтверждение изменения условий договорных отношений.

Услуги – услуги, оказываемые Обществом Клиенту по Договору оказания услуг.

Коммунальные услуги – услуги, по предоставлению Обществом Клиенту электроэнергии, водоснабжения, водоотведения и отопления.

Арендный платеж – денежные средства, подлежащие уплате Клиентом Обществу по Договору аренды, состоящий из постоянной части, включающей в себя плату за предоставляемое Обществом Клиенту во временное владение и пользование имущество Общества, а также переменной части, включающей в себя плату за Коммунальные услуги.

Помещение - часть Здания, либо Здание целиком, либо отдельно стоящее движимое имущество, арендованное Клиентом у Общества по Договору аренды, либо отдельно расположенное на земельном участке Общества принадлежащее Клиенту движимое имущество.

Здание – расположенное на Территории Общества строение, принадлежащее Обществу на праве собственности, состоящее из нескольких Помещений, а также мест общего пользования.

Земельный участок - часть Территории Общества, арендованная Клиентом у Общества по Договору аренды земельного участка.

Прейскурант - систематизированный сборник цен (тарифов) по группам и видам Услуг, предоставляемых Обществом, а также штрафов.

Прейскурант на коммунальные услуги - систематизированный сборник цен (тарифов) по группам и видам Коммунальных услуг.

Персональные данные – любая информация, относящаяся к прямо или косвенно к определенному или определяемому лицу (субъекту персональных данных).

Ответственный за противопожарную и электробезопасность – сотрудник Клиента, назначаемый ответственным за пожарную и электробезопасность в Помещении.

1.2. Основные положения.

1.2.1. С целью ознакомления Клиентов с Общими условиями и Прейскурантом, Общество размещает Общие условия и Прейскурант на сайте Общества на странице в сети Интернет <http://gtkkrd.ru/> и/или на информационных стендах в Администрации Общества. Дополнительно Общество может информировать Клиента иными способами. Моментом ознакомления Клиента с размещенной информацией считается момент, с которого информация доступна для Клиентов на странице в сети Интернет <http://gtkkrd.ru/> и/или на информационных стендах в Администрации Общества.

1.2.2. Для установления договорных отношений Клиент предоставляет в Общество надлежащим образом заверенные копии следующих документов (в случае если документы заверены не нотариально, одновременно с копиями на обозрение представляются оригиналы документов):

1.2.2.1. Юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- а) свидетельство о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц, созданных до 01.01.2017)/ Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц, созданных после 01.01.2017);
- б) свидетельство о постановке юридического лица на учет в налоговом органе (для юридических лиц, созданных до 01.01.2017);
- в) учредительные документы юридического лица;
- г) документы, подтверждающие полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица;
- д) выданные юридическому лицу лицензии (разрешения), если вид деятельности юридического лица, который оно предполагает осуществлять на территории Общества, требует получения лицензии в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- е) доверенность на представителя (в случае если от имени юридического лица действует представитель);
- ж) сведения о банковских реквизитах юридического лица.

1.2.2.2. Юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, для размещения на территории Общества его обособленного подразделения (филиала, представительства):

- а) документы, указанные в пункте 1.2.2.1. Общих условий;
- б) положение об обособленном подразделении юридического лица;
- в) документы, подтверждающие полномочия руководителя обособленного подразделения юридического лица;
- г) документ, подтверждающий постановку на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения его обособленного подразделения (для обособленных подразделений, созданных до 01.01.2017);
- д) доверенность на представителя (в случае если от имени юридического лица действует представитель);
- е) сведения о банковских реквизитах.

1.2.2.3. Индивидуальный предприниматель:

- а) документ, удостоверяющий личность физического лица;
- б) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (для индивидуальных предпринимателей, созданных до 01.01.2017);
- в) свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных до 01.01.2017)/ Лист записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных после 01.01.2017);
- г) лицензии (патенты), выданные индивидуальному предпринимателю, если вид деятельности индивидуального предпринимателя, который он предполагает осуществлять на территории Общества, требует получения лицензии в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- д) доверенность на представителя (в случае если от имени индивидуального предпринимателя действует представитель);
- е) сведения о банковских реквизитах индивидуального предпринимателя.

1.2.3. По всем административным вопросам, а так же по всем вопросам, связанным с инженерной эксплуатацией и техническим обслуживанием Помещения, Клиенту необходимо обращаться в Администрацию Общества.

1.2.4. Все взаимоотношения между Клиентом и Администрацией Общества (запросы, согласования, разрешения, предложения, претензии и прочее) производятся исключительно в письменной форме, если иное не предусмотрено Общими условиями.

1.3. Права и обязанности сторон.

1.3.1. Помимо прав и обязанностей, предусмотренных разделом 1.3. Общих условий, Общество и Клиент имеют права и несут обязанности, установленные прочими разделами Общих условий, а также Условиями соответствующего Договора аренды.

1.3.2. Права Клиента:

1.3.2.1. Получать услуги в соответствии с Общими условиями.

1.3.3. Обязанности Клиента:

1.3.3.1. Предоставить Обществу все необходимые документы для установления договорных отношений.

1.3.3.2. Соблюдать нормы и правила, действующие на Территории Общества, на которой Клиент арендуя имущество у Общества, осуществляет хозяйственную деятельность.

1.3.3.3. Письменно информировать Общество об изменении сведений о Клиенте, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента соответствующего изменения, в том числе об изменении банковских

реквизитов, адресе местонахождения, номеров телефонов, адресе электронной почты, смене руководителя, адресе места жительства и паспортных данных (для индивидуальных предпринимателей), а также не реже одного раза в год подтверждать действительность этих данных. Отсутствие письменного уведомления от Клиента о действительности данных по истечении календарного года с даты установления договорных отношений и каждого последующего календарного года означает подтверждение Клиентом действительности и актуальности данных, представленных им при установлении договорных отношений.

Любое уведомление Общества в адрес Клиента по подтвержденному им в соответствии с настоящим пунктом адресу (в том числе адресу электронной почты), считается надлежаще отправленным.

1.3.3.4. Самостоятельно знакомиться с изменениями и дополнениями, внесенными в Общие условия, Прейскурант не реже одного раза в месяц.

1.3.3.5. Своевременно и в полном объеме оплачивать оказываемые Обществом и/или третьими лицами услуги в соответствии с Общими условиями и арендную плату.

1.3.3.6. Предоставлять по запросу Общества сведения и документы, необходимые Обществу.

1.3.3.7. При нарушении Клиентом срока исполнения любого из своих обязательств, указанного в Общих условиях и предъявлении Обществом требования об уплате пеней за это, самостоятельно производить расчет пеней. Общество не обязано предоставлять Клиенту расчет пеней.

1.3.4. Права Общества:

1.3.4.1. Получать плату, за услуги оказываемые Клиенту в соответствии с Общими условиями.

1.3.4.2. Требовать от Клиента соблюдения Общих условий.

1.3.4.3. Использовать факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования в счетах на оплату, актах выполненных работ (услуг), расчетах по возмещаемым услугам, предоставляемых Клиенту.

1.3.4.4. Общество вправе принять решение о наложении штрафа Клиенту, на основании Условий соответствующих Договоров аренды и Общих условий, в том числе, но не исключительно, в случае нарушения Клиентом, его сотрудниками и третьими лицами (действующими с согласия и/или по поручению Клиента), правил пожарной и электробезопасности.

1.3.5. Обязанности Общества:

1.3.5.1. При изменении Общих условий, Прейскуранта, Общество обязано разместить их на сайте Общества на странице в сети Интернет <http://gtkkrd.ru/> и на информационных стендах Администрации Общества, не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до изменения и/или введения новой редакции Общих условий, Прейскуранта.

1.3.5.2. В срок не позднее 20 (Двадцатого) числа месяца следующего за отчетным, предоставить Клиенту акты выполненных работ (услуг), счета-фактуры, расчет по возмещаемым услугам.

1.3.5.3. Соблюдать конфиденциальность в отношении любой информации, связанной с Клиентом. Предоставление информации третьим лицам может быть осуществлено только в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Внесение изменений и дополнений в Общие условия.

1.4.1. Внесение изменений в Общие условия и/или Прейскурант, Прейскурант на коммунальные услуги, осуществляется Обществом в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим подразделом.

1.4.2. Общество информирует Клиента об изменениях и дополнениях, вносимых в Общие условия и/или Прейскурант, Прейскурант на коммунальные услуги, одним из способов, указанных в п. 1.2.1. настоящих Общих условий, не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты, с которой изменения вступают в силу.

1.4.3. При несогласии с изменениями Общих условий и/или Прейскуранта, Прейскуранта на коммунальные услуги, Клиент имеет право расторгнуть Договорные отношения в одностороннем порядке путем представления соответствующего заявления в Общество не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты предполагаемого расторжения. Отсутствие заявления Клиента на расторжение договорных отношений к моменту вступления в силу изменений является согласием Клиента с такими изменениями.

1.4.4. Любые изменения и дополнения в Общие условия, в том числе утвержденная Обществом новая редакция Общих условий и/или Прейскуранта, Прейскуранта на коммунальные услуги, с даты вступления их в силу равно распространяется на всех лиц, присоединившихся к Общим условиям, заключивших Договор аренды, в том числе присоединившихся к Общим условиям, заключивших Договор аренды ранее даты вступления изменений в силу.

1.5. Ответственность сторон.

1.5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) своих обязательств по Договорным отношениям в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.5.2. В случае несвоевременного внесения платежей в оплату Арендных платежей, Услуг, Коммунальных услуг, Клиент оплачивает Обществу пени в размере 1,0 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, согласно выставленного счета.

Срок оплаты Арендных платежей устанавливается Договором аренды; Услуг и Коммунальных услуг устанавливается Условиями.

1.5.3. Пени начисляются начиная со дня, следующего за последним днем срока платежа по день оплаты платежа включительно. Выходные и праздничные дни включаются в расчет дней просроченного периода. При этом, день оплаты после срока, установленного для оплаты, считается днем просрочки.

1.5.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договорным отношениям, если неисполнение будет являться следствием непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших после установления Договорных отношений. Действие обстоятельств непреодолимой силы Стороны должны подтверждать документами компетентных органов. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязуются извещать друг друга в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней от наступления указанных событий. Общество извещает Клиентов о наступлении обстоятельств непреодолимой силы путем размещения информации на странице в сети Интернет <http://gtkkrd.ru/> и/или на информационных стендах Администрации Общества, а если в силу воздействия обстоятельств непреодолимой силы использование этих способов невозможно, иными доступными в сложившейся ситуации средствами по усмотрению Общества.

1.5.5. К таким обстоятельствам будут относиться: военные действия, массовые беспорядки, стихийные бедствия, отключение электроэнергии, забастовки, решения органов государственной власти и местного самоуправления и другие обстоятельства, делающие невозможным исполнение обязательств, предусмотренных Договорными отношениями.

1.5.6. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 30 (тридцати) календарных дней, Договорные отношения могут быть прекращены по соглашению Сторон.

1.5.7. В случае несвоевременного или неполного уведомления Общества об обстоятельствах, указанных в настоящем разделе, Клиент несет ответственность за возможные отрицательные последствия данных обстоятельств.

1.5.8. ШТРАФЫ.

1.5.8.1. В случае если Клиент, его сотрудники, посетители нарушат требования, установленные Администрацией Общества, последняя оставляет за собой право наложить штрафные санкции.

1.5.8.2. Размер штрафов за нарушения правил поведения на Территории Общества указывается в Прейскуранте.

1.5.8.3. Штрафы будут взиматься с Клиентов по следующей схеме:

1.5.8.3.1. 1-е нарушение - письменное предупреждение или штраф, на усмотрение Общества;

1.5.8.3.2. 2-е нарушение-штраф;

1.5.8.3.3. 3-е нарушение-штраф и предъявление Уведомления о прекращении действия Договора аренды.

1.5.9. Данные нарушения могут фиксироваться сотрудниками Общества и сотрудниками охраны.

1.6. Порядок урегулирования споров.

1.6.1. Все споры, возникающие между Клиентом и Обществом, вытекающие из Договорных отношений, стороны будут пытаться урегулировать путем переговоров, в случае невозможности такого урегулирования, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края, если только иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Заключительные положения.

1.7.1. Клиент соглашается с тем, что Общество имеет право на хранение и обработку, в том числе автоматизированную, любой информации, относящейся к персональным данным Клиента (Ф.И.О., год, месяц и дата рождения, адреса: места жительства, места регистрации, места работы, сведения о банковских счетах, и любая иная информация, предоставленная Клиентом Обществу), указанной в Договоре аренды, Заявлении на установление деловых отношений и/или в иных документах, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, предоставленных Обществу в связи с установлением Договорных отношений в целях их исполнения, а также разработки Обществом новых услуг и информирования Клиента об этих услугах.

- 1.7.2. Согласие Клиента на обработку персональных данных действует в течение всего срока действия Договорных отношений, а также в течение 5 лет с даты прекращения действия Договорных отношений. По истечении указанного срока действие согласия считается продленным на каждые следующие пять лет при отсутствии сведений о его отзыве.
- 1.7.3. Клиент не вправе уступить свои права и обязанности по Договору аренды третьим лицам.
- 1.7.4. Изменение или расторжение Договорных отношений не освобождает Клиента и/или Общества от исполнения своих обязательств по ним, возникших до момента такого изменения/расторжения.
- 1.7.5. Платежи Клиента в адрес Общества осуществляются на основании счетов, выставяемых Обществом Клиенту. Счета на оплату направляются Обществом Клиенту на адрес электронной почты, указываемый Клиентом в Заявлении об установлении договорных отношений. При отсутствии у Клиента электронной почты, Клиент обязуется самостоятельно получить в Администрации Общества счет на оплату. Неполучение Клиентом счета на оплату не является основанием для неосуществления платежа в пользу Общества.
- 1.7.6. К Общим условиям применяется законодательство Российской Федерации.

2. Условия заключения Договора аренды

2.1. Основные положения

2.1.1. Настоящие Условия заключения Договоров аренды устанавливают порядок и условия заключения Договора аренды недвижимого имущества, Договора аренды земельного участка, Договора аренды движимого имущества и регулируют отношения, возникающие в связи с этим между Обществом и Клиентом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.1.2. Договор аренды заключается путем подписания между Обществом и Клиентом Договора аренды, подписав который стороны присоединяются к разделу 1 и 2 Общих условий.

2.1.3. Срок действия Договора аренды, а также иные его условия определяются в подписываемом между Клиентом и Обществом двустороннем договоре.

2.2. Порядок заключения договора.

2.2.1. Для заключения Договора аренды Клиент предоставляет в Общество Заявление об установлении договорных отношений, в котором указывает сведения о Клиенте, параметры имущества, которое намерен арендовать, и одновременно предоставляет документы, предусмотренные пунктом 1.2.2. Общих условий.

2.2.2. Общество рассматривает заявление Клиента в течение 2 рабочих дней и в случае положительного решения по заявлению Клиента, предлагает заключить Клиенту Договор аренды.

2.3. Права и обязанности Сторон.

2.3.1. Клиент обязан:

2.3.1.1. Представить Обществу список контактных телефонов сотрудников, имеющих ключи от Помещения и с которыми можно связаться в любое время суток в случае чрезвычайной ситуации.

2.3.1.2. При возникновении неисправностей и аварийных ситуаций инженерного оборудования, лифтов и т.д. немедленно сообщать об этом Обществу. Общество имеет право без предварительного уведомления Клиента входить в Помещение в случае чрезвычайных обстоятельств, включая, но, не ограничиваясь этим: пожар, затопление, сбой в работе или поломку инженерных систем либо совершение незаконных действий с тем, чтобы предотвратить или ликвидировать такие чрезвычайные ситуации или их последствия. Общество не несет ответственности за ущерб, причиненный такими действиями при условии, что его представители предпримут все возможные усилия для применения минимально необходимой силы и нанесения минимальных повреждений Помещению, имуществу и иным принадлежностям Клиента, находящимся в Помещении.

2.3.1.3. Производить сбор отходов и мусора, а также их хранение и складирование только тем способом и в тех местах Территории Общества, которые определило Общество. Вывоз мусора производится Обществом по утверждённому им графику.

2.3.1.4. Проинструктировать своих сотрудников о необходимости соблюдения чистоты и порядка в санитарно-гигиенических помещениях.

2.3.1.5. В период проведения строительных и ремонтных работ вести такие работы в порядке и часы, согласованные с Обществом, а также не содержать и/или не использовать в Помещении любое производящее недопустимый уровень шума или вибрацию оборудование, или оборудование, способное причинить существенные неудобства иным Клиентам.

2.3.1.6. Разместить в Помещении План эвакуации людей из Помещения и назначить лиц, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности, а также за проведение эвакуации.

2.3.1.7. Производить за свой счет обучение персонала электро- и пожарной безопасности и санитарно-гигиеническим нормам за свой счет, согласно установленным требованиям ГПС МЧС РФ, Роспотребнадзора, СЭС и др. инстанций.

2.3.1.8. Назначить лицо, ответственное за электро- и пожарную безопасность.

2.3.1.9. Соблюдать правила техники безопасности и требования по охране труда (раздел X – Трудового кодекса РФ), правила ПУЭ, Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей, ПОТЭУ (Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок, утвержденные Приказом Минтруда России № 903н от 15.12.2020 года), Технического регламента о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ от 22.07.2008 года, Правил противопожарного режима в РФ № 1479 от 16.09.2020 года, требования Федерального закона «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ от 21.12.1994 года, требования Федерального закона «О противодействии терроризму» № 35-ФЗ от 06.03.2006 года, требования Постановления Правительства РФ № 1273 от 19.10.2017 года, санитарные нормы, охрану окружающей среды и зеленых насаждений на земельном участке, на котором находится Помещение, нормы общественного порядка.

2.4. Особые оговорки.

2.4.1. Запрещается

2.4.1.1. Создавать препятствия либо заграждения, в том числе временного характера, в местах общего пользования Здания, таких как вестибюли, коридоры, лифты, лестничные площадки, залы, входы и выходы Здания/Помещения, дорожки, аллеи и проходы на территории, прилегающей к Зданию/Помещению, а также использовать места общего пользования в целях, противоречащих их функциональному назначению.

2.4.1.2. Закрывать, загромождать, влиять на работу или каким-либо иным способом препятствовать доступу к системе отопления, охлаждения, кондиционирования, вентиляции или иных централизованных систем, либо предпринимать действия, приводящие к их перегрузке.

2.4.1.3. Устанавливать или способствовать установке антенн на кровле Здания/Помещения, на внешних стенах Помещения или в иных местах на территории, прилегающей к Зданию/Помещению.

2.4.1.4. Использовать сантехническое оборудование и фурнитуру, установленные в местах общего пользования для сброса мусора, ветоши, гигиенических средств, ядовитых жидкостей и стоков, содержащих нефте- и масло-смазочные продукты, ядовитые или вредные вещества, могущие вызвать затор или стать источником опасности, причинить урон любым коммуникациям или сливной системе в Здании/Помещении, или иных целей, не соответствующих их функциональному назначению.

2.4.1.5. Содержать в Помещении животных.

2.4.1.6. Вмешиваться в работу других лиц в Здании, мешать каким-либо способом их деятельности, использовать мигающие лампы, производить какой-либо шум, в том числе шум от игры на музыкальных инструментах, радиотрансляций, переговорных устройств, свиста, пения и т.п.

2.4.1.7. Высказывать критику в адрес других Клиентов, продаваемых ими товаров и т.п.;

2.4.1.8. Создавать любые препятствия в осуществлении другими Клиентами коммерческой деятельности.

2.4.1.9. Приносить и хранить в Здании/Помещении любые материалы, вещества и предметы, которые являются или могут быть взрывоопасными, опасными, взрывными устройствами, вредными или радиоактивными, или могут увеличить риск возгорания или взрыва.

2.4.1.10. Проводить на Территории Общества, в Здании и/или в Помещении публичные или политические митинги, публичные выставки и развлечения, шоу и представления, а также использовать Помещение для ведения опасной, шумной, вредной или оскорбительной деятельности, для продажи или распространения порнографии, для любых незаконных или аморальных целей, для целей проживания или отдыха, проведения азартных игр, пари или в качестве букмекерской конторы, клуба, для проведения аукционов.

2.4.1.11. Курить в Здании/Помещении и прилегающей территории, вне специально отведенных Обществом для этого мест.

2.4.1.12. Вносить в Здание/Помещение и употреблять наркотические средства, ядовитые вещества, опасные для жизни и здоровья людей, радиоактивные предметы, взрывчатые вещества, огнестрельное оружие в Здании/Помещении.

2.4.1.13. Использовать для парковки транспортных средств прилегающую к Зданию и/или к Помещению территорию, предназначенную для привоза/вывоза товаров и отходов. Служебный и/или грузовой транспорт Арендатора, его сотрудников, а также третьих лиц (действующих по поручению Арендатора) подлежит парковке только в местах, указанных Арендодателем.

2.4.1.14. Осуществлять заправку горючим автомобилей, мойку, ремонт и техническое обслуживание автомобилей на Территории Общества.

2.4.1.15. Подвешивать избыточный вес к потолкам, крыше, конструкциям или стенам Здания/Помещения и перегружать любые инженерно-технические коммуникации.

2.4.1.16. Устанавливать или использовать какое-либо электрооборудование, не оснащенное надежной защитой от создания помех радио- или телевизионному сигналам, принимаемым в Здании/Помещении.

2.4.1.17. Размещение любой информации, в том числе рекламной в пространстве витрин, на фасаде, входной группе без письменного согласования с Обществом.

2.4.1.18. Клиенту запрещается без письменного согласования с Обществом распространение любых материалов на Территории Общества и/или на территории Здания/Помещения, содержащих наименование и адреса магазинов и иных торговых точек находящихся вне Территории Общества, а также наименования и адреса иных торговых центров.

2.4.1.19. Не разрешается приготовление пищи в Помещениях если только это не связано с согласованной с Обществом деятельностью Клиента.

2.4.1.20. Курение, употребление алкогольных напитков на Территории Общества и в Помещении. Клиент обязан довести это правило до сведения всех своих сотрудников и посетителей.

- 2.4.1.21. Не допускается превышения предела нагрузки на пол, потолок, крышу, конструкции и стены каждого конкретного Помещения.
- 2.4.1.22. Запрещается возведение в Помещении стеллажей, иных конструкций из деревянных материалов.
- 2.4.2. Оформление вывески над входной группой, баннеры и наклейки на стенах и окнах, содержащей наименование Клиента, производится Клиентом только после согласования с Обществом.
- 2.4.3. Собственником отходов и загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферный воздух, и отходов, образующихся в процессе эксплуатации Помещения, является Клиент. Вывоз и утилизация отходов I, II и III класса опасности, в том числе, но не исключительно: строительного мусора, мебели, деревянных поддонов, автомобильных покрышек, люминесцентных ламп, ламп накаливания, элементов питания, масел, жиров осуществляется силами и средствами Клиента. Клиенту запрещается складировать отходы I, II и III класса опасности, в том числе, но не исключительно: строительный мусор, мебель, деревянные поддоны, автомобильные покрышки, люминесцентные лампы, лампы накаливания, элементы питания, масла, жиры на Территории Общества.
- 2.4.4. Общество не несет ответственности за потери, кражи из автомашин Клиента, его сотрудников и посетителей, находящихся на Территории Общества. Ответственность за сохранность припаркованных машин и все риски, связанные с этим, несут владельцы автотранспортных средств.
- 2.4.5. Все заявки, связанные с техническим обслуживанием и ремонтом Помещения, собственным/подрядным способом или силами Клиента/Общества, необходимо заблаговременно в письменной форме передавать на согласование в Администрацию Общества либо путем подачи соответствующей заявки на сайте Общества.
- 2.4.6. Курение на Территории Общества возможно только в специально отведенных местах
- 2.4.6.1. Мусорный бак в месте для курения предназначен только для окурков. Запрещается выбрасывать бумагу, пластик, полиэтилен и другие легковоспламеняющиеся предметы в мусорный бак. Запрещается тушить окурки о стены здания.
- 2.4.6.2. В случае нарушения запрета, предусмотренным пунктом 2.4.7. Общих условий, Общество вправе потребовать от Клиента уплаты штрафа в размере в соответствии с Прейскурантом.
- 2.4.6.3. Парковка не предназначена для курения, включая въезды и около въездные территории.
- 2.4.7. Клиент обязан укомплектовать и поддерживать наличие в Помещении противопожарного оборудования, требуемого надзорной организацией в соответствии с противопожарным режимом и действующим законодательством РФ, в том числе актами государственного органа, а также по требованию Администрации Общества. Клиент обязан содержать оборудование в надлежащем рабочем состоянии и обслуживать оборудование в соответствии с действующими требованиями и правилами Законодательства Российской Федерации.
- 2.4.8. Клиент обеспечивает свободный доступ к противопожарному оборудованию в своем помещении для пожарной инспекции/комиссии Общества, и это оборудование должно поддерживаться в исправном состоянии. Клиенту запрещается блокировать доступ к противопожарному оборудованию.
- 2.4.9. Клиенту запрещается:
- 2.4.9.1. загромождение и размещение товара и других предметов на и в пожарных шкафах и иных местах нахождения средств пожаротушения, шкафах коммуникации ЛВС;
- 2.4.9.2. загромождение электрощитов и эвакуационных выходов товаром и другими предметами;
- 2.4.9.3. монтаж и демонтаж рекламных носителей без наличия письменного согласия Администрации Общества.
- 2.4.10. Общество не несет ответственности за качество продаваемого Клиентами товара.
- 2.4.11. Если на дату расторжения Договора аренды у Клиента имеется переплата по переменной части арендной платы, Общество возвращает указанную переплату по реквизитам Клиента указанным в Заявлении об установлении договорных отношений. В случае если переплата составляет менее 20 000 (Двадцати тысяч) рублей и при отсутствии заявления Клиента на её возврат, переплата переходит в доход Общества.

2.5. Порядок предоставления Обществом Клиенту электроэнергии, водоснабжения, водоотведения и отопления.

2.5.1. Порядок предоставления электроэнергии.

2.5.1.1. Электроэнергия подается Клиенту по электросетям Общества. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Обществом и Клиентом устанавливается на верхних губках вводного автоматического выключателя узла учета. Количество переданной Потребителю электроэнергии определяется по показаниям приборов учета электроэнергии. Место установки приборов учета электроэнергии устанавливаются на границе балансовой ответственности.

2.5.1.2. Показания счётчиков электрической энергии снимаются ежемесячно в срок с 27 (двадцать седьмого) числа текущего месяца по 05 (пятое) число месяца следующего за отчетным, записываются в журнале учета расхода электроэнергии под роспись ответственного лица от Клиента, который указывается Клиентом в Заявлении об установлении договорных отношений. В случае смены ответственного лица со стороны Клиента, он уведомляет об этом Общество не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента такого изменения. Клиент обязан в указанные дни обеспечить доступ к приборам учета Помещения.

2.5.1.3. В случае выявления факта сбоя или выхода из строя счётчика электрической энергии, повреждении установленной Обществом пломбы, расход электроэнергии рассчитывается по установленной мощности за все время, начиная со дня со дня последней проверки.

2.5.1.4. При наличии задолженности Клиента по оплате электроэнергии в сумме более чем 1 000 (Одной тысячи) рублей. Общество вправе без предварительного уведомления прекратить подачу электричества Клиенту. При этом Клиент обязуется оплатить услугу за отключение электроэнергии согласно Прейскуранту.

2.5.1.5. Мощность предоставляемой Обществом Клиенту электроэнергии составляет 2 кВт, если только между Обществом и Клиентов не заключено соглашение об увеличении мощности предоставляемой электроэнергии.

2.5.2. Порядок предоставления водоснабжения и водоотведения.

2.5.2.1. Учет полученной Клиентом холодной/горячей воды производится по показаниям водосчетчиков. Показания счётчиков холодной/горячей воды снимаются ежемесячно в срок с 27 (двадцать седьмого) числа текущего месяца по 05 (пятое) число месяца следующего за отчетным, записываются в журнале учета воды под роспись ответственного лица от Клиента, который указывается Клиентом в Заявлении об установлении договорных отношений. В случае смены ответственного лица со стороны Клиента, он уведомляет об этом Общество не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента такого изменения. Клиент обязан в указанные дни обеспечить доступ к приборам учета Помещения.

2.5.2.2. В случае выявления факта сбоя или выхода из строя счетчика воды, повреждении установленной Обществом пломбы или отсутствии доступа к водомерному узлу количество потребленной холодной/горячей воды определяется по среднему расходу за последние 6 месяцев (если Договор действует менее 6 месяцев, то количество месяцев с момента начала действия Договора), предшествующих расчетному периоду. Этот порядок расчета сохраняется до установки исправного водомера, на срок не более 30 дней.

2.5.2.3. При отсутствии у Клиента работающего проверенного водосчетчика более 30 дней, количество потребляемой воды и принятой канализации определяются, согласно Правилам, по пропускной способности водопроводного ввода и действия его полным сечением 24 часа в сутки вплоть до установки водосчетчика, без последующего перерасчета.

2.5.2.4. В случае отсутствия технической возможности установления счетчика полученной воды в Помещении арендуемом Клиентом для использования под офис, либо при аренде Клиентом торгового помещения с доступом к общему туалету, Общество производит расчет объема потребленной воды на территории Уральская, 97 из расчета 1,5 м³ на одного человека, на территории Уральская, 116 из расчета 2 м³ на одного человека. Стоимость 1 м³ устанавливается Обществом в Прейскуранте.

2.5.2.5. Граница ответственности за состояние и эксплуатацию водопроводных и канализационных сетей устанавливается по запорной арматуре в точке подключения к сетям водопровода и по канализационному выпуску в канализационном колодце.

2.5.2.6. По вопросам, касающимся водоснабжения и водоотведения, не нашедшим своего отражения в Условиях и в Договоре аренды, стороны руководствуются действующими «Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 04.09.2013г. № 776.

2.5.3. Общество вправе:

2.5.3.1. Осуществлять систематический контроль за состоянием электросчетчика, за работой приборов учета водопотребления, санитарно-техническим состоянием сетей водопровода и канализации Клиента.

2.5.3.2. Прекращать передачу электроэнергии в случаях:

2.5.3.2.1. Неоплаты предъявляемых Обществом платежных документов;

2.5.3.2.2. Повреждение расчетных приборов по вине Клиента (сорвана пломба, имеются внешние признаки повреждения счетчика), изменение схемы учета, хищения энергии;

2.5.3.2.3. Неудовлетворительного состояния электроустановок у Клиента, которое может повлечь аварии, пожар, угрозу жизни и здоровью обслуживающего персонала и/или населения, а также угрозу повреждения имущества Общества и/или третьих лиц;

2.5.3.2.4. Недопущения уполномоченного лица Общества к приборам учета Клиента при необходимости.

- 2.5.3.3. При отключении электроэнергии по вышеуказанным пунктам Общество не несет ответственности за убытки, порчу, недовыпуск продукции.
- 2.5.3.4. Прекращать отпуск холодной/горячей воды на период ликвидации аварии или проведения профилактических и ремонтных работ на системах водоснабжения и водоотведения.
- 2.5.3.5. Отключать устройства и сооружения, самовольно присоединенные к сетям водоснабжения и водоотведения Общества, а также при нарушении приборов учета Клиента без уведомления последнего.
- 2.5.3.6. Осуществлять контроль за составом сточных вод, сбрасываемых Клиентом.
- 2.5.3.7. Производить перерывы в подаче, прекращение или ограничение подачи тепловой энергии без предварительного согласования с Клиентом и без соответствующего его предварительного предупреждения, в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии и/или при сбое в работе систем теплоснабжения при условии уведомления Клиента об этом.
- 2.5.3.8. Проводить технический осмотр в период испытаний и капитальных ремонтов систем теплоснабжения, проведения мероприятий по прекращению (ограничению) подачи (потребления) тепловой энергии Клиента и иметь допуск к приборам учета Клиента для контроля соблюдения договорных нагрузок и режимов теплопотребления.
- 2.5.4. Клиент вправе:
- 2.5.4.1. Пользоваться предоставляемыми Обществом коммунальными услугами.
- 2.5.5. Общество обязано:
- 2.5.5.1. Передать электрическую энергию Клиенту в пределах установленной Арендатору мощности.
- 2.5.5.2. Ежемесячно, не позднее 18 (восемнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, выписывать и передавать Потребителю счета на оплату в соответствии с пунктом 1.7.5. Общих условий.
- 2.5.5.3. Уведомлять Клиента (в том числе по средствам громкоговорящей связи) об отключении электроэнергии для проведения профилактического ремонта электрооборудования.
- 2.5.5.4. Принимать от Клиента сточные воды при условии соблюдения Клиентом нормативов сброса.
- 2.5.6. Клиент обязан:
- 2.5.6.1. Вовремя оплачивать полученные коммунальные услуги, составляющие переменную часть арендной платы в соответствии с Договором аренды.
- 2.5.6.2. Эксплуатировать находящееся в его ведении оборудование, инженерные коммуникации и системы в соответствии с нормами, правилами, предписаниями Ростехнадзора и инспектирующих органов, Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, иными нормативными актами, в том числе, но не исключительно, правилами техники безопасности и требованиями по охране труда (раздел X – Трудового кодекса РФ), правилами ПУЭ, ПОТЭУ (Правилами по охране труда при эксплуатации электроустановок, утвержденными Приказом Минтруда России № 903н от 15.12.2020 года), Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008 года, Правилами противопожарного режима в РФ № 1479 от 16.09.2020 года, Федеральным законом «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ от 21.12.1994 года, Федеральным законом «О противодействии терроризму» № 35-ФЗ от 06.03.2006 года, Постановлением Правительства РФ № 1273 от 19.10.2017 года.
- 2.5.6.3. Знать правила технической эксплуатации электрических установок.
- 2.5.6.4. Поддерживать в нормальном эксплуатационном состоянии электроустановки. Своевременно сообщать Обществу обо всех изменениях в электроустановках и неисправности приборов учета.
- 2.5.6.5. В целях обеспечения контроля, учета беспрепятственно допускать представителей Общества к приборам учета электроэнергии, воды и теплоэнергии, в том числе для проведения инструментальной и визуальной ревизии средств учета.
- 2.5.6.6. Производить по требованию Общества сверку задолженности за потребленные коммунальные услуги.
- 2.5.6.7. Обеспечить возложение ответственности за безопасную эксплуатацию электроустановок и электрооборудования, находящегося на занимаемой Клиентом территории на лицо, имеющее соответствующую группу допуска по электробезопасности.
- 2.5.6.8. В случае отсутствия технической возможности установления Клиентом приборов учета полученной холодной/горячей воды, Клиент обязан предоставить сведения о количестве человек, работающих у Клиента для расчета объема потребляемой воды по количеству человек.
- 2.5.6.9. Обеспечить расположение узлов учета в освещенных помещениях с температурой воздуха в зимнее время не ниже +5 гр.С. Помещение водомерного узла должно запирается для исключения попадания в него посторонних лиц.
- 2.5.6.10. Содержать системы водоснабжения и канализации, находящиеся в Помещении, в технически исправном состоянии, проводить техническое обслуживание и ремонт оборудования и сетей,

ликвидировать утечки. В случае возникновения засора канализационных сетей по вине Клиента – принять меры для его ликвидации за свой счет.

2.5.6.11. Не допускать присоединения к своим сетям водопровода и канализации третьих лиц без разрешения Общества.

2.5.6.12. Немедленно сообщать Обществу обо всех повреждениях и неисправностях на водопроводных и канализационных сетях, которые могут повлечь загрязнение питьевой и иной воды, а также сточных вод.

2.5.6.13. Уведомлять Общество в течение 3-х дней обо всех изменениях условий водопотребления и водоотведения.

2.5.6.14. Поддерживать технически безопасное состояние тепловых сетей и нести ответственность за техническое состояние тепловых сетей в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и технических документов.

2.5.6.15. Соблюдать установленный режим потребления теплоэнергии, не допускать увеличение расхода теплоносителя, связанного с утечкой сетевой воды.

2.5.6.16. Вопросы эксплуатации инженерного оборудования Клиентом должны решаться в соответствии с зоной разграничения ответственности по системам электроснабжения, вентиляции, охранной и пожарной сигнализации, водоснабжения и канализации и др.

2.5.6.17. Запрещается создавать препятствия нормальному функционированию инженерных коммуникаций: системы пожаротушения, вентиляции, отопления, кондиционирования, электрообеспечения, видеонаблюдения, охранной и пожарной сигнализации, водоснабжения и канализации и т.д.

2.5.6.18. Клиент не имеет права без письменного согласия с Обществом подключать и использовать технологическое оборудование.

2.5.6.19. Клиент не имеет право подключать бытовую и орг. технику, не имеющую технических паспортов (свидетельств, деклараций, сертификатов), а также не отвечающую требованиям безопасности, эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3. Условия оказания услуг

3.1. Общие положения

3.1.1. Настоящие условия оказания услуг определяют условия предоставления Обществом Клиенту услуг при аренде Клиентом у Общества Помещения, Земельного участка (далее по тексту также Условия оказания услуг).

3.1.2. Условия оказания услуг должны рассматриваться юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями как публичное предложение (оферта) Общества заключить договор присоединения на определенных Обществом условиях.

3.1.3. Заключение Договора оказания услуг осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, в форме присоединения Клиента к разделу 1 и 3 Общих условий. Типовая форма Заявления об установлении договорных отношений, которую предоставляет Клиент в Общество для заключения Договора оказания услуг, порядок его предоставления в Общество и хранения определяются Обществом в одностороннем порядке.

3.1.4. Условия оказания услуг определяют порядок оказания Обществом как лично так и через третьих лиц Клиенту следующих услуг (далее по тексту настоящих Условий оказания услуг также услуга):

3.1.4.1. Услуги и работы в области пожарной безопасности – связанные с проведением занятий по программам пожарно-технического минимума с выдачей соответствующего удостоверения;

3.1.4.2. услуги по инструктажу по мерам пожарной безопасности и правилам пользования систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации;

3.1.4.3. Медицинские услуги, оказываемые на основании агентского договора, заключенного между ООО «Горторгкомплекс» и ООО Медицинский центр «Кастор»;

3.1.4.4. Услуги по техническому обслуживанию пожарной и охранно-пожарной сигнализации

3.1.4.5. Услуги по техническому обслуживанию и планово-предупредительным работам системы внутреннего пожаротушения;

3.1.4.6. Услуга по ежегодному обслуживанию климатической системы.

3.1.4.7. Прочих, не оговоренных в Условиях оказания услуг, возникающих по мере осуществления хозяйственной деятельности Клиента и (или) деятельности по управлению Обществом собственным имуществом.

3.1.4.8. Клиент вправе проверять качество предоставляемых ему услуг, получать другие, неоговоренные услуги, имеющие значение для ведения предпринимательской деятельности и оплачивать их.

3.2. Порядок заключения Договора оказания услуг

3.2.1. Договор оказания услуг заключается на основании Заявления об установлении договорных отношений, предоставляемого Клиентом в Общество.

3.2.2. В Заявлении об установлении договорных отношений Клиент указывает сведения о себе, выбирает виды услуг, которые намерен получать от Общества, и одновременно предоставляет документы, предусмотренные пунктом 1.2.2. Общих условий.

3.2.3. Общество рассматривает заявление Клиента в течение 2 рабочих дней и в случае положительного решения по заявлению Клиента, предоставляет Клиенту Уведомление об установлении договорных отношений, в котором указываются виды услуг, которые Общество будет оказывать Клиенту, расчет их стоимости, а также дата начала оказания услуг.

3.2.4. В случае изменения наименования какой-либо из оказываемых Обществом Клиенту услуги, при условии, что не меняется порядок её оказания, не требуется внесения изменений в Заявление об установлении договорных отношений и Уведомление об установлении договорных отношений.

3.2.5. Договор оказания услуг вступает в силу одновременно с вступлением в силу Договора аренды и действует на срок действия Договора аренды, либо до полного погашения задолженности по Договору оказания услуг, в зависимости от того какая дата наступит ранее.

3.3. Обязанности сторон

3.3.1. Общество обязано:

3.3.1.1. Оказать Клиенту услуги надлежащего качества.

3.3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Клиента, если деятельность Клиента не противоречит Общим условиям.

3.3.2. Клиент обязан:

3.3.2.1. Оплачивать услуги в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Условиями оказания услуг.

3.3.2.2. Оплачивать оказанные услуги, независимо от того осуществляет он хозяйственную деятельность на территории Общества, либо деятельность приостановлена.

3.4. Платежи и порядок расчетов

3.4.1. Размеры платежей за услуги устанавливается согласно Прейскуранту.

3.4.2. При заключении Договора оказания услуг, расчет стоимости услуг приводится в Уведомлении об установлении договорных отношений. При изменении Прейскуранта Клиент самостоятельно рассчитывает стоимость услуг.

3.4.3. В течение 5 календарных дней с даты заключения Договора оказания услуг, Клиент обязан внести аванс в размере 100% ежемесячной платы за услуги в текущем месяце. Со следующего месяца порядок оплаты устанавливается пунктом 3.4.4. настоящих Условий оказания услуг.

3.4.4. Оплата вносится авансом (100 %) не позднее 5-го числа текущего месяца путем перевода денежных средств в безналичном порядке на расчетный счет Общества на основании выставляемых счетов. Отсутствие у Клиента счета на оплату, выставленного Обществом, не является основанием для нарушения Клиентом сроков и условий оплаты за услуги. Счета на оплату передаются Клиенту в соответствии с пунктом 1.7.5. Общих условий.

3.4.5. При наличии просроченной задолженности по оплате за услуги, независимо от назначения платежа, указываемого Клиентом в платежном поручении за оплату услуг, Общество направляет поступающие от Клиента в оплату услуг денежные средства в следующем порядке на:

3.4.5.1. погашение начисленной Обществом пени за просрочку исполнения Клиентом обязательства по уплате услуг;

3.4.5.2. погашение просроченной задолженности по оплате услуг за предыдущие периоды;

3.4.5.3. погашение текущей задолженности по оплате услуг.

3.4.6. Обязанность Клиента по оплате услуг считается исполненной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Общества.

4. Условия залога движимого имущества

4.1. Общие положения

4.1.1. Настоящие условия залога движимого имущества определяют условия передачи Клиентом Обществу в залог принадлежащего Клиенту на праве собственности движимого имущества, в обеспечение исполнения своих обязательств перед Обществом.

4.1.2. Условия залога движимого имущества должны рассматриваться юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями как публичное предложение (оферта) Общества заключить договор присоединения на определенных Обществом условиях.

4.1.3. Заключение Договора залога движимого имущества осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, в форме присоединения Клиента к разделу 1, 2 и 4 Общих условий. Типовая форма Заявления об установлении договорных отношений, которую предоставляет Клиент в Общество для заключения Договора залога движимого имущества, порядок его предоставления в Общество и хранения определяются Обществом в одностороннем порядке.

4.1.4. Условия залога движимого имущества определяют порядок передачи Клиентом Обществу в залог принадлежащего Клиенту на праве собственности движимого имущества (далее по тексту настоящих Условий также Движимое имущество), которое располагается на части земельного участка, который Клиент арендует у Общества по Договору аренды земельного участка.

4.1.5. Залог движимого имущества направлен на обеспечение исполнения обязательств Клиента перед Обществом по:

- Договору аренды земельного участка;
- Договору на оказание коммунальных услуг;
- Договору на оказание услуг,

заключаемых между Клиентом и Обществом в соответствии с Общими условиями, и поименный список которых указывается в Уведомлении об установлении договорных отношений.

4.1.6. Перечень, характеристики и местонахождение Движимого имущества, указываются в Заявлении об установлении договорных отношений. Движимое имущество остается у Клиента на весь срок действия Договора залога движимого имущества.

4.1.7. Общая стоимость заложенного имущества, устанавливается по соглашению Клиента и Общества в следующем порядке:

4.1.7.1. Клиент при передаче Обществу Заявления об установлении договорных отношений указывает предлагаемую им стоимость подлежащего передаче в залог Движимого имущества;

4.1.7.2. В случае согласия Общества с предлагаемой Клиентом стоимостью подлежащего передаче в залог Движимого имущества, в Уведомлении об установлении договорных отношений Общество подтверждает указанную стоимость, и она считается согласованной сторонами;

4.1.7.3. В случае если предлагаемая Клиентом стоимость подлежащего передаче в залог Движимого имущества не устраивает Общество, стороны после обсуждения условий, подписывают двусторонний документ об определении стоимости подлежащего передаче в залог Движимого имущества.

4.1.8. Документами подтверждающим передачу Клиентом в залог Обществу Движимого имущества, является Заявление об установлении договорных отношений.

4.2. Порядок заключения Договора залога движимого имущества

4.2.1. Договор залога движимого имущества заключается на основании Заявления об установлении договорных отношений, предоставляемого Клиентом в Общество.

4.2.2. В Заявлении об установлении договорных отношений Клиент указывает сведения о себе, перечень, характеристики и предлагаемую стоимость Движимого имущества, сведения о месте нахождения Движимого имущества после передачи его в залог Обществу и одновременно предоставляет документы, предусмотренные пунктом 1.2.2. Общих условий. К заявлению Клиент прилагает документы, подтверждающие право собственности на Движимое имущество.

4.2.3. Общество рассматривает заявление Клиента в течение 2 рабочих дней и в случае положительного решения по заявлению Клиента, предоставляет Клиенту Уведомление об установлении договорных отношений, в котором подтверждает принятие в залог Движимого имущества, согласовывает стоимость Движимого имущества (с оговоркой на пункт 4.1.7.3. Общих условий) и дату начала действия Договора залога Движимого имущества.

4.2.4. Договор залога Движимого имущества вступает в силу одновременно с вступлением в силу Договора аренды и действует до полного исполнения обязательств Клиента по Договорам, в обеспечение исполнения обязательств по которым он заключен.

4.3. Права и обязанности сторон

4.3.1. **Общество вправе:**

4.3.1.1. Проверять наличие, состояние и условия содержания Движимого имущества, переданного в залог.

4.3.1.2. Требовать от Клиента принятия мер, необходимых для сохранения Движимого имущества, переданного в залог.

4.3.1.3. Требовать от любого лица прекращения посягательств на Движимое имущество, переданное в залог, угрожающих его утратой или повреждением.

4.3.1.4. Обратиться взыскание на Движимое имущество переданное в залог, во внесудебном порядке по истечении 5 (пяти) календарных дней со дня, следующего за последним днем срока исполнения обязательств по любому из договоров, в обеспечение исполнения обязательств по которым заключен Договор залога движимого имущества.

4.3.1.5. В порядке внесудебного обращения взыскания продать третьему лицу Движимое имущество, переданное в залог, без проведения торгов по цене не ниже устанавливаемой по соглашению сторон в соответствующих заявлениях об установлении договорных отношений и уведомлении об установлении договорных отношений..

4.3.2. **Клиент вправе:**

4.3.2.1. Владеть и пользоваться Движимым имуществом.

4.3.3. **Клиент обязан:**

4.3.3.1. Передать Обществу Движимое имущество в залог свободным от прав третьих лиц, не состоящее в споре или под арестом.

4.3.3.2. Обеспечить сохранность Движимого имущества, своевременно производить капитальный и текущий ремонт.

4.3.3.3. Продажа и перемещение Движимого имущества Клиентом возможна только с согласия Общества.

4.3.3.4. С согласия Общества в разумный срок восстановить Движимое имущества или заменить его другим равноценным имуществом, если Движимое имущество погибло или повреждено.