



г. Тольятти

Юлия Веря
Директор ПБО
Жегалина ВВ

ДОГОВОР № 14821 - 21 ПЕРЕВОЗКИ ГРУЗОВ

(сбор и вывоз отходов)

от 27 Ноября 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Благоустройство и Содержание", ОГРН 1086320023998, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Яблоцкого Руслана Всеволодовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО "МАКДОНАЛДС" ОГРН 1027700251754, именуемый в дальнейшем "Заказчик", в лице Директора ПБО Жегалиной Виктории Владимировны, действующего на основании доверенности № 19/23-Д от 01.02.2019 г., с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по сбору и вывозу отходов от объектов Заказчика в соответствии с условиями договора, в объемах и номенклатуре согласно Приложению №1, Приложения №2, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора. Заказчик производит оплату за сбор и вывоз Исполнителем отходов согласно условиям настоящего договора.
- 1.2. По заявлению Заказчика, согласованному с Исполнителем, установленный годовой объем вывоза отходов может быть изменен с перерасчетом суммы настоящего договора.
- 1.3. Исполнитель осуществляет передачу отходов Заказчика для дальнейшей обработки и/или утилизации и/или размещения на основании договора Исполнителя с юридическим лицом, осуществляющим данную деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 1.4. Исполнитель оказывает услуги на основании лицензии.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Исполнитель имеет право:

- 2.1.1. При невыполнении Заказчиком п. 3.2. и пп.2.4.11. настоящего договора - приостановить вывоз отходов до исполнения условий настоящего договора.
- 2.1.2. В случае нахождения на контейнерной площадке Заказчика большого количества контейнеров и/или контейнеров, принадлежность которых невозможно определить - самостоятельно определять вывозимые контейнеры в соответствии с Приложением № 1 настоящего договора.
- 2.1.3. В случае нахождения на контейнерной площадке Заказчика меньшего количества контейнеров, относительно количества указанного в Приложении №1, - предъявлять к оплате объем отходов в соответствии с Приложением № 1 настоящего договора, до момента внесения изменений в настоящий договор.
- 2.1.4. Предоставлять при наличии технической возможности со стороны Исполнителя дополнительные услуги по вывозу отходов сменными бункерами. Услуги по вывозу отходов сменными бункерами оказываются за дополнительную плату, указанную в Приложении № 1, после 100% предварительной оплаты на основании заявки, направленной не позднее 3-х дней до даты оказания услуг.

2.2. Исполнитель обязан:

- 2.2.1. При наличии оплаты работ денежными средствами на расчетный счет или в кассу Исполнителя, выполнять регулярный вывоз предварительно подготовленных и складируемых в контейнеры отходов в объемах, указанных в Приложении № 1 к настоящему договору.
- 2.2.2. Сбор и вывоз отходов осуществлять исправным автотранспортом, отвечающим санитарным требованиям к транспортировке отходов.
- 2.2.3. При транспортировке и выгрузке отходов соблюдать санитарно-гигиенические требования по охране окружающей среды и технике безопасности.
- 2.2.4. В случае получения сообщения от Заказчика о нарушении условий настоящего договора по сбору и вывозу отходов по вине Исполнителя - вывезти отходы в течение следующего рабочего дня.
- 2.2.5. При изменении номера контактного телефона диспетчера (на момент подписания договора (8482) 20-42-42, 517-555) сообщить Заказчику новый номер контактного телефона.
- 2.2.6. В случае возникновения обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств в рамках настоящего договора, в том числе по вине третьих лиц, уведомить Заказчика в течение 12 часов с момента возникновения данных обстоятельств.

2.3. Заказчик имеет право:

- 2.3.1. После 5 числа первого месяца квартала, следующего за отчетным кварталом, получить акты выполненных работ по адресу: 445028, РФ, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Фрунзе, д. 43 "А", офис 104 А (Тел.: (8482) 20-42-42).
- 2.3.2. При отсутствии задолженности, после 5 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, получить справку о количестве вывезенных отходов по адресу: 445028, РФ, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Фрунзе, 43 А (оф.104А) (Тел.: (8482) 20-42-42, 31-59-82, 517-555).
- 2.3.3. Получить копию договора между Исполнителем и организацией, которой передаются отходы Заказчика для дальнейшей обработки и/или утилизации и/или размещения.
- 2.3.4. Заказывать и получать дополнительные услуги согласно Приложению №4, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, после подписания дополнительного соглашения и/или договора.

2.4. Заказчик обязан:

- 2.4.1. Производить оплату услуг по сбору и вывозу отходов в соответствии с разделом 3 настоящего договора.
- 2.4.2. До подписания договора предоставить Исполнителю адреса расположения объектов накопления отходов с указанием объемов и периодичности вывоза (в т.ч. желаемые дни недели) для формирования Приложения № 1. и схему (схемы) расположения контейнеров.
- 2.4.3. При подписании договора согласовывать с Исполнителем сроки, общее количество, наименования планируемых к вывозу отходов и конечный объект размещения отходов (для формирования Приложения № 2.)
- 2.4.4. Назначить ответственных представителей, с целью совместного выполнения услуг указанных в Приложении № 1.
- 2.4.5. До подписания договора предоставить Исполнителю копии паспортов отходов (для отходов I-IV классов опасности) и копию инвентаризации отходов или нормативов образования отходов и лимитов на их размещение (для объектов 1 и 2 категории), для формирования Приложения № 2.
- 2.4.6. Обеспечить себя контейнером для осуществления механизированного сбора отходов спецтранспортом Исполнителя. Промаркировать контейнер, нанести на него заметную надпись о принадлежности.

- 2.4.7. В случае выявления Исполнителем наличия контейнеров сверх указанных в Приложении №1 в пятидневный срок подписать дополнение к договору об увеличении объемов вывоза отходов и оплатить объем в соответствии с п. 3.4 настоящего договора.
- 2.4.8. Содержать контейнеры для накопления отходов в исправном состоянии, обеспечивать их дезинфекцию, окраску.
- 2.4.9. Не сжигать отходы в контейнерах, не заполнять контейнеры взрывчатыми и отравляющими веществами, и отходами, не включенными в Приложение № 2.
- 2.4.10. Не допускать в зимнее время замораживания отходов в контейнерах. Вывоз отходов Исполнитель производит только после сколки замороженных отходов силами Заказчика.
- 2.4.11. Обеспечить селективное накопление отходов. Партия отходов, предъявляемая для сбора и вывоза, с целью их дальнейшей передачи на обработки и/или утилизации и/или размещения должна соответствовать наименованию, коду по ФККО и классу опасности отхода(ов) (в соответствии с приказом Росприроднадзора № 242 от 22.05.2017 г.) и не содержать посторонних примесей иных отходов, не указанных в Приложении № 2.
- 2.4.12. Обеспечивать размещение контейнеров на площадке с твердым покрытием и свободный проезд к ним спецтранспорта Исполнителя в соответствии с Приложением №3, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. Содержать подъездные пути к контейнерам в исправном состоянии, обеспечивающим беспрепятственное и безопасное движение транспорта Исполнителя
- 2.4.13. В случае изменения банковских реквизитов, адресов и схемы расположения контейнеров, объема вывоза отходов, наименования отходов, кода по ФККО, пункта конечного размещения отходов в трёхдневный срок, до наступления очередного дня вывоза отходов, письменно предупредить Исполнителя о планируемых изменениях.
- 2.4.14. Письменно уведомить Исполнителя о планируемом либо существующем ремонте подъездных путей, а также, об окончании ремонтных работ и предоставить схемы проезда к вышеуказанным площадкам или указать контейнерную площадку для переноса контейнеров на время ремонта с уведомлением контролирурующих органов.
- 2.4.15. Обеспечить надлежащее оформление и возврат акта выполненных работ не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, либо предоставить в указанный срок письменный мотивированный отказ, с указанием конкретных причин, послуживших основанием для него.
- 2.4.16. При прекращении деятельности Заказчика, письменно уведомить об этом Исполнителя не позднее, чем за 20 дней и произвести оплату Исполнителю за фактически оказанные услуги согласно условиям настоящего договора.
- 2.4.17. При планируемой реорганизации Заказчика письменно уведомить об этом Исполнителя в течение 5-ти рабочих дней, следующих за днем принятия соответствующего решения о реорганизации уполномоченным органом Заказчика, и произвести оплату Исполнителю за фактически оказанные услуги согласно условиям настоящего договора.

3. Порядок расчетов.

- 3.1. Общая стоимость услуг на момент заключения настоящего договора составляет 182 332.00 (Сто восемьдесят две тысячи триста тридцать два) рубля 00 копеек, НДС не предусмотрен. Расчет суммы настоящего договора приведен в Приложении №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.
- 3.2. За оказание услуг по вывозу отходов Заказчик производит предоплату за квартал денежными средствами на расчетный счет или в кассу Исполнителя исходя из расчета приведенного в Приложении №1.
- 3.3. Тарифы на сбор и вывоз отходов могут изменяться Исполнителем в одностороннем порядке при изменении законодательства, цен на потребляемые материальные ресурсы, энергоносители и т.п. с письменным уведомлением Заказчика за 15 (Пятнадцать) дней до введения новых тарифов. В случае изменения тарифов, предварительно оплаченные Заказчиком услуги, перерасчету не подлежат.
- 3.4. В случае увеличения фактического объема работ по сбору и вывозу отходов от объектов Заказчика, оплата работ производится на основании счета, предъявленного Заказчику за дополнительный объем работ, в течение 5 банковских дней от даты предъявления счёта.
- 3.5. Отсутствие в течение пяти дней после окончания отчетного периода письменных претензий о ненадлежащем исполнении договора в части объемов вывоза отходов за отчетный период является фактом признания Сторонами выполнения Исполнителем услуг в сроки, объемах и по тарифам соответствующим условиям настоящего договора, и является основанием для отражения доходов и/или расходов в бухгалтерском учете Сторон.
- 3.6. Стороны признают отчетным периодом по данному договору календарный квартал.

4. Ответственность сторон.

- 4.1. При отсутствии доступа на территорию Заказчика, подъездных путей к контейнерам, их загроможденности (в т.ч. наличием автотранспорта), наличии сгоревших, горящих отходов, наличия отходов, не включенных в Приложение №2 или наличии других причин, срывающих своевременный вывоз отходов по вине Заказчика, услуги по вывозу отходов считаются оказанными полностью и в срок. При ликвидации причин, препятствующих своевременному вывозу отходов, накопленные за это время отходы Исполнитель вывозит за дополнительную оплату согласно п. 3.4. настоящего договора.
- 4.2. В случае несвоевременной оплаты Заказчиком стоимости услуг, Исполнитель не несет ответственности, в том числе перед третьими лицами, за невыполнение услуг по сбору и вывозу отходов от объектов Заказчика.
- 4.3. При досрочном расторжении договора, за исключением положений раздела 6 настоящего договора, сторона, по инициативе которой расторгается договор, выплачивает второй стороне штрафные санкции из расчета квартальной стоимости услуг по настоящему договору.
- 4.4. В случае неисполнения Заказчиком пп.2.4.9. и пп. 2.4.10. настоящего договора, вследствие которого будет причинен ущерб (вред) Исполнителю, Заказчик возмещает убытки Исполнителю, если последний докажет, что они возникли по вине Заказчика.
- 4.5. Все спорные вопросы по данному договору разрешаются сторонами в претензионном порядке. Срок ответа на письменную претензию составляет 10 дней с момента получения. Неурегулированные в претензионном порядке споры подлежат рассмотрению в арбитражном суде Самарской области.
- 4.6. В случае не исполнения или не надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, Исполнитель и Заказчик руководствуются действующим законодательством РФ.
- 4.7. Исполнитель не несет ответственность в случае невозможности исполнения услуг по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает. Исполнитель не является ответственным лицом за действия третьих лиц, которые привели или могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обязательств по настоящему договору.

5. Форс-мажор

- 5.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно - пожара, наводнения, землетрясения и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. При этом исполнение обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.
- 5.2. Сторона, оказавшаяся в зоне действия непреодолимой силы, обязана предпринять меры к уведомлению другой Стороны о характере чрезвычайных обстоятельств, времени их возникновения и мерах, предпринимаемых для выполнения договорных обязательств.

6. Срок действия и порядок расторжения договора.

- 6.1. Договор вступает в силу с 1 Января 2021 г. и действует по 31 Декабря 2021 г., а в части расчетов до полного исполнения обязательств.
- 6.2. Договор может быть расторгнут Исполнителем в одностороннем порядке в случае систематического нарушения Заказчиком условий настоящего договора с письменным уведомлением Заказчика за месяц до расторжения настоящего договора. Нарушение является систематическим при наличии двух и более письменно зафиксированных обеими сторонами случаев не соблюдения условий п.2.4. настоящего договора в течение одного календарного месяца.
- 6.3. Договор может быть расторгнут Заказчиком в одностороннем порядке в случае систематического нарушения Исполнителем условий настоящего договора с письменным уведомлением Исполнителя за месяц до расторжения настоящего договора. Нарушение является систематическим при наличии двух и более письменно зафиксированных обеими сторонами случаев не соблюдения условий п.2.2. настоящего договора в течение одного календарного месяца.
- 6.4. Исполнитель имеет право в одностороннем порядке уступать права и обязанности по настоящему договору с письменным уведомлением Заказчика в десятидневный срок.
- 6.5. Расторжение договора не освобождает стороны от выполнения неисполненных, на момент расторжения, договорных обязательств.
- 6.6. В случае, если за 60 дней до окончания договора от сторон не поступает письменного решения о расторжении договора, то он считается пролонгированным на каждый последующий календарный год.

7. Прочие условия.

- 7.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр из которых передается Исполнителю, один - Заказчику.
- 7.2. Настоящий договор не является документом подтверждающим факт вывоза отходов. Документом, подтверждающим вывоз отходов, является акт выполненных работ и справка о количестве вывезенных отходов.
- 7.3. Заказчик передает, оставаясь собственником отходов, Исполнителю право вывезти отходы на предприятия по обработке и/или утилизации. Отходы, не подлежащие дальнейшей обработке и/или утилизации, вывозятся на полигон, указанный в Приложении № 2. В случае, если конечный объект размещения отходов не согласован в соответствии с пп. 2.4.3., Исполнитель имеет право осуществлять вывоз отходов для дальнейшего размещения на полигоны, имеющие разрешительную документацию на размещение соответствующих отходов.
- 7.4. Право собственности на отходы определяется в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации.
- 7.5. Отобранные из отходов утильные фракции становятся собственностью предприятий, осуществляющих обработку и/или утилизацию.
- 7.6. Плата за негативное воздействие на окружающую среду определяется согласно природоохранному законодательству РФ.
- 7.7. Информация по исполнению данного договора может быть предоставлена третьим лицам в установленном законом порядке.
- 7.8. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений и действуют с момента подписания обеими сторонами.

8. Юридический адрес, банковские реквизиты и подписи сторон:

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью "Благоустройство и Содержание"
445028, РФ, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Фрунзе, д. 43 "А"
ИНН/КПП 6321218948/632101001
ОГРН 1086320023998
р/с 40702810654400017293
в Поволжский банк ПАО "Сбербанк России", г. Самара
БИК 043601607
к/с 30101810200000000607

ЗАКАЗЧИК

ООО "МАКДОНАЛДС"
115054, РФ, г. Москва, ул. Валовая, д. 26
ИНН/КПП 7710044140/997150001
ОГРН 1027700251754
р/с 40702810600000061550
в ПАО "РОСБАНК" г. Москва, Россия, 107078, г. Москва, ул. Машаи Порываевой, 34
БИК 044525256
к/с 30101810000000000256

Тел.: (8482) 20-42-42

Тел.: (495) 755-66-00, факс (495) 755-66-22

Директор ООО "Бис"

ООО "МАКДОНАЛДС"

Яблонский Р.В.

М.П.

Директор

Жегалина В.В.

20 г.

М.П.

Доверенность на подпись от 02.02.2019

г. Тольятти, Самарская обл.

McDonald's
Тольятти
25108

к договору по сбору и вывозу отходов № 14821 - 21 от 27 ноября 2020 г.

Перечень отходов, вывозимых от объектов Заказчика

№ п.п.	Наименование	Код по ФККО	Класс опасности для ОПС	Ориентировочный объем за год, м3	Ориентировочный объем за год, тонн	Объект размещения отходов	Документ, подтверждающий конечный объект размещения отходов
1	отходы кухонь и организаций общественного питания несортированные прочие	73610002724	4	-	219	-	Согласовано с исполнителем
2	Пищевые отходы кухонь и организаций общественного питания несортированные	73610001305	5	-	73	-	Согласовано с исполнителем
3	2019 Отходы пленки полиэтилена и изделий из нее незагрязненные	43411002295	5	-	11.06	-	Согласовано с исполнителем
4	2019 Отходы бумаги и картона от канцелярской деятельности и делопроизводства	40512202605	5	-	0.066	-	Согласовано с исполнителем
5	спецодежда из хлопчатобумажного и смешанных волокон, утратившая потребительские свойства, загрязненна	40211001624	4	-	0.5	-	Согласовано с исполнителем
6	Смет с территории предприятия малоопасный	73339001714	4	-	0.85	-	Согласовано с исполнителем
Итого:				-	304.476		

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Директор ООО "БИС"

..... Яблоцкий Р.В.

..... 20..... г.

М.П.



ЗАКАЗЧИК

ООО "МАКДОНАЛДС"

..... Жегалина В.В.

..... 4/20..... г. Жегалина В.В.

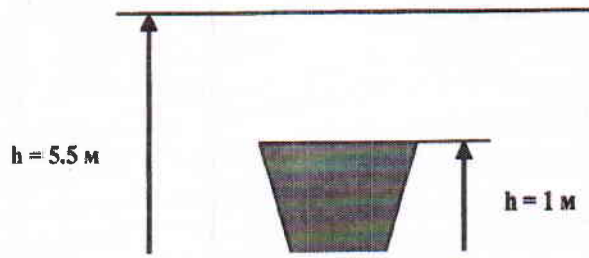
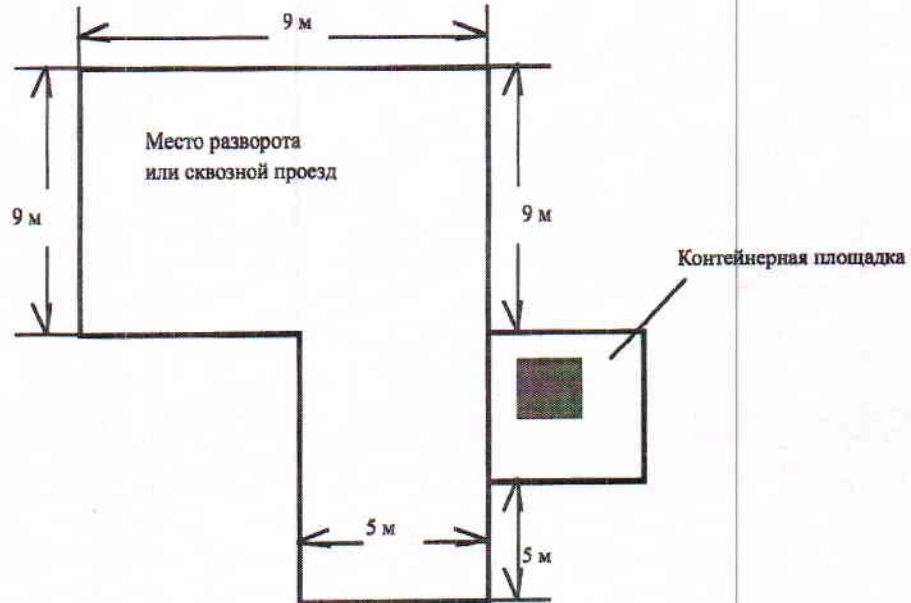
М.П.

Лицензия № 9-23-Д от 01.02.2019
г. Тольятти Самарская (25103)



к договору по сбору и вывозу отходов № 14821 - 21 от 27 ноября 2020 г.

Требования
к минимальным размерам площадки для подъезда спецтранспорта Исполнителя.



ИСПОЛНИТЕЛЬ
Директор ООО "Бис"

..... Яблоцкий Р.В.
..... 20.....г.
М.П.



ЗАКАЗЧИК
ООО "МАКДОНАЛДС"

..... Жегалина В.В.
..... 20.....г.
М.П.



Жегалина В.В.

.....
..... 20.....г.
Директор Жегалина В.В.
Доверенность № 19-23-Д от 01.02.2019
П.О.Т. Торговая Компания (25109)

к договору по сбору и вывозу отходов № 14821 - 21 от 27 Ноября 2020 г.

Расчет объема вывоза отходов от объектов Заказчика

№ п/п	Адрес накопления отходов (расположения контейнера(ов))	Кв.	Кол-во контейнеров, шт.	Объем контейнера, м.куб.	Количество вывозов в нед.	Количество недель по договору	Объем вывоза по договору, м куб.	Кол-во контейнеров по договору, шт.
1	г.Тольятти, ул.Победы, 29		1	0.75	7	52	по факту	по факту
Итого							по факту	по факту

Расчет суммы договора на вывоз отходов с последующим захоронением на полигоне

Срок действия договора	01.01.21 - 31.12.21	
Количество недель	52	
Кол-во м3 по договору	316	
Стоимость вывоза 1 м3.с последующим захоронением, руб.	577.00	
Сумма по договору, руб.	182 332.00	
в т.ч. НДС	НДС не предусмотрен	
График оплаты	ежеквартально	
	Дата платежа	Сумма платежа
	Кол-во	
	до 01.01.21	79.000
	до 01.04.21	79.000
	до 01.07.21	79.000
	до 01.10.21	79.000

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Директор ООО "БИС"

..... Яблоцкий Р.В.

.....20.....г.

М.П.



ЗАКАЗЧИК

ООО "МАКДОНАЛДС"

..... Жегалина В.В.

.....20.....г.

М.П.





ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗДАНИЯ

№ 88-19/10

«27» апреля 2010 года

Самарская область, г. Тольятти

Общество с ограниченной ответственностью «ФинСтрой-Сервис», ОГРН 1056320234255, ИНН 6322033629, КПП 632401001, адрес местонахождения (в соответствии с Уставом): РФ, 445017, г. Тольятти, ул. Победы, д. 29, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Самарской области 07.10.2005 г. свидетельство МНС РФ серии 63 № 000746384, именуемое далее по тексту - «Арендодатель», в лице Директора Разуваева Александра Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Макдоналдс», ОГРН 1027700251754, ИНН 7710044140, КПП 774850001, адрес местонахождения (в соответствии с Уставом): РФ, 125009, г. Москва, Газетный переулок, д. 17, зарегистрированное Московской Регистрационной Палатой 16.07.1996 г. свидетельство № 029.540, именуемое далее по тексту - «Арендатор», в лице Генерального директора Семенова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий договор аренды здания (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор обязуется принять во временное возмездное владение и пользование (в аренду) нежилое здание (далее - «Здание»), более полно описанное в п. 1.3. настоящего Договора, расположенное по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Победы, д. 29, стр. 9.
- 1.2. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0301141:513, принадлежащем Арендодателю на праве собственности, на основании Договора № 568 от 08.06.2009 г. купли-продажи земельного участка, в подтверждение чего «01» сентября 2009 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 63-63-09/087/2009-304 и выдано свидетельство о государственной регистрации права серии 63-АД № 193573, далее - «Земельный участок». Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 22.11.2005 г. и Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 63302000-49 от 15.12.2009 г., выданного мэрией г.о. Тольятти, в подтверждение чего «19» марта 2010 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 63-63-09/014/2010-385 и выдано свидетельство о государственной регистрации права серии 63-АД № 462255.
- 1.3. Общая площадь Здания (кадастровый номер 63:09:0000000:0:2606; инвентарный (ранее присвоенный учетный номер) 813340; наименование: здание общественного питания; назначение: нежилое; этажность: 1+тех.этаж, Литера А 14) составляет 424,1 (Четыреста двадцать четыре целых и 1/10) кв.м., как определено в Кадастровом паспорте здания, выданном Территориальным отделом № 2 Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Самарской области 01.03.2010 года (Приложение № 1 к настоящему Договору).
- 1.4. Арендатор обязуется использовать Здание под размещение и эксплуатацию предприятия общественного питания быстрого обслуживания под товарным знаком «Макдоналдс», складских, технических и административных целей, связанных с такой деятельностью (далее по тексту - «Ресторан»). В соответствии со сложившейся практикой компании «Макдоналдс» в РФ Арендатор приобретает права на эксплуатацию части Земельного участка, прилегающей непосредственно к Зданию, для организации обслуживания посетителей Ресторана на

- 3.1.4. нотариально заверенные копии свидетельств, подтверждающих постановку на учет Арендодателя в налоговых органах;
- 3.1.5. нотариально заверенную копию (или оригинал) выписки из ЕГРЮЛ, в том числе содержащей в себе информацию о единоличном исполнительном органе Арендодателя, выданную не ранее 5 (Пяти) дней до даты подписания настоящего Договора;
- 3.1.6. документы, подтверждающие возможность использования Арендатором Здания по целевому назначению – «предприятие общественного питания», а именно: проектную документацию на Здание, согласованную и утвержденную надлежащим образом своими силами и/или силами третьих лиц за счет собственных средств со всеми необходимыми внешними организациями и государственными и/или муниципальными органами, включая ГУ МЧС РФ, УГПС и СЭС (Роспотребнадзор);
- 3.1.7. нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации права собственности Арендодателя на Здание;
- 3.1.8. нотариально заверенные копии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов на Земельный участок;
- 3.1.9. сведения для ведения учета арендуемого Здания, в соответствии с формой, указанной в Приложении № 11 Договора.
- 3.2. Передать Арендатору Здание, соответствующее требованиям, установленным настоящим Договором, по Акту приема-передачи в соответствии с п. 2.2 настоящего Договора.
- 3.3. Обеспечить возможность проведения Арендатором работ по подготовке Здания к работе Ресторана (далее – «Работы Арендатора»), указанных в Разделе 11 настоящего Договора.
- 3.4. Предоставить Арендатору возможность организации свободного круглосуточного доступа посетителей и/или персонала Арендатора в Здание в течение 7 (Семи) дней в неделю, включая выходные и праздничные дни. Право определения режима эксплуатации Здания и Прилегающей Территории в соответствии с Разрешенным Использованием принадлежит Арендатору.
- 3.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ службы инкассации Арендатора в Здание в согласованное Сторонами время.
- 3.6. В течение всего Срока Аренды содержать несущие конструкции, структурные компоненты (конструктивные элементы) и инженерные системы Здания (кроме находящихся в зоне эксплуатационной ответственности Арендатора согласно Приложению № 7 к Договору) в исправности и надлежащем санитарном состоянии. За свой счет осуществлять весь текущий ремонт и, при необходимости, любой капитальный ремонт структурных компонентов, несущих конструкций и инженерных систем Здания (кроме находящихся в зоне эксплуатационной ответственности Арендатора согласно Приложению № 7 к Договору). При этом Арендодатель не обязан проводить какой-либо текущий или капитальный ремонт улучшений, произведенных Арендатором, исключительную ответственность за которые несет Арендатор.
- 3.7. Внести изменения в техническую документацию на Здание (включая предоставление необходимых документов, доверенностей на представителей Арендатора, писем, обращений и заявлений) в случае, если в течение Срока Аренды Арендатором будут произведены согласованные с Арендодателем улучшения Здания, в том числе, но не ограничиваясь – перепланировка Здания, а также иные работы, влекущие за собой необходимость внесения в установленном порядке соответствующих изменений в техническую документацию на Здание. Обязанность по оформлению соответствующей документации, связанной с внесением изменений в техническую документацию на Здание, лежит на Арендодателе. Расходы Арендодателя, связанные с внесением таких изменений в техническую документацию на Здание и предусмотренные действующими нормативными актами, относятся на затраты Арендатора и компенсируются Арендатором на основании счета Арендодателя.
- 3.8. Соблюдать условия договоров с коммунальными и энергоснабжающими организациями на предоставление соответствующих услуг и выполнять иные обязательства с целью обеспечения бесперебойного круглосуточного функционирования всех коммунальных и инженерных систем (отопление, водоснабжение, канализация и электроснабжение) Здания и Прилегающей Территории.
- 3.9. В течение всего Срока Аренды обеспечивать Арендатора нагрузками по инженерным системам в соответствии с Приложением № 5 к Договору, обеспечивающими нормальное использование



- 3.18. Совместно с Арендатором осуществить надлежащим образом в полном объеме все необходимые действия для государственной регистрации настоящего Договора в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты подписания его Сторонами. Оплата необходимых государственных пошлин и сборов, связанных с государственной регистрацией настоящего Договора, осуществляется Сторонами в равных долях.

4. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор обязуется:

- 4.1 Одновременно с подписанием Сторонами настоящего Договора представить Арендодателю следующие документы (далее по тексту - «Документы Арендатора»):
- 4.1.1 нотариально заверенные копии учредительных документов Арендатора;
- 4.1.2 нотариально заверенные копии свидетельства/свидетельств о регистрации Арендатора в соответствующих регистрационных органах;
- 4.1.3 нотариально заверенные копии свидетельств, подтверждающих постановку на учет Арендатора в налоговых органах;
- 4.1.4 нотариально заверенную копию (или оригинал) выписки из ЕГРЮЛ, в том числе содержащей в себе информацию о единоличном исполнительном органе Арендатора, выданную не позднее 5 (Пяти) дней до даты подписания настоящего Договора;
- 4.1.5 нотариально заверенный документ, подтверждающий полномочия Генерального директора Арендатора, а также доверенность на лицо, участвующее со стороны Арендатора в подписании настоящего Договора.
- 4.2 Осуществить все необходимые от Арендатора действия для своевременного принятия Здания во владение и пользование от Арендодателя в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 4.3 Своевременно совершать все платежи, предусмотренные настоящим Договором.
- 4.4 Владеть и пользоваться Зданием и Прилегающей Территорией согласно Разрешенному Использованию и в соответствии с установленными техническими, санитарными, противопожарными нормами, требованиями природоохранного законодательства, а также общепризнанными нормами и правилами общественного порядка.
- 4.5 Перед началом использования Здания в целях Разрешенного Использования Арендатор обязан разместить в доступном месте информацию, содержащую его фирменное наименование, юридический адрес и телефон вышестоящей организации, если таковая имеется.
- 4.6 Нести ответственность за получение и поддержание в силе лицензий и/или разрешений, необходимых для ведения коммерческой деятельности Арендатора в Здании, на Прилегающей Территории, согласно Разрешенному Использованию, при условии своевременного предоставления по письменному требованию Арендатора Арендодателем копий (при необходимости – нотариально заверенных копий) документов Арендодателя, правомочно требуемых компетентными органами для получения таких лицензий и/или разрешений.
- 4.7 Вести коммерческую деятельность в Здании в соответствии с Разрешенным Использованием, освещать внутреннее пространство Здания и вывески, принадлежащие Арендатору и имеющие отношение к Зданию, в течение рабочих часов.
- 4.8 Обеспечивать работу Ресторана, «МакАвто» в соответствии с установленным Арендатором режимом.
- 4.9 Не производить какого-либо переустройства Здания (в том числе перепланировку, переоборудование, устройство (заделку) проемов в стенах, перекрытиях и перегородках, изменения несущих конструкций, реконструкцию и т.п.) без письменного согласия Арендодателя. В случае получения согласия Арендодателя – оформить в соответствии с действующими правилами и за свой счет разрешение на проведение переустройства Здания.
- 4.10 По истечении Срока Аренды (за исключением случая заключения договора аренды Здания на новый срок) или при досрочном прекращении настоящего Договора, вывезти все отделяемые улучшения, освободив Здание от имущества Арендатора в день окончания Срока Аренды, а при досрочном прекращении настоящего Договора – в течение десяти рабочих дней с момента его прекращения, в соответствии с условиями настоящего Договора, по Акту приема-передачи Здания в технически исправном состоянии, с учетом нормального износа. Освобождение Здания в



В соответствии с настоящим Договором Арендодатель имеет следующие права:

- 5.1. Входить в Здание, при условии направления не менее чем за два рабочих дня предварительного уведомления Арендатору для проверки соблюдения Арендатором условий Разрешенного Использования Здания, либо в случае необходимости проведения технических проверок. В случае необходимости проведения технических проверок и необходимого ремонта входить в Здание, при условии направления не менее чем за семь рабочих дней предварительного уведомления Арендатору, а также без какого-либо предварительного уведомления Арендатора в случае чрезвычайных обстоятельств (включая, среди прочего, пожар, затопление, сбой в работе или поломка инженерных систем либо совершение уголовно наказуемых деяний) с тем, чтобы предотвратить или ликвидировать такие чрезвычайные ситуации или их последствия.
- 5.2. Арендодатель имеет право требовать от Арендатора соблюдения чистоты и правильной эксплуатации Здания и Прилегающей Территории, согласно нормам и правилам, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6. ПРАВА АРЕНДАТОРА

В соответствии с настоящим Договором Арендатор имеет следующие права:

- 6.1. Беспрепятственно владеть и пользоваться Зданием и Прилегающей Территорией и осуществлять все иные права Арендатора по настоящему Договору в течение Срока Аренды без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендодателя.
- 6.2. Самостоятельно определять порядок заключения и условия договоров с поставщиками коммунальных услуг (уборка, вывоз мусора и т.д.), предоставляемых в Здании и в пределах Прилегающей Территории, за исключением коммунальных услуг, указанных в п. 7.3. настоящего Договора.
- 6.3. Осуществлять опрос общественного мнения в Здании, а также маркетинговую и промоушинговую деятельность в Здании для целей улучшения качества обслуживания и привлечения новых посетителей в Ресторан. При этом подобная деятельность за пределами Здания проводится после согласования с Арендодателем, в котором не может быть необоснованно отказано.
- 6.4. Самостоятельно определять режим работы Ресторана для посетителей, а также режим работы «МакАвто», о чем уведомить Арендодателя.
- 6.5. Заключить необходимые для использования телефонных линий договоры непосредственно с оператором связи и представить Арендодателю подтверждение заключения таких договоров. При этом Арендатор самостоятельно оплачивает такому оператору плату за подключение, абонентскую и иную плату за пользование услугами телефонной связи, а также свои междугородние и международные звонки на условиях, в порядке и сроки, указанные в заключенном договоре.

7. ПЛАТЕЖИ

- 7.1. Арендная плата за аренду Здания по настоящему Договору (по тексту - «Арендная плата») складывается из следующих частей (платежей): процент от оборота Ресторана, размещенного в Здании, используемом Арендатором, а в случае передачи Здания или его части в субаренду - Субарендатором (далее - «Процент от оборота») (п. 7.2. Договора), и коммунальных расходов (далее - «Коммунальные расходы») (п. 7.3. Договора).
- 7.2. Процент от оборота:
 - 7.2.1. Для целей настоящего Договора под оборотом (выручкой) Стороны понимают общую сумму денежных средств, полученных Арендатором/Субарендатором как в форме наличных денег, так и в форме безналичных платежей от реализации товаров и услуг в Здании за отчетный период (далее - «Оборот»).
 - 7.2.2. В Оборот от реализации продукции в Здании не включаются подлежащая уплате Арендатором/Субарендатором сумма налога на добавленную стоимость (НДС), а также суммы подлежащих уплате Арендатором/Субарендатором аналогичных федеральных и/или местных налогов и сборов, которые могут время от времени вводиться в соответствии с законодательством, действующим на территории Российской Федерации.
 - 7.2.3. Не позднее 5 (Пятого) рабочего дня каждого месяца Арендатор/Субарендатор предоставляет Арендодателю месячный отчет по товарообороту (далее - «Месячный отчет»). В Месячном

- 7.4.4. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после получения от Арендодателя надлежащим образом оформленного счета на оплату Арендной платы, счета-фактуры и подписанного Арендодателем Акта оказания услуг по аренде Здания, Арендатор/Субарендатор ежемесячно оплачивает Арендную плату.
- 7.4.5. Если иное не установлено в настоящем Договоре, все денежные суммы, указанные в Договоре, не включают НДС или любой иной налог, который может быть установлен в соответствии с законодательством, и который подлежит уплате Арендатором/Субарендатором Арендодателю сверх таких сумм, если иное не предусмотрено настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
- 7.4.6. Все расчеты по настоящему Договору производятся на основании счетов Арендодателя в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после получения Арендатором/Субарендатором от Арендодателя соответствующих надлежащим образом оформленных счетов, счетов-фактур на основании актов оказания услуг, безналичным переводом в рублях на расчетный счет Арендодателя.
- 7.4.7. Порядок (размер) расчета и порядок оплаты Арендной платы не подлежат изменению в течение всего Срока Аренды.
- 7.4.8. В случае задержки какого-либо из платежей по настоящему Договору Арендатор/Субарендатор уплачивает Арендодателю, помимо просроченной суммы, пени в размере 0,05% (Ноль целых пять сотых процента) от просроченной суммы за каждый календарный день просрочки платежа (при наличии соответствующего письменного требования и счета).
- 7.4.9. Арендатор/Субарендатор имеет право задержать очередной платеж по настоящему Договору, если Арендодатель не передал ему счет и/или Акт оказания услуг и/или счет-фактуру - до получения соответствующего надлежащим образом оформленного Акта оказания услуг по аренде Здания, и/или счета и/или счета-фактуры. Такие задержки платежа Арендатора/Субарендатора не являются нарушением обязательств Арендатора по настоящему Договору и не могут рассматриваться Арендодателем как просрочка исполнения платежного обязательства Арендатора.
- 7.4.10. В случае если условиями настоящего Договора не установлены сроки осуществления платежей, которые какая-либо из Сторон должна произвести другой Стороне по настоящему Договору, то обязанная Сторона должна произвести такие платежи в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента наступления у нее обязанности произвести соответствующие платежи другой Стороне.
- 7.4.11. Обязательства Арендатора по оплате, определенные условиями настоящего Договора, считаются исполненными в момент списания денежных сумм с корреспондентского счета банка Арендатора в пользу Арендодателя.
- 7.4.12. В случае временной приостановки осуществления деятельности в Здании по вине Арендатора/Субарендатора, размер Оборота для целей расчета суммы Процента от оборота за период приостановки принимается исходя из средней арифметической величины Оборота за день/месяц, предшествующий приостановке.

8. СТРАХОВАНИЕ

- 8.1. Арендатор обязан за свой счет заключить и поддерживать в силе в течение всего Срока Аренды следующие виды договоров страхования:
- 8.1.1. страхование ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Арендодателя, либо третьих лиц Арендатором или третьими лицами, полномочно действующими от лица или по поручению Арендатора, в связи с использованием Здания;
- 8.1.2. страхование утраты или повреждения арендуемого Здания в результате действий Арендатора или третьих лиц, полномочно действующих от лица или по поручению Арендатора.
- 8.2. Арендодатель обязан заключить и поддерживать в силе в течение всего Срока Аренды следующие виды договоров страхования:
- 8.2.1. страхование утраты, случайной гибели или повреждения Здания в результате действий третьих лиц и/или действия природных стихий на сумму восстановительной стоимости Здания.
- 8.3. Каждая из Сторон имеет право потребовать от другой Стороны подтверждения факта заключения договоров страхования.

9. РЕКЛАМА



законодательством РФ и настоящим Договором, а также в случае уклонения Арендатора от выполнения условий настоящего Договора, а именно: систематической (два и более раза подряд) просрочки оплаты Арендной платы; предоставления заведомо ложной информации по Месячному отчету об Обороте Ресторана.

- 10.8. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий и положений настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 10.9. В случае наступления у одной из Сторон обязанности возместить другой Стороне понесенные ею убытки, возмещение таких убытков осуществляется с соблюдением претензионного порядка. В любом случае компенсация убытков за счет Арендной платы допускается только по предварительному письменному соглашению Сторон.
- 10.10. Уплата Сторонами неустойки (штрафов, пени и возмещение убытков, причиненных неисполнением/ненадлежащим исполнением ими обязательств по настоящему Договору) не освобождает их от исполнения обязательств, возложенных на них настоящим Договором.
- 10.11. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам по вине Арендатора, несет Арендатор.

11. РАБОТЫ АРЕНДАТОРА.

- 11.1. Работы Арендатора проводятся в соответствии с требованиями российского законодательства и положениями настоящего Договора и включают в себя, но не ограничиваются, следующими видами работ: отделочные и ремонтные работы, в соответствии со стандартами компании «Макдоналдс» и требованиями российского законодательства, предъявляемыми к предприятиям общественного питания; работы по устройству технологических перегородок по согласованному Сторонами плану Здания (Приложение № 1 к настоящему Договору), монтаж необходимых инженерных систем, монтаж и установка технологического оборудования, декора и рекламных носителей (Приложения № 2, № 3 и № 4 к настоящему Договору).
- 11.2. Если для соблюдения стандартов компании «Макдоналдс» и требований российского законодательства к предприятиям общественного питания необходимо создание неотделимых улучшений в Здании, то Стороны согласовывают перечень таких неотделимых улучшений. В таком согласовании не может быть необоснованно отказано Арендодателем, если планируемые неотделимые улучшения не влекут за собой дополнительные расходы со стороны Арендодателя, не ухудшают согласованный архитектурный стиль фасадов. В случае неполучения согласования со стороны Арендодателя и, как следствие, невозможности открытия Ресторана в Здании, Арендатор имеет право расторгнуть настоящий Договор в соответствии с положениями Раздела 10 настоящего Договора.
- 11.3. Согласованные Сторонами неотделимые улучшения создаются Арендатором за свой счет, являются собственностью Арендатора до прекращения действия Договора, учитываются на балансе Арендатора и передаются Арендатором Арендодателю по акту приемки-передачи неотделимых улучшений в момент прекращения действия Договора. Расходы Арендатора на создание неотделимых улучшений Арендодателем не компенсируются, за исключением случаев досрочного расторжения настоящего Договора по вине Арендодателя.

12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 12.1. Соответствующая Сторона настоящего Договора освобождается от ответственности за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если докажет, что такое неисполнение Договора оказалось прямым следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (форс-мажор), которые невозможно было ни предотвратить, ни предусмотреть и которые возникли помимо воли Стороны.
- 12.2. К форс-мажорным обстоятельствам Стороны помимо указанного относят: стихийные бедствия, войны, вооруженные конфликты, массовые гражданские беспорядки, эпидемии, а также законодательные акты высших органов власти РФ, Самарской области и г. Тольятти.
- 12.3. Сторона, не исполняющая обязательства по настоящему Договору по причине форс-мажорных обстоятельств, обязана при первой же технической возможности, но не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента их возникновения, уведомить другую Сторону в письменном виде о наступлении и прекращении указанных обстоятельств, иначе эта Сторона теряет право ссылаться на такие обстоятельства как на основания, освобождающие от ответственности.

- 14.6. Стороны примут все необходимые и разумные меры, чтобы предотвратить разглашение полученной информации третьим лицам как в течение срока действия Договора, так и по истечении такого срока. Стороны вправе раскрывать такую информацию третьим лицам в случае привлечения их к деятельности, требующей знания такой информации, только в том объеме, который необходим для реализации целей настоящего Договора.
- 14.7. Ограничения относительно разглашения информации не относятся к общедоступной информации или информации, ставшей впоследствии общедоступной не по вине Сторон, информации, подлежащей представлению в государственные органы в силу предписаний законодательства и только в отношении работников этих органов, а также информации, ставшей известной Стороне из иных источников до или после ее получения от другой Стороны.
- 14.8. Стороны безотлагательно уведомляют друг друга о любых изменениях в их контактных адресах и реквизитах банковских счетов. Исполнение обязательств Сторон по старым адресам и банковским счетам до уведомления об их изменениях считается должным и надлежащим исполнением. За исключением конкретно оговоренного в настоящем Договоре иным образом, все уведомления и иные сообщения, предусмотренные настоящим Договором, составляются в письменном виде и направляются по приводимым ниже адресам (или по таким иным адресам, которые Стороны могут указать в письменном виде), с нарочным или с доставкой срочной курьерской службой, либо заказным письмом с уведомлением о вручении. Все уведомления и сообщения, направленные с нарочным, срочной курьерской службой, либо заказным письмом с уведомлением, если они получены в течение рабочих часов в рабочий день, вступают в силу в дату передачи или, соответственно, вручения, а в иных случаях - на следующий рабочий день.
- 14.9. Настоящий Договор является обязательным для соответствующих правопреемников и/или цессионариев Сторон настоящего Договора.
- 14.10. Реорганизация Арендодателя или Арендатора (за исключением ликвидации юридического лица) не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и Договор подлежит переоформлению на соответствующего универсального правопреемника реорганизованной Стороны в течение 30 (Тридцати) дней с момента обращения такого правопреемника к другой Стороне Договора и предоставления необходимых документов, определенно свидетельствующих о произошедшей реорганизации.
- 14.11. Уступка права требования, полностью или частично, какой-либо из Сторон в пользу третьего лица является действительной только после получения соответствующего письменного согласия другой Стороны Договора, если иное не предусмотрено Договором.
- 14.12. В случае, если в соответствии с условиями Договора, одна из Сторон совершит сделку, по которой произойдет замена Стороны в Договоре, либо передача прав и/или прав и обязанностей по Договору новой стороне, то Сторона Договора, совершившая такую сделку, и, соответственно, новая сторона обязаны письменно уведомить об этом другую Сторону Договора, при этом новая сторона обязана передать другой Стороне Договора нотариально заверенные документы согласно п. 3.1. или п. 4.1. настоящего Договора соответственно. В случае неисполнения положений настоящего пункта, другая Сторона имеет право приостановить исполнение своих обязательств по Договору до момента передачи такой новой стороной указанных документов.
- 14.13. За исключением оговоренного в настоящем Договоре, изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут вноситься лишь в письменном виде за подписью обеих Сторон настоящего Договора.
- 14.14. Если какой-либо раздел или приложение настоящего Договора будут сочтены недействительными, незаконными или невозможными для принудительного применения, действительность, законность и возможность для принудительного применения остальных положений настоящего Договора не уменьшается и не умаляется.
- 14.15. Настоящий Договор становится обязательным для Сторон в момент его подписания Сторонами.
- 14.16. Настоящий Договор вступает в силу с даты государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Самарской области.
- 14.17. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
- 14.18. Стороны гарантируют, что лица, подписавшие настоящий Договор от имени каждой из Сторон, являются надлежаще уполномоченными и действуют в интересах каждой из Сторон и в соответствии с учредительными документами каждой из Сторон.

