

**Договор № 6531**  
**аренды нежилых помещений**

г. Химки, мкр. Сходня

01 апреля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью "СХОДНЯ-ИНЖИНИРИНГ", именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Дейнеко Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "УНИВЕР АВТО", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Комахина Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

- 1.1. Арендодатель обязуется по акту сдачи-приемки (Приложение №1, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора) предоставить во временное владение и пользование нежилые помещения здания, инв. № 5753, лит.А, объект №77, условный номер объекта 50:10:06:00133:077, кадастровый номер объекта: 50:10:0060121:430, общей площадью 46,25 кв.м., в том числе:

| №      | Наименование помещения          | Площадь (м.кв.) |
|--------|---------------------------------|-----------------|
| 1      | 2-й этаж, часть помещения № 218 | 7,90            |
| 2      | 2-й этаж, часть помещения № 219 | 38,35           |
| Всего: |                                 | 46,25           |

(далее по тексту договора – нежилые помещения), расположенные по адресу : Московская обл., г.Химки, мкр.Сходня, ул. Некрасова, д. 2 и указаны на Плате арендуемых нежилых помещений (Приложение №2, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора), а Арендатор обязуется принять нежилые помещения, и уплатить арендную плату, согласно условиям настоящего договора.

- 1.2. Цель аренды - использование под офис.
- 1.3. Нежилые помещения передаются в состоянии, пригодном для использования в целях, указанных в п.1.2. настоящего договора.
- 1.4. Нежилые помещения, указанные в п. 1.1 настоящего договора, принадлежат Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 февраля 2001 года сделана запись регистрации № 50-01.10-1.2001-166.1.

**2. Порядок передачи нежилых помещений.**

- 2.1. Арендодатель, в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента вступления настоящего договора в силу, передает Арендатору нежилые помещения по акту сдачи-приемки, подписываемому полномочными представителями Арендодателя и Арендатора, (Приложение №1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора).
- 2.2. Арендуемые нежилые помещения считаются переданными в аренду с момента подписания акта сдачи-приемки.
- 2.3. В случае уклонения Арендатора от приемки нежилых помещений и/или отказа от подписания акта сдачи-приемки нежилых помещений, при отсутствии вины Арендодателя, договор считается расторгнутым по инициативе Арендатора. При этом, предусмотренный пунктом 5.16 договора обеспечительный платеж Арендатору не возвращается, и обращается в доход Арендодателя.

**3. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора.**

- 3.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 апреля 2024 года и действует по 28 февраля 2025 года.

Арендодатель \_\_\_\_\_



Арендатор \_\_\_\_\_





- 3.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами.
- 3.3. Настоящий договор может быть, досрочно расторгнут во внесудебном порядке одной из сторон путем письменного уведомления другой стороны не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты расторжения. Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

#### **4. Права и обязанности Арендодателя.**

- 4.1. Арендодатель имеет право производить проверку нежилых помещений на предмет технического, пожарного, санитарно-гигиенического состояния, а также соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Проверка нежилых помещений производится уполномоченными представителями Арендодателя в присутствии представителей Арендатора в течение рабочего дня, без нарушения нормального режима деятельности Арендатора.
- Кроме того, Арендодатель имеет право беспрепятственного доступа в нежилые помещения в любое время суток в случае непредвиденных ситуаций: пожар, наводнение, аварии, а также в случае возникновения иных опасных ситуаций.
- 4.2. Арендодатель обязуется обеспечить беспрепятственный доступ работников Арендатора к нежилым помещениям круглосуточно, за исключением случаев, указанных в п. 4.3. настоящего договора.
- 4.3. Арендодатель имеет право, в случае возникновения по вине Арендатора 5 (пяти) дневной календарной дебиторской задолженности по арендной плате, применить к Арендатору ограничительные меры, как по доступу в нежилые помещения, так и по их отключению от любых коммуникаций.
- 4.4. Арендодатель оставляет за собой право на изменение размера арендной платы, о чем уведомляет Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней до вступления в силу новой арендной платы. Арендная плата может изменяться не чаще одного раза в год и не более чем на 15 %.
- 4.5. В случае, если Арендатор был предупрежден об имеющейся у него дебиторской задолженности, и не погасил существующую задолженность в срок, указанный в уведомлении, и/или Арендатор выезжает из арендуемых нежилых помещений без письменного уведомления Арендодателя, последний вправе применить в качестве обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору (ст. 359 ГК РФ и ст. 360 ГК РФ).

#### **5. Права и обязанности Арендатора.**

- 5.1. Арендатор обязан пользоваться нежилыми помещениями в соответствии с их целевым назначением (п. 1.2. настоящего договора).
- 5.2. Арендатор обязан своевременно производить арендные платежи в соответствии с условиями настоящего договора.
- 5.3. Арендатор обязан:
- содержать принятые в аренду нежилые помещения и прилегающую территорию в надлежащем санитарно-техническом и противопожарном состоянии;
  - производить за свой счет необходимый текущий ремонт арендуемых помещений, инженерных сетей и сантехнического оборудования;
  - обеспечить сохранность теплового режима, предпринимать все действия по предотвращению тепловых потерь в арендуемых нежилых помещениях, не допуская их охлаждения в отопительный сезон.
- 5.4. Арендатор обязан соблюдать требования пропускного режима для обслуживающего персонала и автотранспорта, действующего на территории Арендодателя по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Некрасова, д.2.
- 5.5. Арендатор обязан соблюдать требования природоохранного законодательства РФ.

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_



Договор аренды нежилых помещений № 6531 от 01.04.2024

- 5.6. Арендатор обязан соблюдать требования ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» №15-ФЗ от 23.02.2013 года.
- 5.7. Арендатор обязан соблюдать требования Закона Московской области №16/2014-ОЗ от 07.03.2014 года «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области».
- 5.8. Арендатор обязан соблюдать миграционное законодательство РФ и требования, установленные законодательством РФ по получению разрешительных документов для привлечения на работу иностранных граждан, в качестве работников Арендатора.
- 5.9. Арендатор обязан соблюдать:
- требования правил техники безопасности;
  - требования правил охраны труда;
  - требования правил пожарной безопасности, противопожарного режима (установленные Постановлением Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. N 1479 "Об утверждении правил противопожарного режима в Российской Федерации.");
  - требования государственных органов пожарного, санитарного надзора и других инспектирующих органов;
  - отраслевые правила и нормы, действующие в отношении его деятельности;
  - Арендатор обязан в течении 10-ти дней с момента подписания настоящего договора представить Арендодателю выписку из приказа о назначении ответственных за пожарную безопасность в арендуемых помещениях.
- 5.10. В случае, когда несоблюдение Арендатором п. 5.9 настоящего договора привело к нанесению ущерба Арендодателю и/или третьим лицам, (включая, но не ограничиваясь: пожар, взрыв, загрязнение ливневой и фекальной канализации, загрязнение как нежилых помещений, так и территории Арендодателя), то Арендатор возмещает его в полном объеме в срок указанный Арендодателем.
- 5.11. Арендатор обязан соблюдать требования СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-ОЗ № 74 от 25.09.2007г. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов».
- 5.12. Арендатор обязан самостоятельно осуществлять охрану нежилых помещений, и нести ответственность за сохранность своего имущества.
- 5.13. Арендатор обязуется своевременно, и за свой счет, производить текущий ремонт нежилых помещений.
- 5.14. В случае проведения капитального ремонта Арендатором, Арендодатель засчитывает стоимость ремонта в счет арендной платы, при условии, что перед началом работ Арендатор письменно согласовал с Арендодателем виды работ и смету затрат на проведение капитального ремонта.
- 5.15. Арендатор обязан своевременно, самостоятельно и за свой счёт организовать складирование и вывоз всех видов бытовых и промышленных отходов из нежилых помещений и с прилегающей территории. Арендатор должен руководствоваться Инструкцией по обращению с отходами производства и потребления, (Приложении №3, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора).
- 5.16. Арендатор, в течение 5-ти (пяти) календарных дней после заключения настоящего договора, в соответствии со ст. 381.1 ГК РФ обеспечивает исполнение своих денежных обязательств по настоящему договору перед Арендодателем, в частности, но не ограничиваясь: за своевременное и в полном размере внесения арендной платы, за уплату неустоек, штрафов и других платежей предусмотренных настоящим договором посредством внесения в пользу Арендодателя обеспечительного платежа в размере, равном арендной плате за один полный месяц.

Арендодатель



Арендатор





Договор аренды нежилых помещений № 6531 от 01.04.2024

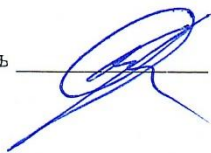
В случае увеличения размера арендной платы за один полный месяц, размер обеспечительного платежа соответственно увеличивается. В таком случае, Арендатор обязан в течение 5-ти (пяти) календарных дней с даты такого увеличения, пополнить обеспечительный платеж.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему договору, Арендодатель вправе самостоятельно, без обращения в суд, удержать суммы задолженности из суммы обеспечительного платежа.

В случае надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему договору, сумма обеспечительного платежа может быть зачтена в счет последнего месяца аренды по настоящему договору.

- 5.17. Арендатор вправе за свой счет, при наличии предварительного письменного согласия Арендодателя, проводить перепланировку и переоборудование арендуемых нежилых помещений, вносить необходимые улучшения, как отделимые, так и неотделимые, при этом стоимость отделимых и неотделимых улучшений возмещению со стороны Арендодателя не подлежат. Расходы по получению необходимых разрешений уполномоченных на то государственных органов несет Арендатор.
- 5.18. Арендатор обязан выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, а также органов государственного пожарного надзора и иных контролирующих (надзирающих) органов, о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность арендуемых по договору помещений, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных п.5.3, 5.15, 5.17, настоящего договора.
- 5.19. Арендатор вправе использовать газовые баллоны (кислород, ацетилен, пропан), при производстве ремонтных работ в арендуемых нежилых помещениях и на прикрепленной к ним территории, только в соответствии с соблюдением соответствующих правил в области промышленной безопасности.
- 5.20. Арендатор вправе досрочно осуществлять выплату арендной платы.
- 5.21. Арендатор обязан предоставить Арендодателю, заверенные печатью и подписью руководителя Арендатора, копии договоров, указанные в п. 6.1. настоящего договора, связанные с деятельностью Арендатора, в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты их подписания.
- 5.22. Арендатору запрещается:
- занимать противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями штабелями леса, пиломатериалов, под складирование других материалов, оборудования и тары, под стоянку транспорта и строительство (установку) зданий и сооружений;
  - загромождать дороги, проезды, подъезды и проходы к зданиям, сооружениям, открытым складам и водоисточникам, используемым для пожаротушения, подступы к стационарным пожарным лестницам и пожарному инвентарю;
  - оставлять свой автотранспорт на железнодорожных путях, а также автомобильных и железнодорожных эстакадах;
  - производить любой ремонт, мойку и стоянку автомобильной техники, принадлежащей как Арендатору, так и его клиентам, на территории Арендодателя;
  - складировать бытовые и промышленные отходы на территории Арендодателя, а также использовать контейнеры для отходов, находящиеся вне прилегающей территории;
  - сдавать без согласия Арендодателя нежилые помещения в субаренду.
  - организовывать проживание в арендуемых нежилых помещениях как сотрудников Арендатора, так и третьих лиц.

Арендодатель \_\_\_\_\_



Арендатор \_\_\_\_\_





Договор аренды нежилых помещений № 6531 от 01.04.2024

- хранить ГСМ (горюче-смазочные материалы) в арендуемых помещениях. При необходимости их использования Арендатор разрабатывает инструкции, в соответствии с Федеральным Законом от 21.07.1997 года №116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", и действующими в соответствии с ним нормативными документами.
- разведение огня и утилизация отходов производства путем сжигания в арендованных помещениях и на прилегающей территории.
- хранить и транспортировать газовые баллоны (кислород, ацетилен, пропан и т.д.) в арендуемых нежилых помещениях.

**6. Арендная плата и порядок расчетов.**

- 6.1. Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячную арендную плату за предоставляемые нежилые помещения в размере 40 172,75 руб. (Сорок тысяч сто семьдесят два рубля 75 копеек), в том числе НДС-20%, исходя из следующего расчета :

| №      | Наименование помещения          | Площадь (м.кв.) | Ставка аренды за 1м.кв. в месяц (руб, в т.ч. НДС-20%) | Ежемесячная арендная плата (руб, в т.ч. НДС-20%) |
|--------|---------------------------------|-----------------|---|--|
| 1      | 2-й этаж, часть помещения № 218 | 7,90            | 868,60  | 6 861,94   |
| 2      | 2-й этаж, часть помещения № 219 | 38,35           | 868,60  | 33 310,81  |
| Всего: |                                 | 46,25           |   | 40 172,75  |

Расходы на электроэнергию, отопление и другие затраты, связанные с деятельностью Арендатора в арендную плату включены.

- 6.2. Арендная плата за пользование нежилыми помещениями вносится Арендатором ежемесячно, путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, либо путем внесения наличных денежных средств в кассу последнего, до 5-го числа текущего месяца. Срок внесения арендной платы является существенным условием настоящего договора.
- 6.3. По соглашению сторон возможен взаимозачет, взаиморасчет и иные способы оплаты, не противоречащие действующему законодательству РФ.
- 6.4. Арендная плата начисляется с момента подписания акта сдачи-приемки нежилых помещений.

**7. Ответственность сторон.**

- 7.1. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 5.15 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей за каждое допущенное нарушение.
- В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные в п. 6.2 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,5% от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.
- Неустойки, пени, штрафные санкции оплачиваются Арендатором в течение 5 (пяти) банковских дней с момента выставления Арендодателем счета.
- В случае просрочки внесения арендной платы более 30 (тридцати) календарных дней, Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий договор во внесудебном одностороннем порядке, о чем письменно уведомляет Арендатора. В этом случае договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.
- 7.2. За неисполнение, или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_



- 7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении, изменении или расторжении настоящего договора стороны решают путем переговоров. В случае недостижения согласия, спор может быть передан заинтересованной стороной в Арбитражный суд Московской области, по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней со дня направления претензии (требования).

## **8. Действие непреодолимой силы.**

- 8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла предвидеть, предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

## **9. Прочие условия.**

- 9.1. Любые устные договоренности, имевшие место между сторонами до заключения настоящего договора, утрачивают свою силу с момента подписания сторонами настоящего договора.
- 9.2. Расторжение договора по любым основаниям не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, выплате неустойки, а также возмещения убытков Арендодателю и/или третьим лицам.
- 9.3. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем во внесудебном одностороннем порядке, путем направления письменного уведомления Арендатору за 15 (пятнадцать) дней до расторжения договора, в случаях, если:
- 9.3.1. Арендатор допустил просрочку внесения арендной платы, более чем на 30 (тридцать) календарных дней.
- 9.3.2. Нежилые помещения необходимы Арендодателю для его производственной деятельности;
- 9.3.3. Арендатор не согласен с изменениями размера арендной платы по п.4.4. настоящего договора;
- 9.3.4. Арендатором умышленно либо по неосторожности ухудшается состояние, как арендуемых нежилых помещений, так и инженерно-технического оборудования нежилых помещений;
- 9.3.5. Арендатором не выполняются обязанности, указанные в разделе 5 настоящего договора;
- 9.4. В случае, если нежилые помещения пришли в аварийное состояние, и требуется их ремонт, включая ремонт инженерных коммуникаций, Арендатор обязан освободить помещение в срок, указанный Арендодателем. В случае если, при несвоевременном освобождении Арендатором нежилых помещений, Арендодателю и/или третьим лицам был причинен ущерб, Арендатор обязан, по требованию Арендодателя, выплатить компенсацию в размере, необходимом для ликвидации ущерба, а также возместить возникшие в связи с этим убытки.
- 9.5. В случае повреждения или уничтожения арендуемого помещения, переданного по договору, либо иного имущества Арендодателя и/или третьих лиц в результате действия (бездействия) Арендатора, последний обязан по требованию Арендодателя в разумный срок (не более одного месяца) осуществить необходимый ремонт, либо выплатить компенсацию в размере, необходимом для возмещения убытков Арендодателя и/или третьих лиц.
- 9.6. Стороны обязуются в двухдневный срок уведомлять друг друга об изменении реквизитов, указанных в главе 11 настоящего договора.
- 9.7. Настоящий договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, равной юридической силы, по одному для каждой из сторон.

Арендодатель \_\_\_\_\_



Арендатор \_\_\_\_\_



Договор аренды нежилых помещений № 6531 от 01.04.2024

9.8 Во всем ином, что не урегулировано настоящим договором применяются правила действующего законодательства РФ.

**10. Приложения:**

- 10.1. Приложение № 1 - Акт сдачи-приемки нежилых помещений.
- 10.2. Приложение № 2 - План арендуемых нежилых помещений.
- 10.3. Приложение № 3 - Инструкция по обращению с отходами производства и потребления.

**11. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон.**

| Арендодатель  | Арендатор   |
|---|---|
| <b>ООО "СХОДНЯ-ИНЖИНИРИНГ"</b>  | <b>ООО "УНИВЕР АВТО"</b>  |
| 141420, Московская обл, Химки г, Сходня мкр, Некрасова ул, дом 2, строение 77<br>ИНН: 5047039940<br>КПП: 504701001<br>ОГРН: 1035009555570<br>Р/С: 40702810650100000042<br>в: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва<br>К/С: 30101810145250000411<br>БИК: 044525411<br>Тел: +7 (495) 574-18-11<br>e-mail: soboleva@plitprom.ru | 141420, Московская область, г. Химки, мкр Сходня, ул. Некрасова, дом 2, строение 77, этаж 2, помещение 218,219<br>ИНН: 7733884219<br>КПП: 504701001<br>ОГРН: 1147746654472<br>Р/С 40702810987830000417<br>в ПАО РОСБАНК г. Москва<br>К/С 30101810000000000256<br>БИК: 044525256<br>Тел: +7(925)8404640<br>e-mail: |
| Генеральный директор<br><br>_____ / Девяко Д.В. /<br>М.П.   | Генеральный директор<br><br>_____ / Комахин А. Н. /<br>М.П.   |



Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_



Приложение № 1  
к Договору аренды нежилых помещений  
№ 6531 от 01 апреля 2024 года

АКТ  
сдачи-приёмки  
по Договору аренды нежилых помещений  
№ 6531 от 01 апреля 2024 года

г. Химки, мкр. Сходня

01 апреля 2024 года

Мы, нижеподписавшиеся, от Арендодателя Генеральный директор ООО "СХОДНЯ-ИНЖИНИРИНГ" Дейнеко Дмитрий Владимирович, действующий на основании Устава, от Арендатора Генеральный директор ООО "УНИВЕР АВТО" Комахин Алексей Николаевич, действующий на основании Устава, составили настоящий Акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял во временное владение и пользование нежилые помещения здания инв. № 5753, лит.А, объект №77, кадастровый номер объекта: 50:10:0060121:430, условный номер объекта: 50:10:06:00133:077, общей площадью 46,25 кв.м., в том числе:

| №      | Наименование помещения          | Площадь (м.кв.) |
|--------|---------------------------------|-----------------|
| 1      | 2-й этаж, часть помещения № 218 | 7,90            |
| 2      | 2-й этаж, часть помещения № 219 | 38,35           |
| Всего: |                                 | 46,25           |

(далее по тексту договора – нежилые помещения), расположенные по адресу: Московская обл., г.Химки, мкр.Сходня, ул. Некрасова, д. 2.

Арендатор путем подписания настоящего Акта, подтверждает, что принимаемые нежилые помещения соответствуют характеристикам, указанным в п. 1.3. вышеуказанного договора.

Настоящий Акт сдачи-приемки составлен в двух экземплярах, по одному из которых хранится у Арендодателя и Арендатора.

От Арендодателя

От Арендатора

М.П.    
Дейнеко Д. В. /

   
М.П. / Комахин А. Н. /



Бытовой корпус 2эт.

Приложение № 2

К Договору

аренды  
нежилого помещения  
№ 6531 от 01.04.2024г

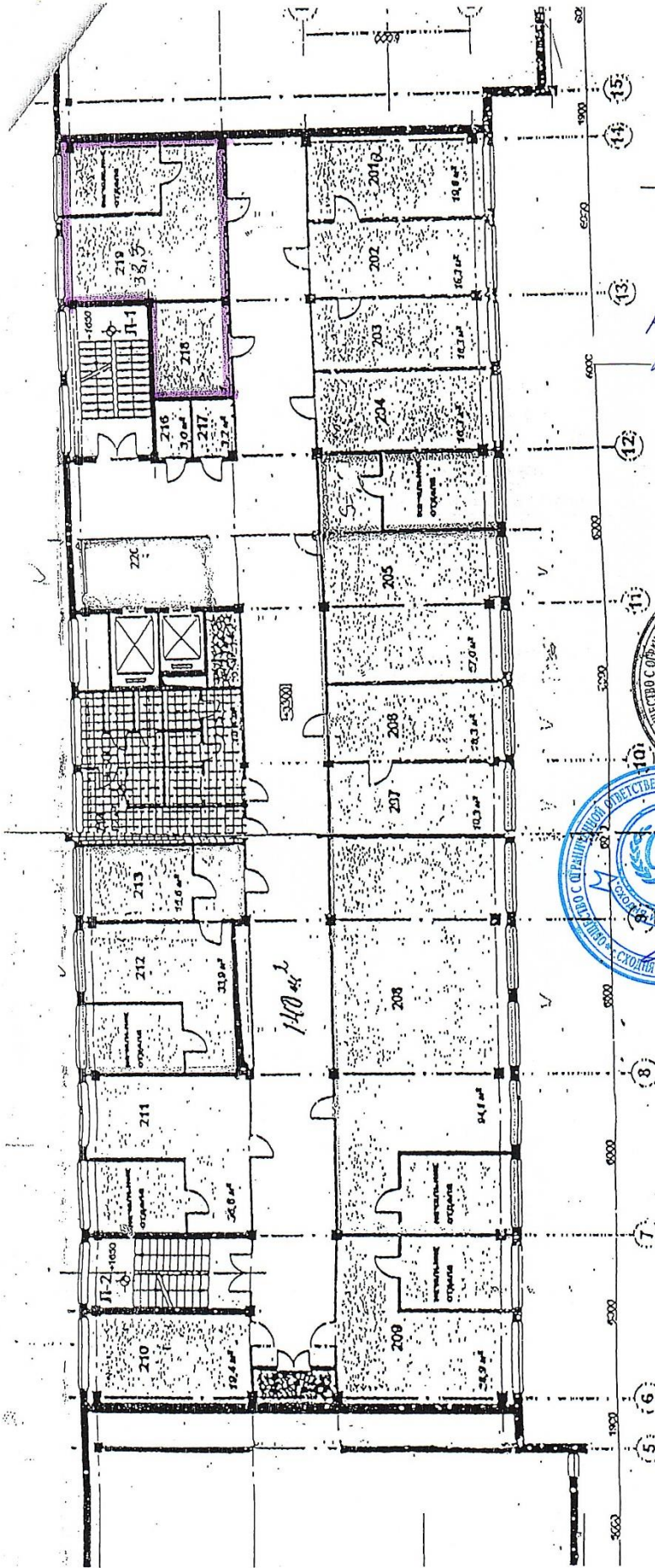
Директор

/Д. В. Дейнеко/



Директор

/А. Н. Комахиц/



Приложение № 1  
к Договору аренды нежилых помещений  
№ 6531 от 01 апреля 2024 года

**АКТ**  
сдачи-приёмки  
по Договору аренды нежилых помещений  
№ 6531 от 01 апреля 2024 года

г. Химки, мкр. Сходня

01 апреля 2024 года

Мы, нижеподписавшиеся, от Арендодателя Генеральный директор ООО "СХОДНЯ-ИНЖИНИРИНГ" Дейнеко Дмитрий Владимирович, действующий на основании Устава, от Арендатора Генеральный директор ООО "УНИВЕР АВТО" Комахин Алексей Николаевич, действующий на основании Устава, составили настоящий Акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял во временное владение и пользование нежилые помещения здания инв. № 5753, лит.А, объект №77, кадастровый номер объекта: 50:10:0060121:430, условный номер объекта: 50:10:06:00133:077, общей площадью 46,25 кв.м., в том числе:

| №      | Наименование помещения          | Площадь (м.кв.) |
|--------|---------------------------------|-----------------|
| 1      | 2-й этаж, часть помещения № 218 | 7,90            |
| 2      | 2-й этаж, часть помещения № 219 | 38,35           |
| Всего: |                                 | 46,25           |

(далее по тексту договора – нежилые помещения), расположенные по адресу: Московская обл., г.Химки, мкр.Сходня, ул. Некрасова, д. 2.

Арендатор путем подписания настоящего Акта, подтверждает, что принимаемые нежилые помещения соответствуют характеристикам, указанным в п. 1.3. вышеуказанного договора.

Настоящий Акт сдачи-приемки составлен в двух экземплярах, по одному из которых хранится у Арендодателя и Арендатора.

От Арендодателя

От Арендатора

М.П.  Дейнеко Д. В. 

 / Комахин А. Н. /   
М.П.



Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО «Сходня-Инжиниринг»

С.В.Воинов  
16 июня 2014 года

## **ИНСТРУКЦИЯ**

### **по обращению с отходами производства и потребления на ООО «Сходня-Инжиниринг»**

#### **1. Общие положения.**

- 1.1. Данная инструкция разработана в развитие Федерального закона РФ «Об отходах производства и потребления», в соответствии с «Временными правилами охраны окружающей среды от отходов производства и потребления в Российской Федерации».
- 1.2. Инструкция распространяется на все службы и подразделения предприятия, осуществляющие любые виды деятельности, в результате которых образуются, складируются и используются отходы производства и потребления.
- 1.3. Инструкция охватывает все виды деятельности, связанные с учетом образования, сбором, временным хранением, размещением и транспортировкой отходов.

#### **2. Основные понятия.**

- 2.1. Отходы - остатки сырья, материалов, полуфабрикатов, иных изделий или продуктов, которые образовались в процессе производства или потребления, также товары (продукция), утратившие свои потребительские свойства.
- 2.2. Опасные отходы - отходы, которые содержат вредные вещества, обладающие опасными свойствами (токсичностью, взрывоопасностью, пожароопасностью).
- 2.3. Обращение с отходами - деятельность, в процессе которой образуются отходы, а также деятельность по сбору, использованию, обеззараживанию, транспортированию, размещению отходов.
- 2.4. Объект размещения отходов - специализированное предприятие, объект, сооружение, предназначенное для размещения отходов на утилизацию, обеззараживание и захоронение.
- 2.5. Несанкционированные места размещения отходов – территории, не предназначенные для размещения отходов.
- 2.6. Временное накопление отходов на промплощадке - хранение отходов на территории предприятия в специально обустроенных для этих целей местах, до момента их использования в последующем технологическом цикле, или отправки на утилизацию, или на объект для размещения отходов.

#### **3. Экологические требования.**

- 3.1. На предприятии должно быть обеспечено выполнение установленных нормативов предельного размещения отходов.
- 3.2. Ежегодно подтверждается лимит на размещение отходов.
- 3.3. Образование, сбор, накопление, хранение, повторное использование отходов является неотъемлемой составной частью технологических процессов, в ходе которых они образуются и должны быть отражены в технологических регламентах и другой нормативно-технологической документации.
- 3.4. Места складирования отходов на территории предприятия согласно схеме размещения, их границы, обустройство, а также должностные лица, ответственные за их эксплуатацию, определяются приказом руководителя.

- 3.5. Производственные подразделения предприятия обязаны осуществлять раздельный сбор образующихся отходов по их видам для того, чтобы обеспечить их последующее размещение.
- 3.5.1. Все отходы должны собираться в специально оборудованных контейнерах, имеющих маркировку:
1. Вид отхода; 2. Цех.
- 3.6. Транспортировка отходов должна осуществляться способами, исключающими возможность их потери в процессе перевозки, создания аварийной ситуации, причинения вреда окружающей среде и здоровью людей.
- 3.7. Предприятие должно вести учет наличия, образования, размещения, использования и вывоза всех видов отходов собственного производства и потребления.
- 3.7.1. Каждое производственное подразделение предприятия постоянно ведет учет образования и сдачи отходов.
- 3.8. При временном накоплении отходов на промплощадке предприятия (до момента использования отходов в последующем технологическом цикле или направления на объект для размещения), должны быть обеспечены условия, при которых отходы не оказывали вредного воздействия на состояние окружающей среды и здоровье людей.

#### 4. Порядок обращения с отходами.

- 4.1. **Ртутные лампы, люминесцентные ртутьсодержащие трубки, отработанные и брак** (I класс опасности), собираются на всем производственным подразделениям и сдаются по накладным в ОГЭ, где хранятся (в соответствии с «Инструкцией по хранению, сбору, сдаче отработанных люминесцентных ламп на хранение, отправке их на утилизацию») в специальном крытом помещении, недоступном для посторонних, желательнее с ровным кафельным либо металлическим полом, в металлических контейнерах с чехлами, место хранения должно быть оборудовано средствами пожаротушения. По мере накопления лампы направляются на утилизацию на специализированные предприятия согласно заключенным договорам.
- Не допускается:**
- хранение ламп под открытым небом и в служебных помещениях;
  - хранение ламп без тары, в мягких коробках, наваленных друг на друга;
  - хранение ламп на грунтовой поверхности;
  - передача ламп в какие-либо сторонние организации, кроме специализированных по переработке данного вида отходов.
- Требования к сбору и сдаче боя ламп:**
- в случае боя ламп, образовавшегося в результате неосторожного обращения с отработанными лампами, с пола резиновой грушей должны быть собраны капельки ртути и помещены в специальный металлический герметичный пенал, а пол после сбора ртути должен быть обработан 1% перманганата калия.
  - работы по сбору ртути и обработке пола производить в противогазе.
  - для сбора боя ламп должны применяться специальные полиэтиленовые мешки, которые дополнительно вставляются в транспортную тару (бочку).
- 4.2. **Аккумуляторы свинцовые и щелочные отработанные не разобранные с электролитом** (2 класс опасности) должны храниться в крытом помещении в штабеле, либо на стеллажах. Предварительный слив отработанного электролита производится в зависимости от требований перерабатывающих предприятий.
- При обнаружении утечки: - кислотного электролита, поверхность обработать раствором щелочи или содой и промыть водой, - щелочного электролита, поверхность обработать раствором кислоты и промыть водой.
- Сдача отработанных аккумуляторных батарей производится при наличии акта на списание, по заявке от цехов, через отдел охраны окружающей среды (далее ООС). При перевозке поврежденных аккумуляторов необходим металлический контейнер, исключающий попадание на отходы атмосферных осадков. Площадка временного хранения отхода оборудуется средствами пожаротушения.
- Не допускается:**
- пролив электролита (кислотного, щелочного) на рельеф, грунт.
  - исключается попадание на хранящиеся отходы атмосферных осадков.
- 4.3. **Масла моторные отработанные, трансмиссионные отработанные, компрессорные отработанные, гидравлические отработанные, не содержащие галогены** (отход 3 класса опасности) должны храниться следующим образом:



- масла, накапливаемые непосредственно в цехах, должны храниться в металлических, либо пластиковых бочках или канистрах, установленных на металлических поддонах, в обязательном порядке предусматривается водонепроницаемая кровля.
- раздельное хранение различных видов масел (индустриальных, моторных, трансмиссионных) в рамках выполнения требований перерабатывающих предприятий к сдаваемому отходу;
- по мере накопления отработанных масел, цеха делают заявку в службу охраны окружающей среды для сдачи на переработку или на продажу;
- временное хранение отхода до сдачи на специализированные предприятия осуществляется в подземной емкости (ПСХ) в специальной автоцистерне.

**Не допускается:**

- переполнение емкостей для хранения масла и излитие его на рельеф;
- попадание воды внутрь емкостей для хранения масла в рамках требований перерабатывающих предприятий к сдаваемому отходу.

**4.4. Обтирочный материал, загрязненный маслами, отработанные масляные фильтры, песок и опилки, загрязненные минеральными маслами (содержание масел 15% и более)**

(3 класс опасности) должны собираться в закрытые металлические ящики, на удалении от других горючих материалов и источников возможного возгорания. По мере накопления должны убираться из помещений цехов и вывозиться на обезвреживание. Места хранения оборудуются средствами пожаротушения.

**Не допускается:**

- поступление промасленных отходов в контейнеры для ТБО, либо для других видов отходов;
- попадание воды внутрь емкостей для хранения масла в рамках требований перерабатывающих предприятий к сдаваемому отходу.
- нарушение пожарной безопасности при хранении отхода.

**4.5. Шлам нефтеотделительных установок, всплывающая пленка из нефте-, бензиноуловителей**

(3 класс опасности). Накапливается в закрытой металлической емкости, изготовленной согласно проектной документации. Вывоз на специализированные предприятия по мере накопления.

**Не допускается** переполнение емкости, разлив на рельеф.

**4.6. Лом черных металлов не сортированный (5 класс опасности), лом алюминия несортированный (5 класс опасности). Остатки и огарки стальных электродов (5 класс опасности) отходы, содержащие прокат латуни (5 класс опасности), стружка медная незагрязненная (3 класс опасности) и др. виды лома цветных металлов должны собираться в цехах в специальные контейнеры раздельно по видам, либо храниться на площадке с твердым покрытием, имеющей бортики, обеспеченной подъездными путями. Лом цветных металлов собирается в металлические ящики в закрытом помещении.**

По мере накопления металла в цехах, подается письменная заявка в службу охраны окружающей среды, для сдачи его на перерабатывающие предприятия.

**Не допускается:**

- поступление в контейнеры с металлоломом прочих отходов.
- поступление в контейнеры не рассортированного по видам металлолома.

**4.7. Шины пневматические отработанные, автомобильные отработанные, камеры отработанные**

(4 класс опасности) должны храниться в транспортном цехе на специально отведенной площадке с твердым покрытием в штабеле, либо на стеллажах. По мере накопления сдаются на перерабатывающие предприятия. Места хранения оборудуются средствами пожаротушения.

**Не допускается:**

- хранение в не установленных местах.
- хранение с другими видами отходов.

**4.8. Осадок очистных сооружений мойки автотранспорта, осадок с ливневых ОС (4 класс**

опасности) по мере заполнения отстойников и иловых карт пл.Сходня, должны вычищаться и вывозиться на специализированные полигоны, согласно заключенных договоров на эти виды работ.

**4.9. Отходы, подлежащие размещению на полигоне ТБО:**

- смёт с территории предприятия (5 класс опасности).
- срыв бумаги и картона (5 класс опасности).
- мусор строительный от разборки (4 класс опасности). С ограничениями может использоваться на нужды предприятия.

Должны храниться на открытых площадках с твердым покрытием, огороженных с 3 сторон.

**4.10. Твердые бытовые отходы (ТБО, отход 5 класса опасности) должны храниться в специальных (желательно стандартных) металлических контейнерах.**

**Не допускается:**

- поступление в контейнеры с ТБО отходов, не разрешенных к приему на полигоны ТБО, в особенности отходов 1 и 2 классов опасности: ртутные лампы, аккумуляторы, масляные фильтры, промасленная ветошь –3 класс опасности, автошины-4 класс опасности;
- хранение ТБО в открытых контейнерах более недели (для отходов, в которых содержится большой процент отходов, подверженных гниению, в летнее время, этот срок сокращается до 2 дней);
- использование ТБО на подсыпку дорог, стройплощадок и т.д.;
- сжигание ТБО на промплощадке.

### **5. Экологический контроль.**

- 5.1. Экологический контроль над всеми видами хозяйственной деятельности на предприятии в системе обращения с отходами производства и потребления осуществляется отделом охраны окружающей среды.
- 5.2. Экологический контроль включает:
  - анализ существующих производств с целью выявления возможностей и способов уменьшения количества и степени опасности образующихся отходов;
  - проверка порядка и правил обращения с отходами;
  - соблюдение нормативов образования отходов;
  - контроль за передачей отходов на размещение на основании актов сдачи отходов и контрольных талонов приема отходов;
  - заключение договоров на размещение отходов производства и потребления;
  - составление отчетов по образованию и размещению отходов на предприятии.

### **6. Ответственность за несоблюдение требований обращения с отходами.**

К должностным лицам, работникам предприятия будут приняты административные меры и штрафные санкции в размере до 5 тыс. рублей за нарушение экологических требований по обращению с отходами производства и потребления, выразившихся в:

- нарушении правил сбора и временного накопления отходов на производственной площадке;
- хранении отходов в не установленных местах; необорудованных для этих целей транспортных средствах;
- нарушении учета, норм и правил образования, переработки, использования и размещения отходов;
- передаче отходов без оформленной в установленном порядке документации;
- отказе в предоставлении или предоставлении неполной, недостоверной информации по обращению с отходами.

РАЗРАБОТЧИК:

Начальник отдела охраны окружающей среды

В.А. Кравцова



**АКТ ВОЗВРАТА**  
**нежилых помещений**  
по Договору аренды нежилых помещений  
№ 6212 от 01.05.2023

г. Химки, мкр. Сходня

31.03.2024

Мы, нижеподписавшиеся, от Арендодателя Генеральный директор ООО "СХОДНЯ-ИНЖИНИРИНГ" Дейнеко Дмитрий Владимирович, действующий на основании Устава, от Арендатора Генеральный директор ООО "УНИВЕР АВТО" Комахин Алексей Николаевич, действующий на основании Устава, составили настоящий Акт о том, что Арендатор сдал, а Арендодатель принял нежилые помещения здания инв. № 5753, лит.А, объект №77, кадастровый номер объекта: 50:10:0060121:430, условный номер объекта: 50:10:06:00133:077, общей площадью 46,25 кв.м., в том числе:

| №      | Наименование помещения          | Площадь (м.кв.) |
|--------|---------------------------------|-----------------|
| 1      | 2-й этаж, часть помещения № 218 | 7,90            |
| 2      | 2-й этаж, часть помещения № 219 | 38,35           |
| Всего: |                                 | 46,25           |

(далее по тексту договора – нежилые помещения), расположенные по адресу: Московская обл., г.Химки, мкр.Сходня, ул. Некрасова, д. 2.

Настоящий Акт сдачи-приемки составлен в двух экземплярах, по одному из которых хранится у Арендодателя и Арендатора.

От Арендодателя

От Арендатора

М.П.



 / Комахин А. Н. /