ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ

коммерческих площадей №

|  |  |
| --- | --- |
| пгт. Сириус | 2024 года |

**Общество с ограниченной ответственностью «Сочи-Парк Отель»** (далее также – ООО «Сочи-Парк Отель»), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора Такмазьян Оксаны Грачиковны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

, именуемый в дальнейшем «**Субарендатор**», зарегистрированный в соответствии с законодательством Российской Федерации, ИНН, ОГРНИП, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона»,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Термины и определения.**
   1. **«Арендная плата»** - денежная сумма, выплачиваемая Субарендатором Арендатору, состоящая из постоянной и переменной частей арендной платы, согласованный Сторонами в разделе 6 настоящего Договора.
   2. **«Коммунальные услуги»** – услуги, доступ к которым Арендатор предоставляет Субарендатору для обеспечения возможности использования Объекта Субарендатором и включающие доступ (и потребление) к электроснабжению.
   3. **«Объект»**: часть земельного участка, общей площадью 15 кв.м., расположенного на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_ по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, проспект Континентальный, 6. План арендуемого Объекта указывается в Приложении № 1 к настоящему Договору.
   4. «**Отчетный месяц/период»** – каждый календарный месяц, начиная с даты подписания Акта приема-передачи.
   5. **«Рабочий день»** – день (кроме субботы, воскресенья и государственных праздников), в который банки в пгт. Сириус открыты для осуществления операций.

**1.6.** **«Разрешенное использование»** - разрешенное использование Объекта в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Договора.

**1.7. «Срок аренды»** - срок пользования Объектом, указанный в 5 Разделе Договора, исчисляемый с даты подписания Акта приема-передачи.

1. **Предмет Договора.**

**2.1.** Арендатор обязуется передать, а Субарендатор принять во временное владение и пользование **Объект:** часть земельного участка, общей площадью 15 кв.м., расположенного на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_ по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, проспект Континентальный, 6. План арендуемого Объекта указывается в Приложении № 1 к настоящему Договору.

**2.2.** Объект предоставляется для ведения коммерческой деятельности в целях **размещения павильона для аквагрима (Разрешенное использование).**

**2.3.** Использование Объекта для каких-либо иных целей, помимо указанных в пункте 2.2. настоящего Договора, не допускается и является существенным нарушением настоящего Договора.

**2.4.** Переход права собственности на Объекта к третьим лицам не является основанием для изменения либо досрочного прекращения настоящего Договора. Арендатор уведомляет Субарендатора о переходе права собственности на Объект к третьим лицам. Переход права собственности на Объект к третьим лицам влечет перемену Арендатора независимо от подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору, предусматривающего внесение соответствующих изменений в настоящий Договор.

**2.5.** В течение Срока аренды Субарендатор вправе передавать Объект в субаренду третьим лицам только с письменного согласия Арендатора.

**3. Порядок передачи Объекта.**

**3.1.** В срок не позднее \_\_\_\_\_\_ 2024 г. Арендатор передает Субарендатору Объект на основании Акта приема-передачи, составленного по форме, утвержденной в Приложении № 2 к настоящему Договору, в состоянии, полностью готовом к эксплуатации в соответствии с Разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.

**3.2.** По окончании Срока аренды или досрочном прекращении настоящего Договора Субарендатор обязан освободить Объект и возвратить его Арендатору в течение 3 (трех) календарных дней по Акту приема-передачи, составленному по форме, утвержденной в Приложении № 3 к настоящему Договору. Объект должен быть возвращен Арендатору в состоянии, в котором он находился на дату его передачи Субарендатору, с учетом естественного износа. На момент подписания акта приема-передачи Субарендатор обязаносвободить Объект от произведенных им отделимых улучшений или вправе требовать компенсации стоимости произведенных улучшений.

**3.3.** Несмотря на положения пункта 3.1. настоящего Договора, с даты заключения настоящего Договора и до даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта Субарендатор получает право доступа к Объекту в присутствии представителя Арендатора для целей завоза своего оборудования и товаров.

**4. Обязанности Сторон.**

**4.1. Арендатор обязуется:**

**4.1.1.** Передать Субарендатору Объект в порядке, предусмотренном пунктом 3.1. настоящего Договора.

**4.1.2.** Одновременно с передачей Объекта передать Субарендатору все необходимые для его использования принадлежности.

**4.1.3.** В случае необходимости, участвовать в осмотре Объекта.

**4.1.4.** Осуществлять техническое обслуживание и эксплуатационный контроль в отношении Объекта, за исключением отделимых улучшений.

**4.1.6.** Предоставить Субарендатору возможность свободного доступа и эксплуатации Объекта в соответствии с его Разрешенным использованием и условиями Договора, в частности, Объект должен быть в полной эксплуатационной готовности для Субарендатора в течение Срока аренды.

**4.1.7.** Незамедлительно информировать Субарендатора о ставших ему известных любых повреждениях или разрушениях Объекта.

**4.1.8.** По окончании Срока аренды или досрочном прекращении настоящего Договора принять у Субарендатора Объект не позднее 3 (трех) календарных дней с момента истечения Срока аренды или установленной даты его досрочного прекращения по акту приема-передачи.

**4.1.9.** Обеспечить предоставление Субарендатору Коммунальных услуг в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором в объеме, достаточном для текущей деятельности Субарендатора, в соответствии с Разрешенным использованием и требованиями, предусмотренными настоящим Договором.

**4.1.10.** Обеспечить охрану прилегающей территории к Объекту.

**4.1.11.** Оснастить Объект точками ввода систем электроснабжения, водоснабжения и водоотведения.

**4.2. Арендатор вправе:**

**4.2.1.** Получать Арендную плату в размере и сроки, установленные настоящим Договором.

**4.2.2.** Осуществлять доступ на Объект с целью контроля за их состоянием и использованием, а также проверки исправности инженерных коммуникаций.

**4.2.3.** Требовать от Субарендатора исполнения обязательств по настоящему Договору и соблюдения действующего российского законодательства.

**4.2.4.** В любое время уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу путем уведомления Субарендатора в течение 10 (Десять) Рабочих дней с даты переуступки.

**4.2.5.** Использовать торговое наименование Субарендатора в рекламе, информационных брошюрах Арендатора. Осуществлять фото и видео съемку на Объекте и использовать ее в рекламных целях.

**4.2.6.** Проводить проверки по оказанию услуг и взаимодействию с гостями на предмет качества сервиса.

**4.3. Субарендатор обязуется:**

**4.3.1.** Принять у Арендатора Объект в порядке, предусмотренном пунктом 3.1. настоящего Договора.

**4.3.2.** Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендатору установленную Договором Арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

**4.3.3.** Бережно относиться к инженерным сетям, коммуникациям и оборудованию, инвентарю и иному имуществу Арендатора на Объекте, использовать Объект только в соответствии с Разрешенным использованием.

**4.3.4.** Соблюдать требования законодательства, норм и правил при использовании Объекта, в том числе, санитарные, эпидемиологические, экологические, противопожарные и прочие нормы, правила, стандарты и требования, требования по охране труда и технике безопасности.

**4.3.5.** Незамедлительно извещать Арендатора о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) вред Объекту.

**4.3.6.** Обеспечивать представителям Арендатора беспрепятственный доступ на Объект.

**4.3.7.** Выполнять в установленный срок предписания, выданные Субарендатору государственными органами и органами местного самоуправления, осуществляющими государственный контроль (надзор) и муниципальный контроль в связи с использованием Объекта.

**4.3.8.** По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении возвратить Арендатору Объект в порядке, предусмотренном пунктом 3.2. настоящего Договора.

**4.3.9.** Не позднее, чем за 3 (Три) Рабочих дня уведомлять Арендатора о необходимости прибытия транспортных средств Субарендатора к Объекту и сообщать сведения о таких транспортных средствах и обслуживающих их лицах, необходимые для оформления пропусков. Предоставлять Арендатору сведения обо всех сотрудниках, имеющих доступ на Объект.

**4.3.10.** Не совершать и не допускать совершение, а также не размещать и не допускать размещение чего-либо незаконного, аморального или непристойного, что может быть оскорбительным для населения или что по обоснованному мнению Арендатора может привести к нарушению общественного порядка.

**4.3.11.** Не использовать и не допускать использование любой части Объекта в целях проведения азартных игр, заключения пари, совершения ставок или проведения иных азартных мероприятий.

**4.3.12.** Не причинять ущерб Объекту.

**4.3.13.** Обеспечивать, чтобы уровень шума на Объекте в соответствии с Разрешенным использованием не превышал разрешенный действующим законодательством уровень шума.

**4.3.14.** Возместить ущерб, причиненный Объекту и имуществу Арендатора в течение 3 (Трех) Рабочих дней с даты получения от Арендатора соответствующего требования и счета, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

**4.3.15.** С момента передачи Объекта и находящегося в них имущества по Акту приема-передачи Субарендатор несет ответственность перед третьими лицами за причинение им какого-либо ущерба. В случае любых претензий третьих лиц, связанных с деятельностью Субарендатора в связи с арендой Объекта, в том числе и по возмещению ущерба, Субарендатор разрешает самостоятельно без привлечения Арендатора.

**4.3.16.** Если деятельность Субарендатора требует обязательного получения каких бы то ни было лицензий, разрешений или иных документов, то копии данных документов должны быть направлены Арендатору в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента их получения.

**4.3.17.** В случае обнаружения Арендатором самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Субарендатором за собственный счет, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определенный односторонним предписанием Арендатором. Любые неотделимые улучшения Объекта, произведенные Субарендатором без получения письменного согласия Арендатора, являются собственностью последнего, без каких-либо компенсационных выплат Субарендатору.

**4.3.18.** Субарендатор обязуется произвести за свой счет, своими или привлеченными силами ремонт (а при необходимости возведение легких не капитальных конструкций) Объекта в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., согласно визуализации, согласованной с Арендатором.

Дизайн-проект согласовывается с Арендатором в письменной форме, должен содержать все необходимые технические и инженерные описания и обоснования и соответствовать градостроительным нормам и правилам РФ и пгт. Сириус.

Арендатор обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предоставления Субарендатором дизайн-проекта и проектной документации частично (по разделам) или в полном объеме, представить соответствующее заключение и при отсутствии замечаний, утвердить представленную документацию. В случае наличия замечаний Арендатора Субарендатор вносит соответствующие изменения в дизайн-проектную документацию, а Арендатор обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты предоставления проектной документации с учетом внесённых замечаний Арендатора, согласовать представленную документацию.

Также, Субарендатор осуществляет согласование модернизации помещений, инженерных сетей, противопожарных систем (проектов, СТУ и т.д.) со всеми необходимыми государственными органами.

**4.3.19.**  Субарендатор обязуется производить все строительные, отделочные и иные работы на Объекте по согласованию с Арендатором и в соответствии с градостроительными нормами и правилами РФ и пгт. Сириус. Неотделимые улучшения арендуемого Объекта принадлежат Арендатору. Возмещение стоимости неотделимых улучшений Арендатором не осуществляется.

В период проведения всех строительных работ на арендуемом Объекте, Субарендатор обязуется вывозить с Объекта и прилегающей территории строительный мусор и излишние материалы.

По окончанию проведения работ по улучшению арендованного Объекта стороны подписывают двухсторонний акт, в котором указывается состояние и измененные характеристики.

**4.3.20.** В письменном виде извещать Арендатора об имуществе, ввозимом на Объект. Вывоз имущества осуществляется после письменного согласования с Арендатором.

**4.3.21.** Соблюдать «Правила для Субарендаторов ООО «Сочи-Парк Отель»», указанные в Приложении № 4, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**4.3.22.** Получить все лицензии и разрешения на все виды Разрешенной Деятельности самостоятельно и несет все риски, связанные с получением указанных Лицензий и Разрешений.

**4.3.23.** Знакомить потребителей/гостей с правилами безопасности при нахождении на Объекте. Нести ответственность за безопасность потребителей/гостей при нахождении их на Объекте.

**4.4. Субарендатор вправе:**

**4.4.1.** Использовать Объект для целей Разрешенного использования без каких-либо препятствий и вмешательств со стороны Арендатора, включая круглосуточный доступ к Объекту Субарендатора и его подрядчиков.

**4.4.2.** Получать своевременную, полную и достоверную информацию о состоянии Объекта.

**4.4.3.** Размещать свою рекламу, а также любые указатели, баннеры, таблички, изображения и аналогичные объекты внутри и за пределами Объекта только с письменного согласования Арендатора.

**4.4.4.** Уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу только при условии предварительного согласия Арендатора, выраженного в письменной форме.

**4.4.5.** С письменного разрешения Арендатора устанавливать на Объекте различные виды рекламно-демонстрационной продукции, предварительно согласовав их с необходимыми государственными органами.

**4.4.6.** С письменного разрешения Арендатора производить улучшения и изменения арендуемого помещения, как отделимые, так и неотделимые без вреда для него.

**4.4.7.** Размещать изготовленную за свой счет рекламу оказываемых им услуг на территории курортного комплекса Арендатора в зонах общего пользования и в номерах, предназначенных для проживания гостей гостиницы, путем размещения информации на бумажных носителях, трансляций рекламных аудио- и видеороликов и иными доступными способами (по предварительному письменному согласованию с Арендатором).

**5. Срок аренды.**

**5.1.** Срок субаренды Объекта **– 11 месяцев 29 дней с даты передачи Объекта.**

**5.2.** Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

**5.3.** Автоматическое продление срока действия настоящего Договора не допускается. Арендатор вправе не предоставлять Субарендатору возможность заключения договора субаренды на новый срок.

**6. Платежи и расчеты по Договору.**

**6.1.** Арендная плата состоит из постоянной и переменной частей.

**6.1.1.** Постоянная часть арендной платы состоит из Фиксированной части.

Фиксированная часть арендной платы за один календарный месяц определяется в размере 30 000,00 руб. (тридцать тысяч рублей), в том числе НДС 20%.

**6.1.2.** Переменная часть арендной платы определяется как соответствующая площади арендованного Объекта стоимость, потребленной Субарендатором электроэнергии, услуг водоснабжения и водоотведения, которая оплачивается Субарендатором дополнительно в соответствии с показаниями приборов учета, действующими тарифами, ставками и коэффициентами.

**6.2.** Постоянная и переменная части Арендной платы начинают начисляться с момента подписания Сторонами двустороннего Акта приема-передачи Объекта, но не позднее \_\_\_\_\_.

**6.3.** Перечисление фиксированной суммы Постоянной части Арендной платы (30 000,00 рублей) производится Арендатором ежемесячно, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до дня начала Отчетного месяца.

Первый платеж Фиксированной части Арендной платы осуществляется не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

Не выставление счета Арендатором не является основанием для неуплаты Арендной платы в срок.

**6.4.** Субарендатор перечисляет переменную часть арендной платы в течение 5 (Пяти) Рабочих дней с момента выставления счета с расчетом переменной части, а также передачи (по запросу) ему копий документов поставщиков коммунальных услуг (выписки из них), подтверждающих стоимость потребленных коммунальных услуг.

**6.5.** В качестве обеспечения выполнения своих обязательств по настоящему Договору Субарендатор обязан уплатить Арендатору **Обеспечительный Платеж** в размере **30 000,00 (тридцать тысяч рублей 00 копеек),** в том числе НДС 20%, **не позднее \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года.**

**6.6.** Обеспечительный Платеж не является задатком в смысле статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации и применяется в соответствии с положениями статьи 329 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**6.7.** Арендатор имеет право в одностороннем порядке производить вычеты из суммы Обеспечительного Платежа в течение срока действия настоящего Договора в следующих случаях и размерах, но не ограничиваясь этим:

* + - * 1. в размере неполученной суммы, в случае полного либо частичного неисполнения Субарендатором в срок, установленный настоящим Договором, денежного обязательства по настоящему Договору, включая, но не ограничиваясь этим, уплату Арендной платы, Коммунальных платежей, все расходы, связанные с эксплуатацией Объекта, неустоек (штрафов),
        2. в размере сумм убытков, понесенных Арендатором в результате причинения Субарендатором (включая сотрудников и посетителей Субарендатора, его подрядчиками и/или их субподрядчиками), ущерба Объекту и/или иному имуществу Арендатора.

**6.8.** Если в течение срока действия настоящего Договора Арендатор списывает суммы с Обеспечительного Платежа, Субарендатор обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения письменного требования Арендатора (с документальным подтверждением расходов Арендатора) уплатить Арендатору сумму, достаточную для восстановления Обеспечительного Платежа в его первоначальной сумме.

**6.9.** В случае прекращения либо досрочного расторжения Договора Арендатор обязан в течение 10 (Десяти) Рабочих дней с даты прекращения/расторжения Договора и освобождения Субарендатором Объекта возвратить Субарендатору сумму Обеспечительного Платежа (с удержанием из него всех сумм, причитающихся Арендатору по Договору), за исключением случаев, когда прекращение/расторжение Договора произошло вследствие нарушения Субарендатором условий настоящего Договора, или в случае числящейся за Субарендатором задолженности по Арендной плате.

**6.10.** Не выставление Арендатором счета до наступления срока оплаты не лишает Арендатора права на выставление счета в отношении соответствующих сумм в более позднюю дату.

**6.11.** Ежемесячная Арендная Плата ежегодно в одностороннем порядке Арендатором будет увеличиваться (индексироваться) в соответствии с индексом потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за такой предшествующий год, опубликованным в официальной статистической отчетности Росстата России.

**6.12.** Каждая Сторона самостоятельно несет свои юридические, бухгалтерские и прочие затраты, издержки и расходы, связанные с обсуждением, подготовкой и реализацией настоящего Договора и иных соглашений, заключенных на основании настоящего Договора или указанных в нем.

**7. Интеллектуальная собственность.**

**7.1 .** Кроме случаев, предусмотренных настоящим Договором, ни одна из Сторон не вправе использовать Объект интеллектуальной собственности (включая без ограничения логотипы, бренды, товарные знаки или слоганы) другой Стороны без ее письменного согласия.

**7.2.** Использование Товарного знака в любом художественном произведении, должно быть предварительно в письменном виде одобрено Арендатором.

**7.3 .** Стороны не будут делать заявлений для третьих лиц, в частности, для прессы, о другой Стороне, о существовании настоящего Договора или действиях, совершенных Сторонами по настоящему Договору, если на это не было получено предварительное письменное согласие другой Стороны.

**8. Ответственность Сторон.**

**8.1.** Субарендатор несет ответственность перед Арендатором за убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего Договора.

**8.2.** В случае противоречия между положениями пункта 8.1. выше и другими пунктами настоящего Договора, определяющими размер ответственности Субарендатора, положения пункта 8.1. имеют преимущественную силу.

**8.3.** В случае, если государственными органами или органами местного самоуправления, осуществляющими государственный контроль (надзор) и муниципальный контроль, будут предъявлены требования к Арендатору по взысканию штрафов за нарушения, допущенные Субарендатором или по вине Субарендатора, Арендатор обязуется не позднее следующего Рабочего дня с даты предъявления Арендатору указанных требований, направить копию данных требований Субарендатору. Субарендатор вправе в течение 5 (Пяти) Рабочих дней с момента получения требований по оплате штрафа запросить у Арендатора все документы и информацию, необходимые Субарендатору для принятия решения о возмещении штрафа. В течение 7 (Семи) Рабочих дней с момента получения от Арендатора всех запрошенных документов и информации, Субарендатор обязан либо компенсировать Арендатору сумму штрафа, либо направить Арендатору мотивированные возражения.

**8.4.** Стороны не несут ответственности за прекращение предоставления соответствующей услуги в случае аварий, прекращения энергообеспечения, водоснабжения и водоотведения в связи с проведением поставщиком этих услуг профилактических работ и иных случаев, не зависящих от Сторон.

**8.5.** Арендатор не несет ответственность за убытки в связи с перерывами в предоставлении услуг электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, если указанные перерывы произошли в связи со сбоями в коммунальных сетях не по вине Арендатора.

**8.6.** Ответственность за противопожарное состояние и надежное крепление оборудования на арендуемом Объекте возлагается на Субарендатора.

**8.7.** Субарендатор обязуется перед Арендатором соблюдать полную коммерческую тайну по заключенному договору, не разглашая основные данные, касающиеся размера арендной платы, арендуемой площади, срока договора и других условий, указанных в договоре.

**8.8.** Субарендатор самостоятельно несет ответственность перед контролирующими органами за результаты своей деятельности, а также за соблюдение санитарно-эпидемиологических норм и правил пожарной безопасности, техники безопасности, строительных норм и правил, а также других установленных правил и норм действующего законодательства. Предписания инспектирующих органов, связанных с эксплуатацией арендованного помещения, выполняется за счет Субарендатора.

**8.9.** Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**8.10.** За нарушение сроков перечисления арендной платы (постоянной и/или переменной арендной платы), установленных [п. 6.](consultantplus://offline/ref=9604C38BE33D4591458C02E57A29927196E8C2A49D5950B5B2DE8C330825C54CDAA5E41266C42E72AFI)1 настоящего Договора, Арендатор по своему усмотрению может потребовать от Субарендатора уплаты пени в размере 0,1% от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

**8.10.1** За нарушение пунктов 4.3.3-4.3.14, 4.3.16, 4.3.18-4.3.23 Договора Арендатор имеет право начислить Субарендатору штраф в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей за каждое выявленное нарушение. Арендатор обязан оплатить штраф в течение 5 (пяти) банковских дней со дня получения требования.

**8.11.** Если Субарендатор не возвратил арендованное имущество (Объект) либо возвратил его несвоевременно по Акту приема-передачи (возврата), Арендатор вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки, а также требовать оплаты штрафа в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей за каждый день просрочки освобождения Объекта. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендатору убытков, он может потребовать их возмещения.

**8.12.** Арендодатель имеет право по истечении срока аренды или при досрочном расторжении Договора по своему выбору вывезти и/или утилизировать за счет Субарендатора имущество, которое оставлено Субарендатором на Объекте. Арендатор не обязан осуществлять реализацию такого имущества и/или выплачивать Субарендатору какие–либо компенсации за имущество, вывезенное с Объекта по истечении срока аренды. Арендатор имеет право, но не обязан, хранить имущество, оставленное Арендатором на Объекте, неограниченное время в специально отведенном Арендатором для данной цели помещении; при этом Арендатор не несет ответственности за сохранность имущества Субарендатора.

Инвентаризация имущества Субарендатора в целях хранения, вывоза, реализации и/или утилизации производится Арендатором самостоятельно; при этом Арендатор имеет право, но не обязан, пригласить представителя Субарендатора для участия в инвентаризации. Субарендатор обязан компенсировать Арендатору все и любые расходы, связанные с освобождением Объекта от оставленного в нем имущества Субарендатора, хранением, вывозом, реализацией и утилизацией данного имущества; при этом Арендатор имеет право, но не обязан, компенсировать указанные расходы из суммы Обеспечительного платежа, предусмотренного настоящим Договором.

Субарендатор обязуется оплатить стоимость хранения своего имущества у Арендатора в размере 500 (пятьсот) рублей за каждый день хранения.

**8.13.** Причиненные Стороне убытки могут быть взысканы с нарушившей Стороны в полной сумме сверх неустойки.

**8.14.** По настоящему Договору не рассчитываются и не уплачиваются проценты на величину суммы долга за период пользования денежными средствами, предусмотренные статьей 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**8.15.** За нарушение сроков перечисления арендной платы (постоянной и/или переменной арендной платы), установленных [п. 6.](consultantplus://offline/ref=9604C38BE33D4591458C02E57A29927196E8C2A49D5950B5B2DE8C330825C54CDAA5E41266C42E72AFI)1 настоящего Договора, Арендатор по своему усмотрению может ограничить (прекратить) допуск сотрудников Субарендатора путем блокировки пропусков до момента оплаты задолженности.

**9. Разрешение споров.**

**9.1.** Стороны разрешают споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, путем переговоров. Претензионный порядок рассмотрения споров, в рамках настоящего Договора, обязателен для Сторон. Срок ответа на претензию 10 (Десять) рабочих дней.

**9.2.** В случае если результат переговоров не будет достигнут, спор рассматривается в судебном порядке. Споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.

**10. Изменение и расторжение Договора.**

**10.1.** Любое изменение и дополнение к настоящему Договору оформляется дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, которое вступает в силу и становиться обязательным для Сторон с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

**10.2.** Стороны по обоюдному согласию могут расторгнуть настоящий Договор.

**10.3.** Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендатора, а Субарендатор обязуется досрочно освободить Объект в следующих случаях:

**10.3.1.** При использовании Объекта в целом или их части не в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 2.2 настоящего Договора или при нарушении условий настоящего Договора, в том числе пункта 4.3.4 Договора.

**10.3.2.** Если Субарендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта.

**10.3.3.** Если Субарендатор не перечислил полную стоимость или перечислил часть Арендной платы в течение 10 (десяти) календарных дней после наступления срока очередного платежа.

**10.3.4.** Если Субарендатор передал Объект в субаренду или пользование третьим лицам без предварительного письменного согласия Арендатора.

**10.3.5.** При нахождении Субарендатора на стадии признания его банкротом и в отношении Субарендатора арбитражным судом принято заявление о признании Субарендатора банкротом, или Субарендатор находится на стадии ликвидации.

**10.4.** Договор будет считаться расторгнутым в соответствии с п. 10.3 Договора через 10 (Десять) календарных дней с момента вручения Субарендатору письменного уведомления о расторжении Договора.

**10.5.** Настоящий Договор аренды может быть расторгнут до истечения срока его действия по инициативе Субарендатора во внесудебном порядке, если:

**10.5.1.** Объект в силу обстоятельств, за которые Субарендатор не несет ответственности, окажется в состоянии, непригодном для согласованной коммерческой деятельности.

**10.5.2.** Арендатор создает препятствия для использования Субарендатором Объекта надлежащим образом.

**10.6.** При наличии обстоятельств, указанных в п. 10.5 настоящего Договора, Субарендатор обязан уведомить Арендатора о расторжении Договора в письменном виде, направив такое уведомление за 10 (Десять) Рабочих дней до предполагаемой даты расторжения. В случае, если Арендатор не устранит за этот срок обстоятельства, способствующие расторжению настоящего Договора, Договор будет считаться расторгнутым через 10 (Десять) Рабочих дней с момента вручения Арендатору письменного уведомления о расторжении Договора.

**10.7.** Арендатор имеет право во внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор при отсутствии условий, указанных в п. 10.3 Договора при уведомлении Субарендатора за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

**10.8.** Уведомление направляется Арендатором/Субарендатором по почте заказным письмом и считается полученным (момент вручения) Арендатором/Субарендатором по истечении 20 (Двадцати) Рабочих дней с даты направления заказного письма.

**11. Конфиденциальность.**

**11.1.** Стороны обязуются не раскрывать иным лицам какую-либо конфиденциальную информацию о содержании настоящего Договора, любую информацию, предоставленной в его отношении, а также о деятельности, состоянии дел, покупателях, клиентах или поставщиках другой Стороны или лица, принадлежащего той же группе лиц, что и данная Сторона.

**11.2.** Стороны вправе раскрывать конфиденциальную информацию другой стороны:

**11.2.1.** своим работникам, должностным лицам, представителям или консультантам, которым необходимо знать такую информацию для целей исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору. Стороны обеспечат соблюдение требований настоящего пункта своими работниками, должностными лицами, представителями и консультантами, которым они раскрывают конфиденциальную информацию другой Стороны;

**11.2.2.** в соответствии с требованиями применимого законодательства, судебного решения или акта государственного органа, о которых раскрывающая Сторона обязана заблаговременно сообщить другой Стороне, при этом Стороны совместно согласуют такое раскрытие.

**11.3.** Стороны обязуются не использовать конфиденциальную информацию другой Стороны кроме как для целей исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

**12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР).**

**12.1.** Каждая из Сторон освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение было вызвано обстоятельствами Непреодолимой силы, возникшими после заключения настоящего Договора. Подобное освобождение от ответственности относится только к обязательствам, надлежащее исполнение которых оказалось невозможным вследствие таких обстоятельств Непреодолимой силы, и только на период существования обстоятельств Непреодолимой силы. К обстоятельствам Непреодолимой силы Стороны относят чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, в том числе, стихийные бедствия, природные катаклизмы и аномалии, войны, вооруженные конфликты, массовые гражданские беспорядки, эпидемии.

**12.2.** Сторона, ссылающаяся на обстоятельства Непреодолимой силы и не исполняющая своих обязательств вследствие действия таких обстоятельств Непреодолимой силы, должна немедленно без промедления после возникновения подобных обстоятельств, но не позднее 7 (семи) дней с момента наступления указанных обстоятельств уведомить о них другую Сторону в письменном виде, в том числе о препятствовании и влиянии таких обстоятельств на исполнение Стороной обязательств по Договору.

Такое уведомление должно содержать сведения о характере обстоятельств Непреодолимой Силы и, в той мере, в которой это возможно, оценку их влияния на способность ссылающейся на них Стороны исполнять свои обязательства по настоящему Договору, а также оценку предполагаемой продолжительности Обстоятельств Непреодолимой Силы.

**12.3.** Сторона, не уведомившая другую Сторону о невозможности исполнения своих обязательств по Договору, лишается права ссылаться на Обстоятельства Непреодолимой Силы как на основание освобождения от ответственности и на такую невозможность исполнения своих обязательств по Договору, если только сами вышеуказанные обстоятельства не препятствовали направлению такого уведомления.

**12.4.** В случае, если обстоятельства Непреодолимой силы продолжались более чем 3 (три) месяца, или если имеются достаточные основания полагать, что обстоятельства Непреодолимой силы будут продолжаться более чем 3 (три) месяца, а также в том случае, если обстоятельством Непреодолимой силы является издание нормативно-правового акта, Стороны обязуются незамедлительно вступить в переговоры и согласовать и внести в Договор такие изменения в отношении условий настоящего Договора, которые будут необходимы Сторонам для продолжения исполнения своих обязательств по настоящему Договору в условиях, максимально близких первоначально существовавшим условиям и к первоначальным и экономически выгодным намерениям Сторон.

**13. Прочие положения.**

**13.1.** Стороны подтверждают, что они обязуются не совершать действия, которые могут причинить существенный ущерб репутации другой Стороны, а также обязуются не допускать совершения этих действий.

**13.2.**  Настоящий Договор носит исчерпывающий характер для целей регулирования отношений Сторон и влечет прекращение действия всех предшествующих договоренностей и соглашений между ними в отношении предмета настоящего Договора.

**13.3.** У Субарендатора отсутствует преимущественное право на заключение договора субаренды на новый срок.

**13.4.** Положения настоящего Договора не могут толковаться как создающие простое товарищество, партнерство или предоставляющие полномочия какой-либо из Сторон выступать в качестве агента другой Стороны.

**13.5.** В случае, если Субарендатор в течение 5 (пять) дней после окончания срока Субаренды не освобождает Объект и не передает его Арендатору по Акту приемки-передач (возврата), Арендатор имеет право собственными или привлеченными силами освободить Объект от имущества Субарендатора и передать указанное имущество на ответственное хранение.

**13.5.** К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

- Приложение № 1 – «План арендуемого Объекта»;

- Приложение № 2 – «Акт приема-передачи Объекта (ФОРМА)»;

- Приложение № 3 – «Акт приема-передачи (возврата) Объекта (ФОРМА)»

- Приложение № 4 – «Правила для Субарендаторов ООО «Сочи-Парк Отель»».

- Приложение № 5 – «Акт разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон (ФОРМА)»

**13.6.** Настоящий договор регулируется законодательством Российской Федерации.

**13.7.** Настоящий договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

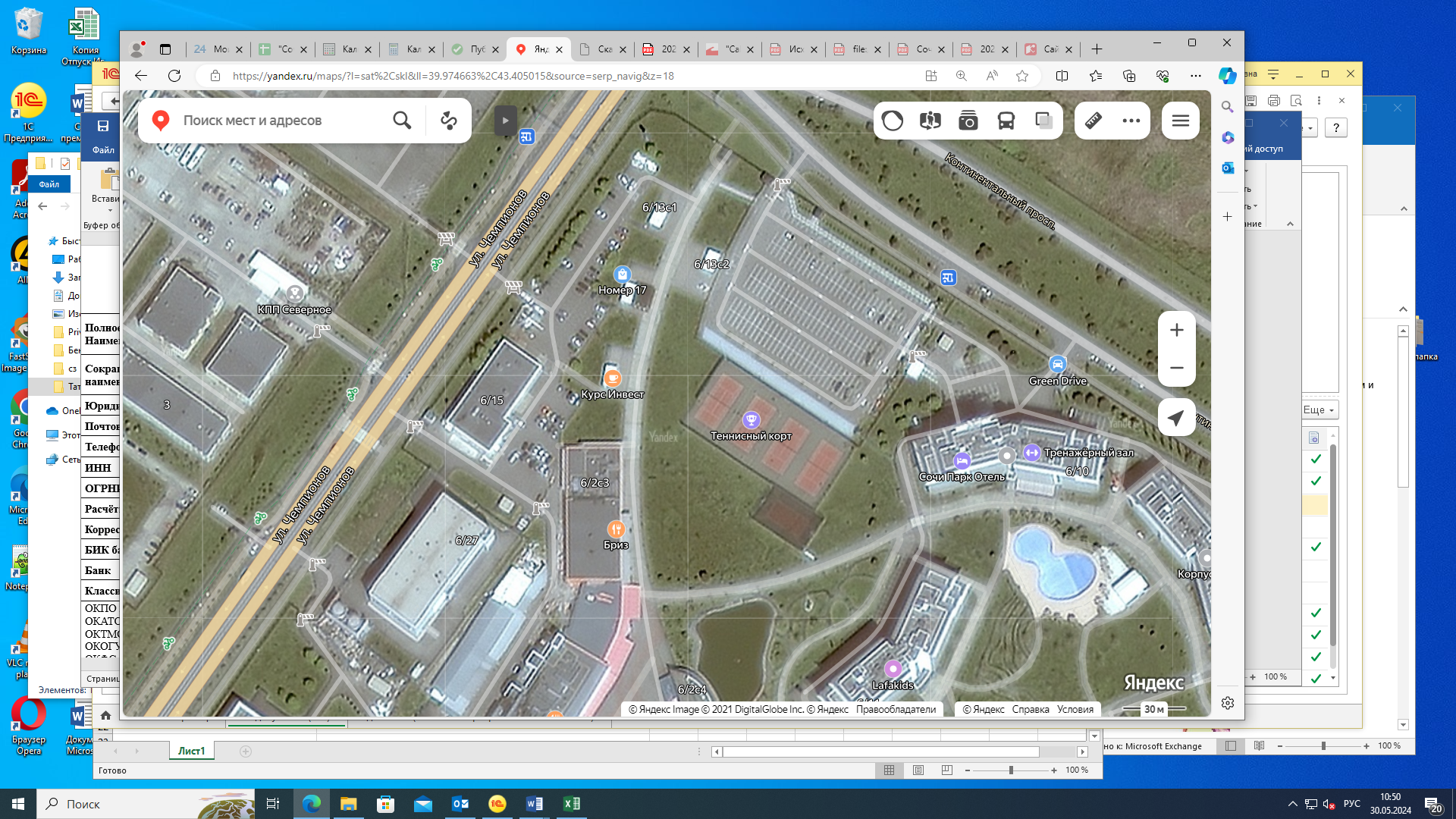
|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 14. Реквизиты и подписи Сторон.  |  |  |  | | --- | --- | --- | | АРЕНДАТОР:  ООО «Сочи-Парк Отель»  ИНН/КПП 7709758887 / 237801001  ОГРН 1077760619672  Юр. адрес: 354340, Краснодарский край, пгт. Сириуса, пр-кт. Континентальный, д. 6, оф. 4 Почтовый адрес: 354349, Краснодарский край, пгт. Сириус, ул. Таврическая, д. 5, а/я 18  р/с 407 028 109 240 284 116 23 ГКР «ВЭБ.РФ»  к/с 30101810500000000060  БИК 044525060  [info@sposochi.ru](mailto:info@sposochi.ru)  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Такмазьян О.Г./  м.п. |  | СУБАРЕНДАТОР:    ИНН  ОГРНИП 3  Юр. адрес:  Почтовый адрес:  р/с  к/с  БИК    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / ./  м.п. | |

Приложение № 1

к Договору субаренды коммерческих площадей

от г. №

**План арендуемого Объекта.**



**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДАТОР:** | **СУБАРЕНДАТОР:** |
| **ООО «Сочи-Парк Отель»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Такмазьян О.Г./  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  м.п. |

Приложение № 2

к Договору субаренды коммерческих площадей

от г. №

**(ФОРМА)**

**АКТ**

**приема-передачи**

|  |  |
| --- | --- |
| пгт. Сириус | «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «Сочи-Парк Отель»** (далее также – ООО «Сочи-Парк Отель»), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора Такмазьян Оксаны Грачиковны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

, именуемый в дальнейшем «**Субарендатор**», зарегистрированный в соответствии с законодательством Российской Федерации, ИНН , ОГРНИП , совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт приема-передачи о том, что:

* + - 1. Арендатор передал, а Субарендатор принял во временное владение и пользование Объект: часть земельного участка, общей площадью 15 кв.м., расположенного на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, проспект Континентальный, 6.
      2. Стороны договорились, что в случае нанесения ущерба Арендатору в результате уничтожения, повреждения, хищения имущества, находящего на Объекте из-за действий/бездействия Субарендатора, Арендатор вправе требовать от Субарендатора возмещения документально подтвержденных расходов по приобретению нового/восстановлению поврежденного имущества.

Факт уничтожения, повреждения, хищения имущества устанавливается комиссионно с участием представителей Арендатора и Субарендатора. При этом по результатам работы комиссии Арендатор и Субарендатор составляют соответствующий акт, в котором указывают все обстоятельства, послужившие основанием для его составления. В случае возбуждения уголовного или административного производства в акте Сторонами также должны быть указаны соответствующие документы правоохранительных органов.

В случае неявки или уклонения Субарендатора от работы в комиссии или в случае уклонения Субарендатора от подписания акта без мотивированных письменных возражений, Арендатор вправе подписать акт в одностороннем порядке, который будет иметь для Сторон обязательную юридическую силу.

* + - 1. Объект, а также имущество, осмотрены представителями Сторон. Субарендатор претензий к переданному Объекту не имеет.

**Форма Акта согласована Сторонами:**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДАТОР:** | **СУБАРЕНДАТОР:** |
| **ООО «Сочи-Парк Отель»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Такмазьян О.Г./  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  м.п. |

Приложение № 3

к Договору субаренды коммерческих площадей

от г. №

**(ФОРМА)**

**АКТ**

**приема-передачи (возврата)**

|  |  |
| --- | --- |
| пгт. Сириус | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «Сочи-Парк Отель»** (далее также – ООО «Сочи-Парк Отель»), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора Такмазьян Оксаны Грачиковны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**(**далее также – .), именуемый в дальнейшем «**Субарендатор**», зарегистрированный в соответствии с законодательством Российской Федерации, ИНН , ОГРНИП , совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт к Договору субаренды коммерческих площадей от г. № (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1.** Субарендатор передал, а Арендатор принял Объект: часть земельного участка, общей площадью 15 кв.м., расположенного на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, проспект Континентальный, 6.

**2.** Объект и имущество, находящееся на нем, осмотрены представителями Сторон. Арендатор претензий к переданному Объекту и имуществу не имеет.

**Форма Акта согласована Сторонами:**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДАТОР:** | **СУБАРЕНДАТОР:** |
| **ООО «Сочи-Парк Отель»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Такмазьян О.Г./  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  м.п. |

Приложение № 4

к Договору субаренды коммерческих площадей

от г. №

**Правила для Субарендаторов**

**ООО «Сочи-Парк Отель»**

Общие правила:

1. Субарендаторы не должны создавать какие-либо препятствия или заграждения, в том числе временного характера в арендуемом «Объекте», а также в прилегающих местах общего пользования (лестницы, лестничные площадки, коридоры, холлы и т. д.).

2. Использование тонированных покрытий, пленок и защитных экранов на окнах, остекленных покрытиях арендованного «Объекта» разрешается только с письменного разрешения Арендатора.

3. На территории Курортного комплекса сотрудникам Субарендатора запрещено принимать пищу, за исключением специально оборудованных для приема пищи помещений.

4. Субарендатор не должен производить, шум, который смог бы побеспокоить гостей, проживающих в Курортном комплексе, или других Субарендаторов (прослушивание музыки, использование переговорных устройств, воспроизведение шума немузыкального характера, свист, пение и т.д.).

5. Субарендатору, его сотрудникам, агентам, посетителям запрещено приносить горючие и взрывоопасные смеси, химические вещества, кроме жидкостей и растворителей для производства уборки и чистки в количествах, необходимых для нормального функционирования «Объекта».

6. Субарендатор обязан выполнять требования службы безопасности Арендатора, Управления по делам ГО и ЧС, Пожарной охраны по вопросам предупреждения пожаров, чрезвычайных ситуаций.

7. Вход на территорию Курортного комплекса для Посетителей Субарендатора согласовывается с представителями Службы безопасности Арендатора.

8. Никакие дополнительные замки или засовы любого вида не должны устанавливаться Субарендатором на каких-либо дверях или окнах, а также вноситься видоизменения в существующие замки и механизмы соответственно, без предварительного письменного разрешения Арендатора. После истечения срока аренды, Субарендатор обязан вернуть все находящиеся у него комплекты ключей от Помещения Арендатору, а в случае потери ключей, Субарендатор должен возместить потери Арендатору.

9. Субарендатор должен заблаговременно информировать Арендатора о предстоящих вносах/выносах каких-либо товаров, техники на «Объект». При отсутствии предварительного письменного согласия Арендатора Субарендатор, его сотрудники, агенты, подрядчики и посетители не имеют права перемещать в пределах Курортного комплекса, а также производить монтаж/демонтаж, либо установку сейфов, любых грузов, офисного или иного оборудования, мебели или крупногабаритных предметов, которые могут нанести повреждения Курортному комплексу. Указанные перемещения товаров, сейфов, грузов, мебели или крупногабаритных предметов любого характера должны совершаться исключительно с письменного разрешения Арендатора в часы, определяемые Арендатором. Кроме того, Арендатор имеет право производить осмотр всех грузов, поступающих в Курортный комплекс, а также удалять с территории Курортного комплекса любые предметы, нахождение которых в пределах Курортного комплекса нарушает установленный в ООО «Сочи-Парк Отель» порядок. Любой ущерб, нанесенный Курортному комплексу в результате перемещения либо работы описанного выше оборудования или мебели, подлежит компенсации Субарендатором.

10. В случае общественных волнений и беспорядков или в случае необходимости применения экстренных мер по охране Курортного комплекса и находящихся в ней людей Арендатор имеет право ограничить или прекратить доступ на территорию Курортного комплекса на период действия подобных обстоятельств.

11. «Объект» не может быть использован в безнравственных и незаконных целях, для проживания или ночлега.

12. Все требования и претензии Субарендатора будут рассматриваться Арендатором исключительно в том случае, если они будут направлены в адрес Субарендатора в письменном виде.

13. На территории Курортного комплекса запрещаются сборы пожертвований, митинги, религиозная и иная пропаганда.

14. Субарендатором, либо его рабочими и другими лицами при получении и транспортировке товаров и оборудования на «Объект», или местах общего пользования не должны использоваться ручные тележки, кроме тех, которые снабжены резиновыми покрышками с боковыми протекторами. Все подобные приспособления, которые Субарендатор предполагает использовать на «Объекте», должны быть снабжены резиновыми покрышками, ограничителями и другими приспособлениями в целях предотвращения порчи стен и углов внутри здания.

15. Субарендатор не должен устанавливать на «Объекте» и на территории Курортного комплекса каких-либо автоматов для продажи чего-либо.

16. Курение в арендуемом «Объекте» и местах общего пользования запрещается, кроме специально обозначенных мест для курения.

17. Субарендатор обязан строго соблюдать требования противопожарной безопасности внутри «Объекта» и в случае обнаружения пожара или угрозы пожара «Объекта», немедленно сообщить об этом Субарендатору. В случае причинения ущерба «Объекту» и Курортному комплексу в результате пожара, возникшего по вине Субарендатора, Субарендатор несет ответственность за возникший ущерб и убытки и возмещает их Арендатору. Субарендатор несет ответственность за противопожарную безопасность внутри «Объекта», в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

18. Субарендатор обязуется поддерживать надлежащую чистоту при любой погоде и в любое время года на «Объекте».

19. Употребление алкогольных напитков на территории Курортного комплекса разрешено только в специально предназначенных для этого местах: в ресторанах, барах.

20. Субарендаторам и его сотрудникам запрещено складировать мешки с мусором в местах общего пользования Курортного комплекса и в любом другом месте на его территории.

21. Субарендатор не имеет права без оформленного в установленном порядке письменного согласования с Арендатором производить перенос инженерных сетей, а также создавать свои сети (дополнительное освещение, сигнализация, дополнительные розетки, видео наблюдение, звуковое оборудование и т.д.).

22. Прокладку и изменения инженерных сетей внутри помещения Субарендатора, а также отделку и планировку помещений допускается производить только после согласования проекта и сметы на проведение ремонтных работ Арендатором.

23. Всё сантехническое оборудование и фурнитура, установленные в местах общего пользования Курортного комплекса, должно использоваться по прямому назначению.

24. Субарендатор не должен устанавливать или позволять установку антенн на кровле корпусов Курортного комплекса, либо на внешних стенах «Объекта».

25. Субарендатор обязан подключать и использовать электроприборы, суммарной мощностью, не превышающие технологические нормы электрической сети. Все используемое Субарендатором оборудование (электроприборы, приборы отопления и т.д.) должно отвечать требованиям безопасности эксплуатации, санитарно-гигиеническим нормам, иметь технический паспорт и сертификат качества РФ.

26. Субарендатор не имеет права использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению.

27. Субарендатор не имеет права без оформленного в установленном порядке письменного согласования с Арендатором подключать и использовать оборудование, не имеющее технических паспортов (свидетельств), не отвечающее требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

28. Арендатор принимает все необходимые меры для заблаговременного оповещения Субарендатора об ожидаемом отключении городских коммунальных систем, но он не несет ответственности за какой-либо ущерб, причинённый таким отключением.

29. Любая рекламная и маркетинговая деятельность, общественный опрос, реклама в поддержку торговли, раздача листовок, проведение рекламных акций, торговля с лотков внутри и снаружи Курортного комплекса, или на автостоянке разрешается только с письменного согласия Арендатора.

30. Субарендатор имеет право выставлять свои фирменные торговые знаки только в установленных Арендатором местах. Размер, цвет и дизайн таких вывесок должен быть согласован с Арендатором. В случае нарушения Субарендатором вышеуказанного правила, Арендатор может ликвидировать это нарушение без какой-либо ответственности, а также начислить штрафные пени Субарендатору на сумму расходов, понесенных в результате такой ликвидации.

31. Субарендатор обязан письменно согласовывать с Арендатором любую информацию, направляемую третьим лицам, связанную с распространением в любой форме информации об Арендаторе, его работах, услугах, идеях и начинаниях.

32. Арендатор оставляет за собой право вносить иные разумные правила и инструкции, которые, по его мнению, позволят улучшить репутацию Курортного комплекса и безопасность её деятельности.

33. Арендатор обязуется соблюдать оговоренный с Арендодателем режим работы Объекта.

34. Настоящие правила вступают в силу с даты передачи «Объекта» Субарендатору по акту сдачи-приемки и обязательны к исполнению.

Настоящие Правила согласованы:

|  |  |
| --- | --- |
| **ООО «Сочи-Парк Отель»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Такмазьян О.Г./  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  м.п. |

Приложение № 1 к

Приложению № 4 к Договору субаренды коммерческих площадей

от г. №

**Стандартная операционная процедура**

**«Общение с гостями»**

1. ***Терминология:***

Правила – подробная чёткая письменная инструкция, касающаяся стандартных действий и/или операций, выполняемых сотрудниками арендатора в Отеле.

Отель – Гостинично-оздоровительный комплекс Сочи Парк Отель, расположенный по адресу: Краснодарский край, пгт. Сириус, Континентальный пр-т, дом 6.

Субарендатор – юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель, заключивший договор оказания услуг.

Сотрудник – сотрудники Субарендаторов в Отеле.

1. ***Цель:***

Стандартизировать работу Сотрудников субарендатора при взаимодействии с Гостем и повысить уровень знаний в работе персонала для качественного обслуживания Настоящие правила применяются для внутреннего контроля анализа эффективности и оценки качества действий Сотрудника, а также для разрешения споров.

***3. Описание процедуры:***

3.1. При взаимодействии с гостем важно сформировать уважительную и теплую атмосферу, чтобы у каждого Гостя осталось впечатление, что в Отеле ему всегда рады, и в следующий свой приезд он обязательно остановится у нас, потому что здесь дорожат его мнением и настроением.

**3.2. Гость ожидает:**

3.2.1. Что все Сотрудники Организации будут относиться к нему с уважением.

3.2.2. Что Сотрудники будут вести себя приветливо, дружественно, но не фамильярно.

3.2.3. Чтобы к нему относились как к личности, а не к одному из многих.

**3.3. Как удовлетворить ожидание Гостя:**

3.3.1. Старайтесь вести себя гостеприимно, приветливо, но не фамильярно.

3.3.2. Четко выговаривайте слова.

3.3.3. Следите за своей жестикуляцией.

3.3.4. Ведите себя уважительно в любой ситуации.

3.3.5. Спрашивайте имя Гостя всегда, когда это уместно.

**3.4 Правила общения с Гостями.**

3.4.1. При общении с Гостем соблюдайте следующие правила:

3.4.2. Будьте повернуты лицом или вполоборота к Гостю (45 — 90°);

3.4.3. Поддерживайте с Гостем прямой контакт глаз. Это значит ваши глаза должны находиться на уровне глаз Гостя;

3.4.4. Взгляд должен быть открытым и доброжелательным;

3.4.5. На лице легкая улыбка: уголки губ чуть-чуть приподняты вверх, не слишком широкая и не зажатая, ни в коем случае не кривая улыбка-ухмылка;

3.4.6. Речь должна быть спокойной. Крик, повышенный тон недопустим.

3.4.7. Поза должна быть открытой, держите руки перед собой и ладони открытыми;

3.4.8. При позиции стоя: опора на две ноги, прямая осанка, голова смотрит прямо;

3.4.9. Используйте доброжелательные жесты и мимику;

3.4.10. Внимательно слушайте Гостя, будьте в диалоге, одобрительно кивайте;

3.4.11. Будьте с Гостями предупредительными и вежливыми, относитесь к их трудностям, как к своим собственным;

3.4.12. Соблюдайте социальную дистанцию, не вторгайтесь в личное пространство собеседника (находитесь от него на расстоянии от 1,2 до 4 метров);

3.4.13. Будьте внимательны к Гостю и предпринимайте соответствующие действия;

3.4.14. Обязательно поздравляйте Гостя с праздниками.

3.4.15. Поддерживайте в праздничные и предпраздничные дни хорошее настроение

**3.5. Правила приветствия и прощания с Гостем.**

3.5.1. Увидев Гостя, сотрудник приветствует его первым.

3.5.2. Приветствуйте Гостей радушно, доброжелательно и с искренней улыбкой.

3.5.3. В момент приветствия Гостя обязателен зрительный контакт.

3.5.4. При встрече с Гостем за 5 метров: установите прямой зрительный контакт, улыбнитесь, поприветствуйте Гостя кивком головы. Не заметить Гостя нельзя.

3.5.5. На расстоянии до 2 метров нужно поприветствовать Гостя вслух: «Добрый день (утро, вечер, ночи)» или «Здравствуйте».

3.5.6. Доброе утро – говорите с 4.00 до 12:00, добрый день – с 12:00 до 18:00, добрый вечер – с 18:00 до 00.00, Доброй ночи – с 00.00 до 4.00.

3.5.7. Любое обращение к Гостю должно начинаться с приветствия.

3.5.8. Даже если Гость первым задал вам вопрос, в первую очередь необходимо поздороваться, и только после этого ответить на заданный вопрос.

3.5.9. Недопустимо при приветствии отводить взгляд в сторону, рассматривать помещение или других Гостей.

3.5.10. Прощаясь с Гостем, следует обязательно ему улыбнуться, пожелать всего доброго, поблагодарить за визит и сделать это искренне. Говорите: «До свидания», «Хорошего вам дня».

3.5.11. Прощаясь с Гостем, дайте понять, что вы не просто произносите заученный текст.

**3.6. Обращение к Гостю.**

3.6.1. К Гостю допустимо обращаться только на Вы, вне зависимости от того старше он или младше вас.

3.6.2. Спрашивайте имя Гостя и используйте его во время разговора, когда это уместно. Для этого назовите свое имя и вежливо попросите собеседника представиться: «Как я могу к Вам обращаться?»/ «Могу я узнать Ваше имя?» /. Вопрос должен быть уместным и задан в дружелюбной манере.

3.6.3. Если вам уже известно имя Гостя, обращайтесь к нему по имени;

3.6.4. Допустимые обращения к Гостю по имени:

3.6.4.1. господин + фамилия,

3.6.4.2. имя + отчество;

3.6.4.3. так, как Гость представился вам.

3.6.5. Запрещается, окликая Гостя, использовать обращения «девушка», «женщина», «мужчина», «молодой человек». Если вам известно имя Гостя, используйте допустимые обращения по имени. Если имя неизвестно, используйте обращения «Уважаемый Гость», «Извините пожалуйста».

3.6.6. Запрещается при Госте называть его в 3-ем лице «он, она», когда есть третий участник беседы. Используйте допустимые обращения к Гостю по имени, если вам известно имя Гостя, или слово «Гость».

3.6.7. Знайте в лицо и по имени всех постоянных Гостей. Помните о предпочтениях постоянных Гостей и старайтесь предугадывать их пожелания.

3.6.8. Произнесите стандартное приветствие, если постоянный Гость явно ведет себя так, что не хочет быть узнанным.

**3.7. Правила поведения в гостевых зонах.**

3.7.1. Находясь в рабочее время в гостевых зонах Отеля сотрудник должен:

3.7.1.1. строго соблюдать стандарты вешнего вида;

3.7.1.2. общаться вежливо и тактично с Гостями и коллегами;

3.7.1.3. использовать только открытые позы;

3.7.1.4. использовать доброжелательные жесты и мимику;

3.7.1.5. быть с Гостями предупредительным и вежливым;

3.7.1.6. следить за чистотой и порядком на арендуемом Объекте;

3.7.1.7. при обнаружении беспорядка, по возможности устранить его самостоятельно, или сообщить в соответствующую службу отеля/колл-центр компании.

**3.8. При общении с Гостем сотрудник не должен:**

3.8.1. прикасаться к Гостю, поправлять одежду Гостя, трогать вещи Гостя. Исключением являются ситуации, когда это входит в служебные обязанности сотрудника и с разрешения Гостя (например, помощь сотрудника проката при примерке ботинок, помощь инструктора при обучении и т.д.). Задавайте вопрос «Разрешите/ позвольте я помогу Вам?»;

3.8.2. облокачиваться на стойку, стол, стены и т.д.;

3.8.3. сутулиться;

3.8.4. поправлять одежду, прическу;

3.8.5. зевать, чихать, кашлять, не прикрывая рта;

3.8.6. вести разговоры с коллегами;

3.8.7. использовать закрытые позы, скрещивать руки и ноги, держать руки за спиной, раскачиваться, переминаться с ноги на ногу;

3.8.8. использовать неодобрительные, недоброжелательные жесты (ошибки – взгляд исподлобья, взгляд свысока, сжатые кулаки, ухмылка, сжатые зубы, руки в боки, руки в карманах и т.д.);

3.8.9. использовать «нервные жесты»: вертеть что-либо в руках, теребить блокнот, грызть карандаш, накручивать волосы, щелкать пальцами и т.п.

**3.9. Находясь в рабочее время в гостевых зонах Организации, запрещается:**

3.9.1. принимать пищу, жевать жвачку, грызть семечки/ орехи;

3.9.2. заниматься посторонней деятельностью: читать книги, журналы и прочую литературу, не имеющую отношения к работе или выполняемым обязанностям, разгадывать кроссворды, смотреть телевизор;

3.9.3. вести разговоры в присутствии Гостей с коллегами на темы, не относящие к работе с Гостем;

3.9.4. перекрикиваться с коллегами и знакомыми на расстоянии;

3.9.5. разговаривать в присутствии Гостей на рабочем месте по мобильному или служебному телефону, на темы, не относящие к работе;

3.9.6. использовать закрытые позы, скрещивать руки и ноги, держать руки за спиной, сидеть с опущенной на грудь головой;

3.9.7. прогуливаться по Гостевым зонам и пользоваться Гостевыми сервисами без производственной необходимости;

3.9.8. пользоваться Гостевым входом, лифтом, коридором при наличии служебных;

3.9.9. пользоваться Гостевыми душевыми, туалетами и раздевалками.

3.10. Пользование мобильным телефоном:

3.10.1. находясь рабочем месте в зоне присутствия Гостей, выберите беззвучный режим для личного мобильного телефона;

3.10.2. при работе с Гостями личный мобильный телефон должен находиться вне зоны видимости Гостя;

3.10.3. при нахождении на рабочем месте в зоне присутствия Гостей общение по мобильному телефону запрещено. Исключение составляет использование мобильного телефона с целью выполнения запроса Гостя.

**4. Ответственность:**

4.1. Субарендатор несет ответственность за действия своих сотрудников, в частности по соблюдению настоящей процедуры.

4.2. Нарушение Правил является ненадлежащим исполнением Договора субаренды коммерческих площадей Субарендатором.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **ООО «Сочи-Парк Отель»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Такмазьян О.Г./  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  м.п. |

Приложение № 2 к

Приложению № 4 к Договору субаренды коммерческих площадей

от г. №

**Стандартная операционная процедура**

**«Стандарты внешнего вида**

**сотрудников субарендаторов»**

1. ***Терминология:***

Правила –подробная чёткая письменная инструкция, касающаяся стандартных действий и/или операций, выполняемых сотрудниками арендатора в Отеле.

Отель – Гостинично-оздоровительный комплекс Сочи Парк Отель, расположенный по адресу: Краснодарский край, пгт. Сириус, Континентальный пр-т, дом 6.

Субарендатор – юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель, заключивший договор оказания услуг на территории Отеля.

Сотрудник – сотрудники Субарендаторов в Отеле.

1. ***Цель:***

Стандартизировать внешний вид сотрудника субарендатора и повысить уровень знаний в работе персонала для качественного обслуживания Гостей.

Настоящие правила применяются для осуществления внутреннего контроля, анализа эффективности и оценки качества действий Сотрудника, а также для разрешения споров.

***3. Описание процедуры:***

3.1. Для создания корпоративной культуры, имиджа Отеля и благоприятного впечатления Гостей об Отеле и Субарендаторе, определен корпоративный стандарт внешнего вида сотрудников, контактирующих с Гостями.

**3.2. Одежда и форма.**

3.2.1. Униформа должна быть чистая, опрятная, без пятен, хорошо выглаженная и застегнутая на все пуговицы, соответствовать размеру Сотрудника, иметь все предусмотренные дизайном элементы, быть без порванных мест.

3.2.2. Униформа Сотрудника состоит из белой рубашки или футболки-поло белого цвета и брюк, либо шорт классического кроя. В холодное время года допускается джемпер или жилет свободного кроя, однотонный, без рисунков и надписей.

3.2.3. Предпочтительны сдержанные, классические цвета брюк (шорт): черный, серый, синий, коричневый, бежевый, в летний период допустимы светлые оттенки. Трикотаж и джинсовая ткань для нижней части униформы недопустимы.

3.2.4. Для Сотрудников обязательно наличие бейджа (именного значка), соответствующего стандартам Отеля. На бэйдже указано имя сотрудника.

**3.3. Мужчины. Обувь и носки.**

3.3.1. Закрытые классические туфли черного цвета на низком каблуке, либо закрытая спортивная обувь (кеды, кроссовки) неярких оттенков, чистые, в хорошем состоянии.

3.3.2. Ношение открытой обуви не допускается.

3.3.3. Носки – однотонные, неярких, классических оттенков, в тон брюк либо обуви, без рисунка.

**3.4. Мужчины. Прическа.**

3.4.1. Волосы всегда чистые и причесанные; стрижка короткая, строгая, аккуратная; линия волос на затылке выше воротника, волосы не покрывают уши. Запрещены длинные волосы, ирокезы, бритье головы, частичное бритье головы, нанесение рисунка на головы.

3.4.2. Лицо должны быть гладко выбритым.

3.4.3. Усы, бакенбарды и борода допускаются длиной до 1 см, оформленные, подстриженные и ухоженные.

**3.5. Мужчины. Наручные часы и украшения.**

3.5.1. Возможно, носить одни часы на левом или правом запястье. Ремень для часов – классического цвета.

3.5.2. Допускается носить обручальное кольцо.

3.5.3. Ремень следует подбирать в тон обуви, классического стиля, без украшений.

3.5.4. Не разрешается носить серьги.

3.5.5. На видимых частях тела запрещено ношение религиозных знаков и наличие татуировок.

**3.6. Мужчины. Маникюр.**

3.6.1. Руки должны быть ухоженными и чистыми.

3.6.2. Ногти должны быть короткими (длина не более 0 мм) и аккуратно подстроченными.

**3.7. Женщины. Обувь, колготки, носки.**

3.7.1. Обувь должна быть классической с закрытым носком и пяткой на устойчивом каблуке от 1 до 5 см., либо закрытая спортивная обувь (кеды, кроссовки) неярких оттенков.

3.7.2. Обувь должна соответствовать требованиям безопасности.

3.7.3. Носки классических оттенков в тон брюк либо обуви, без рисунка

3.7.4. Ношение открытой обуви не допускается.

**3.8. Женщины. Прическа.**

3.8.1. Волосы всегда чистые.

3.8.2. При короткой стрижке (длина волос выше воротника) - волосы убраны с лица и зафиксированы. При необходимости используется неброская заколка, гармонирующая с цветом волос.

3.8.3. Длинные волосы должны быть собраны в пучок, узелок, косу, хвост не допускается. Используется неброская заколка, резинка, гармонирующая с цветом волос. Яркие цвета аксессуаров для волос не допускаются.

3.8.4. Возможна равномерная окраска волос; не разрешается разноцветное окрашивание волос, отдельное окрашивание прядей. Цвет волос только естественный, нельзя использовать цвета типа «баклажан», и пр.

3.8.5. Челка - аккуратная, ровная, не падает на глаза.

3.8.6. Не разрешается заплетать волосы в мелкие косички.

**3.9. Женщины. Маникюр.**

3.9.1. Маникюр – классический, аккуратный, ровной длины.

3.9.2. Лак – бесцветный или светлых пастельных оттенков.

3.9.3. Руки должны быть ухожены.

**3.10. Женщины. Макияж.**

3.10.1. Наличие макияжа является обязательным для поддержания профессионального внешнего вида.

3.10.2. Макияж – естественный, умеренный. Используется декоративная косметика без блеска, перламутра.

3.10.3. Помада – светлых, нейтральных цветов. Тени, румяна, пудра – мягких, натуральных оттенков без блеска.

**3.11. Женщины. Наручные часы и украшения.**

3.11.1. Возможно носить одни часы на левом или правом запястье. Ремень для часов – классического цвета.

3.11.2. Серьги – одна пара, скромные, с одним камнем. Серьги не должны быть висячие, кольца и яркого цвета. Допустимо ношение одного (обручального без камней) кольца.

3.11.3. Не разрешается носить клипсы, браслеты, серьги в носу, пирсинг, тоннели и другие украшения, не описанные выше.

3.11.4. На видимых частях тела запрещено ношение религиозных знаков и наличие татуировок.

**3.12. Личная гигиена.**

3.12.1. Необходимо уделять особое внимание личной гигиене. Следите за тем, чтобы от вас приятно пахло и, чтобы ваше дыхание было всегда свежим.

3.12.2. Возможно использование дезодоранта, антиперсперанта с легким, неназойливым запахом, запах пота недопустим.

3.12.3. Использование парфюма с сильным запахом запрещается.

3.12.4. Избегайте во время работы употребления пищи с сильными и резкими ароматами: лук, чеснок и т.д.

3.12.5. После еды или курения освежайте дыхание, мойте руки, используйте освежающие леденцы перед тем, как вернуться на рабочее место. Жевать жвачку в Гостевой зоне строго запрещено.

**3.13. Дополнительно.**

3.13.1. Внешний вид сотрудника – это лицо Отеля и субарендатора. Именно поэтому он должен быть безукоризненным.

3.13.2. Дресс-код неразрывно связан с брендом Отеля и создан для того, чтобы помогать нам формировать положительную репутацию и завоевывать доверие Гостей и партнеров.

3.13.3. Мнение о человеке формируется подсознательно на основе его внешнего вида в первые 10–20 секунд знакомства. Изменить уже сложившееся мнение будет очень непросто.

3.13.4. Правильный внешний вид является отражением чувства собственного достоинства и профессиональной ответственности по отношению к Отелю и его Гостям, а также способен сразу расположить к себе Гостя и, что очень важно, выразить свое к нему уважение, а это уже половина успеха.

***4. Ответственность:***

4.1. Субарендатор несет ответственность за действия своих сотрудников, в частности по соблюдению настоящей процедуры.

4.2. Нарушение настоящих правил является ненадлежащим исполнением Договора субаренды коммерческих площадей Субарендатором.

|  |  |
| --- | --- |
| **ООО «Сочи-Парк Отель»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Такмазьян О.Г./  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  м.п. |

Приложение № 3 к

Приложению № 4 к Договору субаренды коммерческих площадей

от г. №

**Стандартная операционная процедура**

**«Гости с физическими проблемами»**

1. ***Терминология:***

СОП – стандартная операционная процедура, подробная чёткая письменная инструкция, касающаяся стандартных действий и/или операций, выполняемых сотрудниками в Отеле.

Отель – Гостинично-оздоровительный комплекс «Сочи-Парк Отель» 3\*, пгт. Сириус, Континентальный пр-т, дом 6.

Сотрудник – сотрудники Субарендатора.

1. ***Цель:***

Стандартизировать работу Сотрудника при взаимодействии с Гостем и повысить уровень знаний в работе персонала для качественного обслуживания Гостей.

1. ***Описание процедуры:***

**3.1. Гость ожидает:**

3.1.1. Что не возникнет никаких проблем (ни физических, ни с обслуживанием);

3.1.2. Что в случае непредвиденных обстоятельств ему окажут компетентную и оперативную помощь, а также предоставят услуги врача;

**3.2. Как удовлетворить ожидание Гостя:**

3.2.1. Профессиональный подход без предвзятого отношения;

3.2.2. При необходимости помогайте Гостю, однако не будьте навязчивы;

3.2.3. При возникновении чрезвычайных ситуаций особое внимание следует уделять Гостям с физическими недостатками;

**3.3. Стандарты поведения сотрудников.**

3.3.1. При разговоре с Гостем, испытывающим трудности в общении, сотрудник должен выслушать его внимательно. Быть терпеливым, ждать, когда Гость сам закончит фразу. Не поправлять его и не договаривать за него.

3.3.2. Никогда не притворяться, что понимает, если на самом деле это не так. Повторить, что понял, это поможет человеку ответить Вам, а Вам – понять его.

3.3.3. Чтобы привлечь внимание Гостя, который плохо слышит, сотрудник может помахать ему рукой или слегка потрогать по плечу. Смотреть ему прямо в глаза и говорить чётко, и иметь в виду, что не все люди, которые плохо слышат, могут читать по губам.

3.3.4. Разговаривая с теми, кто плохо видит, сотрудник должен расположиться так, чтобы на него падал свет, и его было хорошо видно, постараться, чтобы ему ничего не мешало.

3.3.5. Разговаривая с Гостем, у которого плохой слух, сотрудник должен смотреть прямо на него. Не затемнять свое лицо и не загораживать его руками, волосами или какими-то предметами. Собеседник должен иметь возможность следить за выражением лица сотрудника.

3.3.6. Чтобы привлечь внимание Гостя, который плохо слышит, сотрудник может назвать его по имени. Если ответа нет, может слегка тронуть человека или же помахать рукой. Говорить ясно и ровно. Не нужно излишне подчеркивать что-то.

3.3.7. Если сотрудника попросят повторить что-то, попробовать перефразировать свое предложение.

3.3.8. Использовать жесты. Убедиться, что Гости всё понял.

3.3.9. Не стесняться спросить, понял ли сотрудника собеседник.

3.3.10. Если сотрудник сообщает информацию, которая включает в себя номер, технический или другой сложный термин, адрес – написать ее, сообщить любым другим способом, но так, чтобы она была точно понята.

3.3.11. Если существуют трудности при устном общении, сотрудник должен спросить, не будет ли проще переписываться. Не забывать о среде, которая его окружает. В больших или многолюдных помещениях трудно общаться с людьми, которые плохо слышат. Яркое солнце или тень тоже могут быть барьерами.

3.3.12. Если общение происходит через переводчика, сотрудник должен обращаться непосредственно к собеседнику, а не к переводчику.

3.3.13. Сотрудник должен обеспечить комфортность передвижения.

3.3.14. Обращать внимание на личность человека, а потом уже на его физические недостатки.

3.3.15. Поддерживать возможности и умения, а не ограничения.

3.3.16. Не говорить «инвалид», «калека», говорить «люди с инвалидностью, с ограниченными возможностями, проблемами здоровья» и т.д.

3.3.17. Не говорить «ребенок-инвалид», говорить «ребенок с инвалидностью, ребенок с ограниченными возможностями».

3.3.18. Не оглядываться и не рассматривать подробно Гостя с инвалидностью, не привлекать к нему излишнего внимания коллег и окружающих.

3.3.19. Если человек на инвалидной коляске, постараться расположиться так, чтобы глаза сотрудника и его глаза были на одном уровне.

3.3.20. Нельзя опираться или виснуть на инвалидной коляске – то же самое, что опираться или виснуть на её обладателе. Инвалидная коляска – это часть неприкасаемого пространства человека, который её использует.

3.3.21. Предупреждать Гостей на инвалидной коляске об архитектурных барьерах, чтобы человек имел возможность принимать решения заранее.

3.3.22. Если Гость плохо или совсем не видит, сотрудник обязательно называет себя и тех людей, которые пришли с ним. Если у сотрудников общая беседа в группе, сотрудник должен не забыть назвать себя и пояснить, к кому в данный момент обращается. Обязательно предупредить вслух, когда отойдет в сторону (даже если отходит ненадолго).

3.3.23. Предоставить Гостю возможность выбора, позволить ему говорить и действовать сообразно его желанию и возможностям.

3.3.24. Не проявлять непрошенного сочувствия.

3.3.25. Быть готовым оказать Гостю соответствующую помощь, обязательно поинтересовавшись, нужна ли помощь, и предоставить любую услугу при необходимости.

3.3.26. Чаще улыбаться, улыбка всегда поднимает настроение.

3.3.27. Важно помнить, что функциональные ограничения, которые мешают человеку ходить, слышать, говорить, не являются причиной его недееспособности; истинную причину составляют барьеры окружающей среды и общества.

***4. Ответственность:***

Субарендатор несет ответственность за действия своих сотрудников, в частности по соблюдению настоящей процедуры.

4.2. Нарушение настоящих правил является ненадлежащим исполнением Договора субаренды коммерческих площадей Субарендатором

|  |  |
| --- | --- |
| **ООО «Сочи-Парк Отель»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Такмазьян О.Г./  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  м.п. |

Приложение № 5

к Договору аренды коммерческих площадей

от г. №

**(ФОРМА)**

АКТ №\_\_\_\_\_\_\_\_

разграничения балансовой принадлежности электросетей

и эксплуатационной ответственности сторон

пгт. Сириус « » 2024 г.

, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», зарегистрированный в соответствии с законодательством Российской Федерации, ИНН \_, ОГРНИП, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Сочи-Парк Отель», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Главного энергетика Леженина Константина Васильевича, действующего на основании Доверенности от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» по отдельности «Сторона», оформили и подписали настоящий Акт, определяющий границы балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности Сторон.

Электроустановки Сторон, в отношении которых настоящим Актом устанавливаются границы находятся по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, проспект Континентальный, д. 6, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Характеристика присоединения:**

Уровень напряжения 380 В

Разрешённая к использованию мощность \_\_\_\_\_\_\_ кВт.

Электроустановки потребителя относятся к \_\_\_\_\_\_ категории по надёжности электроснабжения.

У сторон на границе эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование электроустановки (оборудования) Владельца сети** | **Наименование электроустановки (оборудования) Потребителя** |
|  |  |

1. Описание границ эксплуатационной ответственности сторон: контактные (болтовые) соединения между автоматическим выключателем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и КЛ \_\_\_\_\_\_ кВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в сторону \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Характеристики установленных измерительных комплексов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Ответственность за состояние контактного соединения на границе эксплуатационной ответственности сторон несет: Заявитель;

Самовольное увеличение потребляемой мощности заявителем, сверх максимальной недопустимо.

Схематично границы эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.

Схема питания электроустановки:

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

1. Границы на схеме обозначаются: балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности — сплошной линией.

2. При изменении срока действия Акта, присоединенных мощностей, схемы внешнего электроснабжения, категории надежности электроснабжения, границ балансовой принадлежности и эксплуатационной — ответственности Акт подлежит замене.

3. Субарендатору запрещается, без согласования с Арендатором, самовольно производить переключения и изменять схему внешнего электроснабжения.

4. Субарендатору запрещается без согласования с Арендатором подключать к своим электроустановкам сторонних потребителей.

**Подписи сторон:**

АРЕНДАТОР: СУБАРЕНДАТОР:

\_\_\_наименование\_\_\_ \_\_\_наименование\_\_\_

\_\_\_должность\_\_\_ \_\_\_должность\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.О. Фамилия/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.О. Фамилия/

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

**Форма Акта согласована Сторонами:**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДАТОР:** | **СУБАРЕНДАТОР:** |
| **ООО «Сочи-Парк Отель»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Такмазьян О.Г./  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./  м.п. |