**Основные параметры Договора на 18.08.2024г.**.

Технические характеристики Объекта:

Электроэнергия:

- Существующий договор на 45 квт с Канцара В.Д..

- есть техусловия на 75 квт с ЧПФ "Каллиста" - от этого же ТП.

Электрокабеля: 2 кабеля АВВГ 3\*120+1\*70 и два кабеля на АВВГ 3х35+1х16.

Отопление на выбор центральное, газовое, но Вы выберете без отопления. И это экономия 700-900 тыс в сезон.

Вода: в настоящее время раз в двое суток, канализация штатно.

1. Площадь **880** м2 (уточняется обмерщиком).

2. Срок аренды ? лет.

2.1 Каникулы – ???

3. Ремонт и эксплуатация. Учитывая п.1, п.2 и п.4

3.1 Канцара В.Д. ремонт кровли. Арендатор – остальной ремонт под собственные нужды Арендодателем.

3.2 Инженерные коммуникации на территории Объекта до щитов учета электроэнергии, водомеров, теплосчетчиков – Арендатор. После щитов учета электроэнергии, водомеров, теплосчетчиков – Арендодатель. Учитывая п.1, п.2 и п.4.

4. Стоимость Арендной платы в **Период становления, номинальная – фиксированная плата 5 дол США м.кв в месяц по курсу ЦБ РФ – Плавающая Арендная плата**. Учитывая п.1, п.2.

+2% от оборота, за минусом фиксированную плату 5дол США за 1 м.кв. по курсу ЦБ РФ.

**Период становления**, например **два года**, после которого возможен ежегодный пересмотр Арендной платы – в большую/меньшую сторону или расторжение Договора. Учитывая быстроменяющуюся обстановку и номинальную Арендную плату.

4.1 Необходима помощь по ускорению получения кадастрового номера и регистрации Договора.

5. Все другие пожелания Арендатора, Канцара В.Д. не возражает рассмотреть при увеличении Арендной платы с 8 до 20 (корреспондируется с пожеланием) дол США за 1.м.кв. в месяц.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Гражданин Украины ***Канцара Валерий Дмитриевич***, действующий на основании паспорта: ЕК №759942, выданного Алчевским ГО УМВД Украины в Луганской области 17.02.1998 года, а также на основании Вида на жительство иностранного гражданина: 83№0902433, Номер, дата принятия решения 496/2024/61 26.04.2024, Дата выдачи документа 26.04.2024 года ГУ МВД России по Ростовской области именуемый в дальнейшем «***Арендодатель***» с одной стороны, и