

ООО «Радуга», в лице директора Владелищниковой Марины Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и ООО «ВСП74», в лице Генерального директора Мананова Руслана Хикматулловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять за плату во временное пользование помещение

Помещение площадью 65 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, г. Челябинск, ул. Труда, дом 197, офис № 2 именуемое далее «Помещение».

2. Срок аренды

2.1. Помещение по настоящему договору сдается в аренду с «01» октября 2023 г. и до «31» августа 2024 г., т.е. на срок менее одного года.

2.2. Срок аренды может быть изменен по соглашению сторон.

2.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор за 45 (сорок пять) дней до окончания действия договора.

2.4. В случае если настоящий договор будет считаться заключенным на неопределенный срок, то в этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца (прим: п. 2 ст.610 ГК РФ), а в случае предусмотренном п. 8.3. Арендодатель вправе расторгнуть договор предупредив Арендатора за 7 (семь) дней.

3. Передача помещения

3.1. Передача Помещения в аренду от Арендодателя к Арендатору оформляется подписанным сторонами актом приема-передачи, в котором указывается техническое состояние Помещения на момент передачи.

При осмотре имущества Арендатор обязан проверить его качество и соответствие условиям договора. По результатам осмотра имущества сторонами составляется Акт с указанием на обнаруженные недостатки. Все недостатки имущества не оговоренные в акте считаются возникшими после передачи помещения и устраняются Арендатором за свой счет. В случае не обнаружения недостатков об этом делается соответствующая отметка в Акте.

3.2. Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счет возвратить Арендодателю арендуемое имущество в течение 3 (трех) календарных дней с даты окончания срока аренды, расторжения или досрочного прекращения срока действия настоящего Договора в исправном первоначальном состоянии с учетом нормального износа по Акту приемки-передачи.

4. Условия аренды

4.1. По настоящему договору Помещение предоставляется в соответствии с его назначением. Арендатор не вправе использовать помещение для деятельности не соответствующей его назначению. **ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ:** использование в качестве офиса.

4.2. Арендодатель гарантирует, что он имеет право для передачи Помещения в аренду.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель обязуется:

- а) Помещение передается Арендатору 01 октября 2023 года при условии внесения предусмотренной договором арендной платы;
- б) исполнять иные обязанности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендатор обязуется:

- а) принять Помещение от Арендодателя;
- б) пользоваться помещением в соответствии с его целевым назначением не ухудшая качественные характеристики данного помещения;
- в) уплачивать арендную плату и другие платежи, установленные настоящим Договором. Заключить соответствующие договоры на коммунальные и прочие целевые услуги по содержанию нежилого помещения. Эксплуатационные и другие подобные расходы (оплата за пользование электроэнергией, телефоном, телевидением, охрана) оплачиваются Арендатором по отдельным договорам с соответствующими организациями, предоставляющими эти услуги либо по соответствующему счету дополнительно компенсирует сумму данных платежей Арендодателю. По арендованным помещениям в установленном действующим законодательством порядке Арендатор самостоятельно и за свой счет производит все необходимые платежи и сборы за негативное воздействие на окружающую среду, в том числе связанные с твердо-бытовыми отходами;
- г) обеспечивать незамедлительный доступ в Помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб, в случае возникновения аварийных ситуаций или необходимости их предотвращения. Согласовывать и обеспечивать доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб при плановых ремонтах или осмотрах для обеспечения их деятельности;
- д) устранять за свой счет возникшие по его вине последствия аварий и повреждений и по согласованию с Арендодателем производить капитальный и текущий ремонт Помещений, поддерживать его в исправном состоянии, нести все расходы по содержанию помещения для предотвращения его разрушения или порчи, а также охраны;
- е) выполнять все распоряжения Арендодателя, касающиеся распорядка использования помещения по договору в соответствии с Инструкцией по снятию и постановке на охрану помещения являющейся неотъемлемым приложением к настоящему договору, при этом режим работы Арендатор устанавливает самостоятельно с соблюдением установленных законодательством норм и требований для работы и пребывания в жилом доме.
- ж) Арендатор имеет право сдавать арендуемое помещене.е в субаренду только с предварительного письменного разрешения Арендодателя;
- з) в течение всего срока аренды до возврата Помещения Арендодателю за свой счет обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние Помещения и придомовой территории вокруг дома, в котором находится арендуемое помещение, в части, необходимой для использования арендуемого помещения.
- и) соблюдать правила техники безопасности и выполнять требования пожарной безопасности;
- к) осуществлять проведение перепланировок, переоборудования помещения только по предварительному письменному разрешению Арендодателя и с оформлением соответствующей проектной документации.

Стоимость выполненных Арендатором неотделимых улучшений арендованного помещения возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением сторон.

- л) не допускать хранение в Помещении огнеопасных, взрывчатых, ядовитых, сильнопахнущих веществ и других опасных и запрещенных веществ;
- м) своевременно возвратить Арендодателю Помещение в состоянии отвечающем условиям договора;
- н) при возврате арендованного Помещения Арендодателю безвозмездно передать Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки и отделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от Помещения без возмещения стоимости данных улучшений;
- п) при изменении организационно-правовой формы, юридического адреса, или других реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

5.3. Арендодатель вправе:

- а) проверять соблюдение Арендатором условий пользования Помещением в соответствии с настоящим Договором и законодательством. Для чего Арендодателю предоставлено право входить и осматривать Помещение в течение рабочего дня в любое время либо в иное время в присутствии представителя Арендатора.

5.4. Арендатор вправе:

- а) пользоваться Помещением в течение срока аренды.
- 5.5. Капитальный ремонт помещения проводится Арендатором в случае срока использования им данного помещения (по всем договорам аренды) в общей продолжительности более 3 (трех) лет, либо в случае необходимости возникшей в процессе его эксплуатации в период действия договора аренды. Капитальный ремонт производится по согласованной сторонами сметной документации.

6. Арендная плата и задаток.

6.1. Сумма арендной платы по настоящему договору составляет 45000-00 (Сорок пять тысяч рублей) 00 копеек.

В сумму арендной платы включаются эксплуатационные и другие подобные расходы (оплата за пользование электроэнергией)

6.2. Арендная плата уплачивается Арендатором в порядке 100 % предоплаты не позднее 10 числа текущего месяца.

Арендная плата уплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя или третьего лица, указанный Арендодателем в счете на оплату в установленном законом порядке, путем внесения денежных средств в кассу Арендодателя или в иной согласованной сторонами форме.

6.3. В качестве задатка Арендодателю кроме суммы арендной платы указанной в п. 6.1. вносит одновременно при заключении договора сумму в размере аналогичном общей сумме арендной платы за месяц. Данная сумма задатка передается в счет причитающихся арендных платежей по договору, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения. При отсутствии нарушений условий договора со стороны Арендатора сумма задатка засчитывается в счет арендной платы за последний месяц срока действия договора.

6.4. Стороны согласовали условие о размере арендной платы, установив способ ее расчета: сумма арендной платы указанная в п. 6.1. договора «01» октября каждого года корректируется на процент индексации, но не более 10 процентов (арендная плата увеличивается на соответствующий индекс изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации). Фактическое изменение размера арендной платы в результате корректировки на процент индексации не является изменением в соответствии с пунктом 3 статьи 614 ГК РФ условия договора о размере арендной платы, а представляет собой исполнение данного условия. Официальные данные об индексе потребительских цен публикуются органом статистики на сайте и в "Российской газете" в месяце, следующий за отчетным кварталом.

В порядке, предусмотренном настоящим пунктом, Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы по настоящему договору. Об изменении суммы арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора в письменном виде не позднее чем за 30 дней до введения данных изменений. Указанный в уведомлении размер арендной платы, считается согласованным Арендатором до расторжения настоящего договора в установленном порядке. В случае не согласования изменения арендной платы Арендатор обязан в течение 3 (трех) дней направить соответствующее уведомление в адрес Арендодателя о расторжении договора и вернуть

арендованное Помещение, а при не выполнении данного условия Арендодатель вправе в одностороннем порядке досрочно отказаться от исполнения настоящего договора и освободить помещение от имущества Арендатора в течение 30 (тридцати) дней с момента направления в адрес Арендатора уведомления об изменении размера арендной платы.

7. Ответственность сторон

7.1. Арендатор самостоятельно и за свой счет обеспечивает сохранность имущества находящегося в арендованном Помещении либо привлекает для выполнения данного обязательства соответствующую организацию. В случае наличия в помещении охранной сигнализации Арендатор обязан соблюдать правила и инструкции по ее использованию и доступу в помещения.

7.2. Арендатор самостоятельно несет всю ответственность за использование и эксплуатацию Помещения и имущества находящегося в нем, и обеспечивает защиту Арендодателя от любых претензий и исков третьих лиц, связанных с использованием Арендатором данного имущества.

В случае предъявления к Арендодателю каких-либо требований или претензий связанных с эксплуатацией Помещения, Арендатор обязуется их урегулировать самостоятельно и за свой счет, неся при этом все необходимые расходы, в том числе компенсировать суммы уплаченных Арендодателем штрафов.

7.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

7.4. В остальном стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с законодательством РФ.

8. Расторжение договора

8.1. Изменение условий договора, его досрочное расторжение допускается по соглашению сторон или в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Арендатор вправе в любое время в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор путем направления Арендодателю письменного уведомления не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты расторжения.

8.3. Арендодатель вправе в любое время в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор

путем направления письменного уведомления Арендатору за 7 (семь) дней, если Арендатор:

а) пользуется Помещением с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения помещения, либо с неоднократным нарушением;

б) если Арендатор существенно ухудшает состояние помещения, произвел реконструкцию, перепланировку, переоборудование помещения без разрешения Арендодателя;

в) в случае не внесения арендной платы более 2-х раз подряд в установленный настоящим договором срок или имеет задолженность за 2 месяца;

г) сдает Помещение (в целом или его части) в аренду (субаренду), а также без письменного разрешения Арендодателя передает права пользования Помещением третьим лицам;

д) неоднократно нарушает распорядок использования помещения;

е) осуществляет противоправную или противозаконную деятельность с использованием арендуемого помещения или его адреса.

Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о расторжении договора в одностороннем порядке, при этом настоящий договор считается расторгнутым с момента указанного в данном уведомлении Арендодателя.

9. Разрешение споров

9.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности решаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия в течение 40 (сорока) дней с момента направления первой претензии подлежат передаче для разрешения в соответствующий суд.

10. Прочие условия

10.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует до истечения срока аренды, указанного в п. 2.1.

10.2. Настоящий договор составлен сторонами в письменном виде после согласования ими всех его условий.

10.3. Все изменения, дополнения Договора действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

10.4. Ни одна из сторон не вправе без предварительного согласия другой стороны передать свои права и обязанности третьему лицу.

10.5. Если иное не предусмотрено настоящим договором, то место исполнения обязательств является местонахождением Арендодателя.

10.6. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения согласовывается с Арендодателем и иными органами в установленном порядке.

10.7. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются нормативно-правовыми актами и законами РФ.

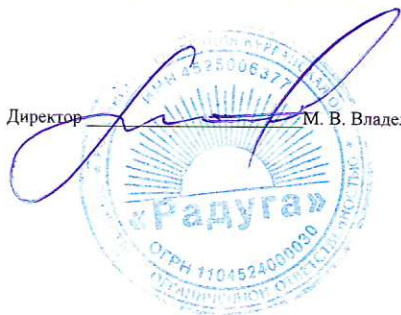
10.8. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, каждый из которых является оригиналом - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11. Реквизиты и подписи сторон.

Арендодатель:

ООО «Радуга» 454080, город Челябинск, ул. Труда, дом 197
ИНН 4525006377 КПП 745301001 ОГРН 1104524000030
р/счет 40702810372000005979 в Отделении № 8597 Сбербанка России
БИК 047501602 к/счет 301018107000000000602

Директор _____ М. В. Владелищикова



Арендатор:

ООО «ВСП74» 454048, г. Челябинск, ул. Труда, 197 офис 2
ИНН 7453196280 КПП 745301001 ОГРН 1027403872495
р/счет 40702810905500003232 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК
ОТКРЫТИЕ" г.Москва
БИК 044525999 к/счет
30101810845250000999

Генеральный директор _____ Р. Х. Мананов

