

Договор аренды № 2-57.1

г. Москва

04 февраля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма Экса», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Орловой Тамары Васильевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ЖДР»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Ключева Анатолия Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. В соответствии с Договором Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное возмездное пользование нежилые помещения, общей площадью **13,1 м²**, находящиеся по адресу: **111123, г. Москва, 1-ая Владимирская ул., д. 10А, строение 2, 2 этаж, помещение VI, офис 57, комната 5, часть комнаты 4.**

1.2. Передаваемые нежилые помещения являются собственностью Арендодателя (Свидетельство о государственной регистрации права № 77 АР 388103 от 28.03.14 г.), предметом судебного спора не являются, под арестом не состоят.

1.3. Нежилые помещения предоставляются Арендатору в аренду для использования последними под офис.

2. Срок действия Договора аренды.

2.1. Срок аренды по настоящему Договору устанавливается с **01 марта 2022 года по 31 января 2023 года**.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение всего срока аренды, вплоть до окончания расчетов между сторонами.

2.3. Договор может быть пролонгирован путем подписания сторонами Дополнительного соглашения.

3. Права и обязанности.

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, по приемо-сдаточному акту (Приложение 1), составленному совместно с Арендатором, и являющегося его неотъемлемой частью.

3.1.2. Обеспечить в помещениях наличие, исправное функционирование и обслуживание инженерных систем (сетей водоснабжения, отопления, электроснабжения) в соответствии с действующими нормами и правилами технической эксплуатации.

3.1.3. Обеспечить Арендатору и указанным им лицам пропускной режим в указанное помещение.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Предоставить Арендодателю при заключении настоящего Договора копию Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, копию Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица и копию приказа о назначении на должность руководителя, заверенные фирменной печатью и подписью руководителя.

3.2.2. Принять нежилое помещение от Арендодателя по приемо-сдаточному акту в соответствии с п.3.1.1 настоящего Договора.

3.2.3. Пользоваться нежилым помещением в соответствии с его назначением.

Арендодатель

Страница 1 из 4

Арендатор

3.2.4. Вносить плату за аренду нежилого помещения в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.2.5. Содержать передаваемое нежилое помещение в исправном состоянии, не допуская порчи имущества Арендодателя, и использовать его в соответствии с требованиями санитарной и пожарной безопасности.

3.2.6. Производить текущий ремонт нежилого помещения по мере необходимости за свой счет.

3.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования переданного нежилого помещения без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.8. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя сдавать арендованное помещение (имущество) в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по настоящему Договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в Уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ, и паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.9. В случае заключения договора с охранным предприятием на охрану арендуемого помещения, обеспечить свободный доступ руководства Арендодателя в указанное помещение.

3.2.10. Своевременно информировать Арендодателя о возникших неисправностях или возникших ситуациях с целью оперативного устранения.

3.2.11. По окончании срока действия настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения передать Арендодателю по приемо-сдаточному акту нежилое помещение в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования с учетом естественного износа.

3.2.12. Письменно уведомить Арендодателя о предстоящей передаче нежилого помещения как досрочно, так и по окончании действия настоящего Договора, за один месяц до передачи (продлонгации).

3.2.13. По окончании срока действия настоящего Договора передать Арендодателю все арендованное имущество (в т.ч. безвозмездно передать произведенные Арендатором улучшения, неотделимые без вреда от имущества Арендодателя).

3.2.14. Произвести полный взаиморасчет с Арендодателем по всем обязательствам на момент окончания срока аренды.

3.3. При возникновении аварии, приведшей к порче арендованного помещения и имущества Арендодателя по вине Арендатора, Арендатор обязан за свой счет в течение одного месяца устранить все повреждения, возникшие в результате аварии и произвести необходимый ремонт в помещении.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Стоимость аренды составляет **14 600 (Четырнадцать тысяч шестьсот) рублей в месяц**, кроме того НДС исчисляется дополнительно по ставке, предусмотренной действующим законодательством РФ. В стоимость аренды включена оплата коммунальных услуг (электроэнергии, воды и отопления), пропускного режима.

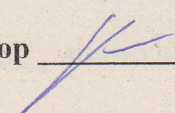
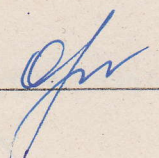
4.2. До **15 февраля 2022 года** Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату за **последний месяц** срока действия Договора аренды.

4.3. Арендная плата за январь месяц вносится Арендатором до 15 января текущего года.

4.4. Арендная плата за неполный календарный месяц рассчитывается как арендная плата за полный календарный месяц, помноженная на отношение количества дней аренды к общему количеству календарных дней данного месяца.

4.5. Арендная плата выплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Обязательство по оплате арендной платы считается исполненным Арендатором со дня зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя.

4.6. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Акта сдачи-приема нежилого помещения и до даты подписания Акта возврата помещения.



5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Арендодатель не несет ответственность за возможные аварии во внешних электросетях и сетях тепловодоснабжения, и связанные с этим последствия.

5.3. В случае нарушения сроков платежей, предусмотренных п.п. 4.2, 4.3, 4.4 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы платежа за каждый день просрочки. Пени считаются признанными на момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.4. При невыполнении Арендатором договорных обязательств, вследствие которых был нанесен ущерб Арендодателю, Арендатор обязан возместить этот ущерб в соответствии с законодательством РФ.

5.5. В случае досрочного расторжения Договора аренды по инициативе Арендатора без письменного уведомления Арендодателя за один месяц, арендная плата за последний месяц срока действия Договора Арендодателем не возвращается.

5.6. Стороны возмещают друг другу убытки, вызванные ненадлежащим исполнением договорных обязательств, в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

5.7. Арендодатель не оказывает услуги хранения имущества Арендатора, в случае расторжения настоящего Договора.

6. Изменение условий и расторжение Договора.

6.1. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору действительны, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.2. Отношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, определяются дополнительными соглашениями, прилагаемыми к настоящему Договору и являющимися его неотъемлемой частью.

6.3. Стороны могут расторгнуть Договор аренды по взаимному согласию, выраженному в письменной форме.

6.4. Арендодатель может расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке в случае невыполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, уведомив предварительно Арендатора о своем решении за 30 дней.

6.5. В случае задержки оплаты аренды более 15 дней, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды.

6.6. Арендатор может досрочно расторгнуть Договор аренды, уведомив предварительно Арендодателя о своем решении за 30 дней, окончательный расчет производится пропорционально времени аренды помещения, учитывая внесенный согласно п.4.2. Договора, платеж за последний месяц аренды. Если с учетом внесенного платежа согласно п.4.2 Договора, и авансового платежа за текущий месяц, будет выявлена переплата со стороны Арендатора, Арендодатель обязан перечислить Арендатору излишне уплаченные арендные платежи в течение 5 календарных дней после прекращения аренды помещений.

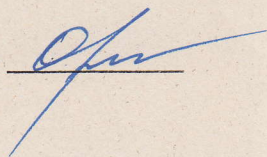
6.7. В случае прекращения действия Договора аренды, Арендатор обязан вывезти принадлежащее ему имущество в срок не позднее последнего дня аренды.

Стороны договорились, что по истечении вышеуказанного срока, Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора, которое он не забрал после расторжения настоящего Договора.

6.8. В случае ликвидации Арендатора как юридического лица, настоящий Договор прекращает свое действие с момента получения Арендодателем письменного извещения от Арендатора о его ликвидации при условии выполнения последним своих обязательств по настоящему Договору.

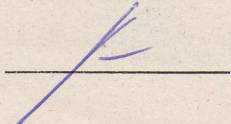
6.9. Право аренды на арендуемое помещение, указанное в п.1.1. настоящего Договора, может перейти к правопреемнику Арендатора.

Арендодатель



Страница 3 из 4

Арендатор



7. Особые условия Договора.

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров между сторонами, а в случае не достижения согласия подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. имеющих чрезвычайный и непредвидимый характер, возникших после заключения Договора и независящих от воли сторон, которые не могли их ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор). Сроки выполнения обязательств по Договору, по соглашению сторон могут отодвинуться на время, в течение которого будут действовать такие обстоятельства. Сторона, подвергающаяся таким обстоятельствам, должна известить в письменном виде об этом другую сторону в пятидневный срок с момента их возникновения.

Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по настоящему Договору.

7.3. В случае, когда указанные в п.7.2. обстоятельства продолжают действовать более трех месяцев, любая сторона вправе расторгнуть настоящий Договор, предупредив об этом письменно другую сторону за один месяц до расторжения Договора.

7.4. Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового Договора аренды при условии исполнения всех обязательств по этому Договору.

8. Дополнительные условия.

8.1. Текст настоящего Договора составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ООО «Фирма Экса»

111123, г. Москва, Электродный проезд,
д. 6, стр. 2
ИНН 7721120201 / КПП 772001001
ОГРН 1027739483584
р/с 4070 2810 4001 4082 0424
в Филиал «Корпоративный»
ПАО «Совкомбанк», г. Москва
к/с 3010 1810 4452 5000 0360
БИК 044525360
ОКВЭД 68.20.2, ОКПО 44493529
тел.: (495) 672-17-72, 672-77-02
e-mail: t6721772@yandex.ru

Генеральный директор



/Т.В. Орлова/

АРЕНДАТОР:

ООО «ЖДР»

111123, г. Москва, 1-я Владимирская, д. 10А,
стр. 2, эт. 2, пом. VI., офис 57, ком. 4
ИНН 7720859920 / КПП 772001001
ОГРН 1227700021625
р/с 4070 2810 1026 1000 4917
в АО «АЛЬФА-БАНК», г. Москва
к/с 3010 1810 2000 0000 0593
БИК 044525593
ОКВЭД 46.90
тел.: 8-926-888-73-73
e-mail: _____

Генеральный директор



/ А.В. Клюев /

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору аренды № 2-57.1 от 04.02.2022 г.

г. Москва

01 марта 2022 г.

АКТ СДАЧИ-ПРИЕМА

нежилых помещений под офис

111123, г. Москва, 1-ая Владимирская ул., д. 10А, строение 2, 2 этаж,
помещение VI, офис 57, комната 5, часть комнаты 4

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма Экса», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Орловой Тамары Васильевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ЖДР», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Ключева Анатолия Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, настоящим Актом подтверждают, что Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в срочное возмездное пользование нежилые помещения под офис, общей площадью 13,1 м².

Данные помещения находятся в состоянии пригодном для их использования.

Все коммуникации находятся в исправном рабочем состоянии.

По окончании срока действия Договора аренды или в случае его досрочного расторжения Арендатор обязуется передать Арендодателю по приемо-сдаточному акту используемые нежилые помещения в состоянии пригодном для их дальнейшего использования.

Настоящий Акт сдачи-приема нежилых помещений является неотъемлемой частью Договора аренды.

Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ООО «Фирма Экса»

111123, г. Москва, Электродный проезд,
д. 6, стр. 2
ИНН 7721120201 / КПП 772001001
ОГРН 1027739483584
р/с 4070 2810 4001 4082 0424
в Филиал «Корпоративный»
ПАО «Совкомбанк», г. Москва
к/с 3010 1810 4452 5000 0360
БИК 044525360
ОКВЭД 68.20.2, ОКПО 44493529
тел.: (495) 672-17-72, 672-77-02
e-mail: t6721772@yandex.ru

Генеральный директор

/ Т.В. Орлова /

АРЕНДАТОР:

ООО «ЖДР»

111123, г. Москва, 1-я Владимирская, д. 10А,
стр. 2, эт. 2, пом. VI., офис 57, ком. 4
ИНН 7720859920 / КПП 772001001
ОГРН 1227700021625
р/с 4070 2810 1026 1000 4917
в АО «АЛЬФА-БАНК», г. Москва
к/с 3010 1810 2000 0000 0593
БИК 044525593
ОКВЭД 46.90
тел.: 8-926-888-73-73
e-mail: _____

Генеральный директор

/ А.В. Ключев /