

## Договор аренды № 1

г. Москва

«20» февраля 2023г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТД «Русские Окна В2В» в лице генерального директора Ковальчука Д.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Грамакс» в лице генерального директора Рукшиса Виталиюса, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду нежилое помещение согласно акту приема-передачи общей площадью 135 м<sup>2</sup>, находящееся по адресу: 123007, г. Москва, Магистральная 5-я ул., д.15 для осуществления своей хозяйственной деятельности в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.

1.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует, что на дату настоящего Договора он имеет полное право сдавать указанное помещение в аренду.

1.3. Помещение будет использоваться:

- а). Склад – 135 м<sup>2</sup>;
- б). служебное – 0 м<sup>2</sup>;
- в). помещение – 0 м<sup>2</sup>.

1.4. Помещение передается АРЕНДАТОРУ с внутренней отделкой, оборудованное противопожарной системой, источниками электропитания и освещения, системой вентиляции, обеспечивающей нормальную работу в помещении.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

2.1.1. Передать АРЕНДАТОРУ помещение на основании акта приема-передачи с отражением его технического состояния, который после подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. В случае аварий, произошедших по вине АРЕНДОДАТЕЛЯ, немедленно принимать все необходимые меры по их устранению.

2.1.3. Осуществлять контроль за правильностью использования арендуемого помещения.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. АРЕНДАТОР обязан:

3.1.1. Использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.

Обеспечивать соблюдение правил внутриобъектового порядка АО «Норт Карго».

3.1.2. Содержать помещение в полной исправности и чистоте в соответствии с требованиями ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в г. Москве».

Обеспечивать соблюдение противопожарного режима в соответствии с Федеральным Законом РФ № 69ФЗ от 18.11.94г., Постановлением Правительства № 390 от 25.04.2012г. «О противопожарном режиме» и другими нормативными документами.

Обеспечивать электробезопасность помещения, в т.ч. соответствие электросети и электроустановок требованиям ПУ, ПТБ и ПТЭ.

При эксплуатации арендуемого помещения максимальная нагрузка на 1 м<sup>2</sup> перекрытия согласно СНиП не должна превышать 1200 кг.

3.1.3. Поддерживать помещения в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.



В случае оставления АРЕНДАТОРОМ помещения в состоянии, требующем его ремонта, он (АРЕНДАТОР) обязан уплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ сумму стоимости не произведенного и являющегося его обязанностью ремонта.

3.1.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудований арендуемого помещения, вызываемых потребностями АРЕНДАТОРА, без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.1.5. Не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

3.1.6. Не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы и приборов отопления).

3.1.7. Не прикреплять (устанавливать) в помещении или перед ним каких-либо знаков или указателей, видимых снаружи, без предварительного письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.1.8. Не сдавать арендуемое помещение как в целом, так и частично в субаренду.

3.1.9. Не отчуждать полностью или в части (переуступать, закладывать, использовать в качестве обеспечения, делить с кем-либо право владения или использования) свои права, вытекающие из настоящего Договора.

3.1.10. Письменно сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещение по Акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

3.1.11. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении - передать АРЕНДОДАТЕЛЮ, безвозмездно, все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, неотделимые без вреда для помещения.

3.1.12. Своевременно вносить арендную плату и плату за иные услуги, предоставляемые АРЕНДОДАТЕЛЕМ и принятые АРЕНДАТОРОМ.

В случае, когда АРЕНДАТОР произвел за счет собственных средств и с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ улучшения, отделимые от арендованного помещения, они являются собственностью АРЕНДАТОРА.

3.1.13. Допускать в дневное время с предварительного уведомления, а в ночное - без уведомления, в арендуемое помещение, соответственно уполномоченных АРЕНДОДАТЕЛЕМ, лиц для проведения осмотров, профилактического ремонта и устранения аварий инженерных сетей и коммуникаций.

3.1.14. Нести ответственность в полном объеме перед АРЕНДОДАТЕЛЕМ в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения своих обязательств.

3.1.15. Использовать места общего пользования исключительно в соответствии с их целевым назначением.

3.1.16. Не хранить и не использовать в арендуемых помещениях легковоспламеняющиеся, токсичные и ядовитые вещества, химические вещества, оружие.

3.1.17. АРЕНДАТОР все взаимоотношения с городскими службами (ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в г. Москве», ГУ МЧС России по г. Москве) обязуется поддерживать самостоятельно и за свой счет.

3.1.18. Не использовать юридический адрес АРЕНДОДАТЕЛЯ в качестве своего юридического адреса.

#### 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Арендная плата устанавливается: за складское помещение площадью 135 м<sup>2</sup> в размере ежемесячной суммы **90 000 (Девяносто тысяч)** рублей, в т.ч. НДС - 20%.

За указанное в пункте 1.1 настоящего договора Помещение АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату:

- с 24 февраля 2023 г. по 28 февраля 2023 г. / 5 дней / в сумме 16 050 руб. (Шестнадцать тысяч пятьдесят), в том числе НДС 20% – 2 675,00 руб.
- с 01 марта 2023 г. ежемесячно в сумме 90 000 руб. (Девяносто тысяч) в том числе НДС 20% – 15 000 руб.

#### 5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. АРЕНДАТОР своевременно производит арендные платежи на основании счетов, выставляемых АРЕНДОДАТЕЛЕМ.



5.2. Оплата по п. 4.1. Договора производится ежемесячно на основании счета путем перечисления суммы с расчетного счета АРЕНДАТОРА на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ не позднее 5-го (пятого) числа данного месяца.

5.3. За каждый день просрочки (с первого по десятый день) перечисления платежей согласно п. 5.2. настоящего Договора начисляется пеня в размере 1% от суммы задолженности. Пеня начисляется и уплачивается на основании письменного требования АРЕНДОДАТЕЛЯ.

5.4. По настоящему Договору законные проценты в соответствии со ст.317.1 ГК РФ не начисляются и не уплачиваются, в том числе:

- АРЕНДАТОР не обязан уплачивать проценты на сумму задолженности по оплате оказанных услуг за период с даты подписания акта оказания услуг до момента оплаты услуг;
- АРЕНДОДАТЕЛЬ не обязан уплачивать АРЕНДАТОРУ проценты с суммы аванса.

5.5. АРЕНДАТОР обязан уплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ обеспечительный платёж в размере месячной арендной платы в сумме **90 000 (Девяносто тысяч)** рублей.

Обеспечительный платёж вносится АРЕНДАТОРОМ одновременно с уплатой арендной платы за первый месяц аренды. Обеспечительный платёж может быть разбит на 2 равные части, и, в этом случае, он вносится одновременно с уплатой арендной платы за первый и второй месяцы аренды.

АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе использовать обеспечительный платеж только на: погашение убытков, причиненных АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЮ вследствие ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе на погашение задолженности по арендной плате, за несвоевременную оплату штрафных санкций, на проведение незапланированных ремонтных работ, вызванных ухудшением состояния арендуемых помещений за время аренды в размере большем, чем естественный износ.

Обеспечительный платёж в случае надлежащего исполнения обязательств и при расторжении договора, засчитывается в счёт оплаты аренды за последний месяц, в случае перезаключения договора аренды обеспечительный платёж переходит на следующий срок.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Срок действия Договора устанавливается со дня подписания акта приема-передачи.

6.2. Для пролонгации Договора на следующий год АРЕНДАТОР сообщает об этом в письменной форме АРЕНДОДАТЕЛЮ за один месяц до окончания срока Договора.

АРЕНДОДАТЕЛЬ оставляет за собой право на прекращение Договора после истечения срока его действия, предупредив об этом АРЕНДАТОРА за месяц до срока окончания Договора.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению:

- при использовании АРЕНДАТОРОМ без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ помещений в целом или их части не в соответствии с Договором аренды;
- если АРЕНДАТОР умышленно ухудшает состояние помещений;
- если АРЕНДАТОР не поддерживает арендуемое помещение в рабочем состоянии, не производит своевременно текущий и профилактический ремонт;
- если АРЕНДАТОР не вносит арендные платежи в течение двух месяцев подряд,
- если АРЕНДАТОР без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ сдает арендуемое помещение как в целом, так и частично в субаренду.

6.4. Срок действия Договора может быть приостановлен в силу действия форс-мажорных обстоятельств, т.е. обстоятельств непреодолимой силы, при этом, наступления таковых обстоятельств для каждой из сторон должно быть подтверждено справкой из ТПП РФ.

6.5. Споры, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

6.6. При недостижении соглашения, не полном или не надлежащем исполнении условий настоящего Договора, Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон в Арбитражном суде в установленном законодательством РФ порядке.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Срок аренды по настоящему Договору устанавливается 11 (одиннадцать) месяцев.



7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов, факсов и адресов электронной почты не позднее 10-ти (десяти) дней с даты их изменения.

7.4. При нарушении АРЕНДАТОРОМ условий п. 3.1.9. настоящего Договора он уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере удвоенной суммы арендной платы за весь срок нарушения, не менее, чем за один квартал.

7.5. При нарушении АРЕНДАТОРОМ п. 3.1.10. настоящего Договора он уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере удвоенной суммы арендной платы за каждый день нарушения.

7.6. При нарушении АРЕНДАТОРОМ п. 3.1.12. настоящего Договора и просрочке уплаты арендной платы более 10 (десяти) дней он уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей за каждый день нарушения.

7.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР обязуются руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, регулирующим взаимоотношения юридических лиц по Договорам гражданско-правового характера.

Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, а другой у АРЕНДАТОРА.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

ООО «ТД «Русские окна В2В»  
119415, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 41, стр. 1,  
ком. 14  
ИНН 7726456300  
КПП 772901001  
р/с 40702810510000604361  
в АО «ТИНЬКОФФ БАНК» г. Москва  
к/с 30101810145250000974  
БИК 044525974

### АРЕНДАТОР

ООО «Грамакс»  
125481 г. Москва, ул. Фомичёвой, д 5, к2,  
помещение 2, офис 15  
ИНН/КПП: 7733337664/773301001  
ОГРН: 1197746168344  
р/с 40702810701500094348  
Банк: Точка ПАО банк «ФК ОТКРЫТИЕ»  
к/с 30101810845250000999  
БИК 044525999  
Майл: [info@bensola.ru](mailto:info@bensola.ru)  
Тел: 8 800 117 9 111

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН

### От АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Генеральный директор



/ Ковальчук Д.В. /

### От АРЕНДАТОРА:

Генеральный директор



/ Рукшис В. /