

Договор № ТДК-906-5
аренды офисного помещения

Московская область,
Одинцовский г.о.,
д.п. Лесной Городок

01 июня 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью ТДК «Новый Город», юридическое лицо по законодательству Российской Федерации, зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Одинцово Московской области 11 апреля 2007 года за основным государственным номером (ОГРН) 1075032005762, в лице **Генерального директора Талыкова Александра Константиновича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и

Общество с ограниченной ответственностью «Ст и В 21» (ОГРН 1182130008037), в лице **Директора Степанова Алексея Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а каждый из них в отдельности именуемое «Сторона», заключили настоящий Договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение, находящееся по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, дачный поселок Лесной Городок, улица Школьная, дом 1 (далее – «Помещение»), а именно:

№ п/п	Расположение	Назначение	Помещение	Площадь, кв. м
1.	9 этаж	офисное помещение	906	34,5

1.2. Помещение передается в аренду для использования под офис. План, с указанием предоставляемого в аренду Помещения (Приложение № 1 к настоящему Договору), является неотъемлемой частью настоящего Договора. Арендатор уведомлен о том, что электроснабжение Здания осуществляется по II категории надежности в соответствии с ПУЭ. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха в Помещении осуществляется в соответствии с действующими техническими и санитарными нормами.

1.3. Настоящий Договор не дает Арендатору право использовать адрес Помещения и Здания в качестве своего «юридического адреса» или «адреса места нахождения», без предварительного письменного согласия Собственника Здания.

1.4. Право собственности на нежилое Здание общей площадью 14 284,9 кв.м. принадлежит ООО ТДК «Новый Город» в соответствии со Свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии 50 – НД № 332730), выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 24 октября 2009 г. Регистрационная запись: 50-50-20/129/2009-278 от «24» октября 2009 года.

ООО «СТ И В 21»
ДИРЕКТОР
СТЕПАНОВ А.А.

КОПИЯ ВЕРНА

подпись



1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Помещение, передаваемое в аренду, не передано в аренду/субаренду третьим лицам, не заложено, в споре и под арестом не состоит, не является предметом исков третьих лиц, а также не обременено какими-либо иными обязательствами перед третьими лицами.

2. СРОК АРЕНДЫ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды по настоящему Договору устанавливается с **01 июня 2023 г. по 30 апреля 2024 г.** включительно.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2.4. Настоящий Договор прекращается по истечении срока его действия без предварительного уведомления Арендодателем Арендатора.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Передача Помещения, указанного в разделе 1 Договора, производится по акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему Договору), который подписывается Арендодателем и Арендатором. Техническая документация на Здание не передается.

3.2. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор возвращает Помещение Арендодателю в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа, по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) календарных дней в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, вместе со всеми произведенными в Помещении неотделимыми улучшениями без возмещения их стоимости.

3.3. При возврате Помещения в состоянии худшем, чем оно было передано Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Помещению, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) вправе входить в Помещение с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии в любое время суток.

4.1.2. Арендодатель вправе, в соответствии с п. 2 ст. 328 ГК РФ, приостановить исполнение своего обязательства по предоставлению Помещения в аренду путем прекращения или приостановления допуска (отказа в допуске) сотрудников Арендатора и его посетителей в Здание или Помещение в случае несвоевременного и/или неполного внесения Арендатором арендной платы в течение 10 (Десяти) банковских дней, предусмотренной настоящим Договором, а также передачи Арендатором Помещения в аренду без предварительного согласования с Собственником Здания.

4.1.3. Арендодатель вправе применять к Арендатору санкции за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

4.2. Обязанности Арендодателя:

4.2.1. Арендодатель обязан заблаговременно (не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней) уведомить Арендатора о планируемом производстве капитального ремонта Здания (Помещения).

4.2.2. Арендодатель обязан осуществлять контроль над соблюдением Арендатором условий настоящего Договора.

4.2.3. Арендодатель обязан осуществлять учет и хранение настоящего Договора.

4.2.4. В случае, указанном в подпункте 4.1.2. настоящего Договора, Арендодатель обязан пропускать в Здание и/или Помещение руководителя Арендатора или уполномоченного им лица с целью обеспечения сохранности имущества Арендатора, находящегося в Помещении.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Арендатор вправе с предварительного письменного согласия Собственника Здания сдавать Помещение в аренду или безвозмездное пользование третьим лицам.

4.3.2. Арендатор вправе установить у входа в Помещение табличку (вывеску) со своим фирменным наименованием. Проект размещения таблички (вывески) должен быть согласован с Арендодателем.

4.3.3. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, уведомив об этом Арендодателя в письменном виде за 30 (тридцать) календарных дней и возвратить Помещение Арендодателю по акту приема-передачи. При этом Арендатор обязан оплатить арендную плату за пользование Помещением до дня освобождения Помещения, включительно. При этом настоящий Договор считается расторгнутым с момента подписания Сторонами соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора и возврата Помещения Арендодателю.

4.4. Обязанности Арендатора:

В части арендной платы

4.4.1. Арендатор обязан вносить арендную плату за Помещение в установленные настоящим Договором сроки в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

В части приемки и возврата Помещения

4.4.2. Арендатор обязан использовать Помещение исключительно в соответствии с его целевым назначением, указанным в пункте 1.2. настоящего Договора.

4.4.3. Арендатор обязан не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты окончания срока действия настоящего Договора письменно уведомить Арендодателя о своем намерении заключить договор аренды Помещения на новый срок.

4.4.4. Арендатор обязан не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Помещения, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном расторжении и возврате Помещения.

4.4.5. Арендатор обязан по окончании срока договора аренды, возвратить Арендодателю помещение в исправном состоянии (с учетом нормального износа) по акту приема-передачи.

4.4.6. В случае возврата Помещения в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа) Арендатор обязан возместить Арендодателю стоимость соответствующего ремонта в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения соответствующего требования Арендодателя.

4.4.7. Арендатор обязан освободить Помещение не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента прекращения настоящего Договора (окончание срока действия или досрочное расторжение). Отсутствие у Арендатора подходящего помещения для размещения своего имущества не может служить основанием для изменения срока освобождения Помещения.

В части содержания Помещения и допуска в него

4.4.8. Арендатор обязан содержать Помещение и коммуникации (организованные для использования Арендатором) в состоянии, предусмотренном действующими на территории РФ нормами и правилами, в частности: санитарными, техническими нормами эксплуатации и противопожарными правилами; нести ответственность за соблюдение правил техники безопасности, пожарной безопасности и охраны труда; своевременно сообщать Арендодателю обо всех неисправностях в инженерных сетях и коммуникациях общего назначения, расположенных в зоне ответственности Арендатора, а также принимать необходимые меры для их скорейшего устранения.

ООО «СТ И В 21»
ДИРЕКТОР
СТЕПАНОВ А. А.

4.4.9. Арендатор обязан в течение действия срока договора за свой счет осуществлять текущий ремонт Помещения в случае такой необходимости. Арендатор обязан содержать в работоспособном состоянии все виды инженерных сетей и систем (отопления, горячего и холодного водоснабжения, сетей канализации, электроустановок, вентиляционного оборудования и т.д.) в зоне действия его ответственности - арендуемом помещении путем организации их правильной эксплуатации. При этом произведенные Арендатором неотделимые улучшения Помещения безвозмездно переходят в собственность Арендодателя.

До проведения текущего ремонта Арендатор обязан уведомить Арендодателя о желании провести текущий ремонт Помещения путем направления соответствующего уведомления. В уведомлении должна быть указана следующая информация: перечень работ, материалы для проведения ремонта, ответственный за противопожарную и электротехническую безопасность, сроки проведения работ. К уведомлению должна быть приложена (при наличии) проектная и техническая документация планируемых ремонтных работ.

В случае проведения Арендатором каких-либо ремонтных работ без предварительного письменного уведомления Арендодателя, Арендодатель вправе остановить производство работ путем прекращения допуска (отказа в допуске) в Помещение.

4.4.10. Арендатор обязан обеспечить доступ в Помещение специалистов для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания.

4.4.11. Арендатор обязан передать Арендодателю дубликаты ключей от Помещения (а также от всех комнат в Помещении) в целях обеспечения незамедлительного доступа аварийно-технических служб в Помещение в случае возникновения аварийных ситуаций в течение 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора. Назначить приказом ответственное лицо по эксплуатации помещения и по противопожарной безопасности и предоставить копию приказа Арендодателю.

В части перепланировки, ремонта и реконструкции

4.4.12. Арендатор обязан не производить никаких перепланировок, переоборудования Помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя и согласования перепланировки в установленном законом порядке. Для согласования с Арендодателем проведения перепланировки, Арендатор обязан предоставить Арендодателю проектно-техническую документацию перепланировки, согласованную в установленном законом порядке;

После проведения перепланировки Арендатор обязан представить Арендодателю документ, утверждающий произведенную перепланировку (исполнительную схему), а в случае необходимости - документы органа технической инвентаризации, зафиксировавшие произведенную перепланировку (в «черных» линиях).

4.4.13. В случае принятия решения о реконструкции, капитальном ремонте, модернизации, реновации арендуемого Помещения Арендатор обязан расторгнуть настоящий Договор и освободить Помещение в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя, и вернуть Помещение Арендодателю по акту приема-передачи. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение контракта на участие в реконструкции.

В части сохранности Помещения

4.4.14. Арендатор несет ответственность за сохранность Помещения в течение всего срока аренды (срока действия настоящего Договора).

4.4.15. Арендатор по окончании рабочего дня обязан проводить тщательный противопожарный осмотр закрываемого Помещения, выключить освещение и отключить электроприборы от сети электроснабжения.

4.4.16. Арендатор обязан при наступлении аварийных ситуаций незамедлительно уведомить об этом Арендодателя.

4.4.17. Арендатор имеет право застраховать на весь срок аренды Помещения по настоящему Договору риск своей гражданской ответственности, которая может наступить вследствие причинения по вине Арендатора вреда Помещению, Зданию, инженерным сетям и системам Помещения и/или Здания, имуществу Арендодателя и/или третьих лиц, здоровью сотрудников

Арендодателя и/или третьих лиц, нарушения Арендатором условий настоящего Договора.

В случае если суммы страхового возмещения не достаточно для покрытия суммы причиненного ущерба или в случае, если страховое возмещение не может быть выплачено Арендодателю и/или третьим лицам полностью или частично по вине Арендатора, страховой компании Арендатора, Арендатор обязан за счет собственных средств выплатить Арендодателю и/или третьим лицам согласованную между Сторонами сумму причиненного ущерба в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного требования Арендодателя и/или третьих лиц.

Прочее

4.4.18. В случаях сдачи Арендатором Помещения в субаренду и/или безвозмездное пользование ответственным лицом за Помещение перед Арендодателем остается Арендатор.

4.4.19. Арендатор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т. п.) с приложением заверенных в установленном порядке подтверждающих документов.

4.4.20. Арендатор обязан выполнять Положение о пропускном и внутри объектом режиме (Приложение № 3 к настоящему Договору).

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Ставка арендной платы составляет **1 155 (Тысяча сто пятьдесят пять) рублей 00 копеек** за один квадратный метр Помещения в месяц, без НДС, в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

В арендную плату включается плата за пользование частью земельного участка, которая занята зданием и необходима для ее использования, эксплуатационные расходы и коммунальные платежи по содержанию Здания (Помещения), (горячее, холодное водоснабжение, отопление, канализация, электроэнергия), охрана здания в течение 24 часов, уборка мест общего пользования, вывоз бытового мусора, отходов от канцелярской деятельности, отработанных люминесцентных и ртутных ламп, экологические платежи за негативное воздействие на окружающую среду и т.д. и т.п.).

5.2. Размер арендной платы по настоящему Договору составляет **39 847 (Тридцать девять тысяч восемьсот сорок семь) рублей 50 копеек** в месяц, без НДС, в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

5.3. Обеспечительный платеж.

5.3.1. После подписания Договора Арендатором, в течение 5 (пяти) календарных дней, уплачивается Обеспечительный платеж.

5.3.2. Выплата обеспечительного платежа в размере **39 847 (Тридцать девять тысяч восемьсот сорок семь) рублей 50 копеек**, без НДС, в связи с применением упрощенной системы налогообложения, производится в соответствии с условиями Договора.

5.4. Денежная сумма, указанная в п.5.3.2., будет являться Обеспечительным платежом, и удерживаться Арендодателем в течение срока действия настоящего Договора без процентов как гарантия надлежащего исполнения обязательств Арендатором. Если Арендатор не вносит арендные платежи своевременно и/или не в полном объеме, не возмещает убытки, либо иным образом не выполняет свои обязательства, вытекающие из Договора, Арендодатель вправе удержать из Обеспечительного платежа суммы, причитающиеся таким образом с Арендатора или просроченные Арендатором.

5.5. После такого удержания Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление с приложением расчета удержанных сумм. В каждом случае такого удержания Арендатор обязан восстановить Обеспечительный платеж до его первоначальной суммы, в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления об удержании от Арендодателя.

5.6. В случае прекращения действия настоящего Договора аренды, по окончании срока его действия, или при досрочном расторжении Договора, при отсутствии задолженности по арендной



плате и отсутствии причиненных Арендатором Помещению и/или иному имуществу Арендодателя повреждений (за исключением нормального износа), Обеспечительный платеж возвращается Арендатору в течение 5 (пяти) дней с момента расторжения настоящего Договора и возврата Помещения Арендодателю по акту приема-передачи, или, по письменному обращению Арендатора, Обеспечительный платеж может быть засчитан Арендодателем в счет арендной платы за последний месяц аренды помещения. В случае заключения Договора аренды нежилого помещения на новый срок, Обеспечительный платеж с действующего договора может быть зачислен на вновь заключенный договор аренды нежилого помещения.

Моментом исполнения обязательств по внесению арендной платы и Обеспечительного платежа является момент зачисления денежных средств на расчетный счет банка Арендодателя.

5.7. Арендатор вносит арендную плату авансом не позднее 5 (пятого) числа оплачиваемого месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в рублях. При этом первый платеж, включающий арендную плату за первый месяц аренды, производится в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания Договора.

5.8. Арендатор вправе досрочно внести арендную плату за любой срок в пределах срока действия настоящего Договора.

5.9. В случае заключения Договора аренды нежилого помещения на новый срок, Арендодатель вправе увеличивать арендную плату не чаще одного раза в год, не более чем на 10% (десять процентов), начиная со второго года арендных отношений.

5.10. Стороны договорились, о неприменении норм ст. 317.1 ГК РФ о начислении процентов по денежным обязательствам Сторон, возникших у Сторон из условий настоящего Договора после 01 Июня 2015 года.

6. САНКЦИИ

6.1. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе начислить Арендатору пени в размере 0,3% (ноль целых три десятых процента) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

6.2. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. В случае ошибочно указанной расшифровки оплаты Арендатором в графе «назначение платежа» платежного поручения, Арендатор обязан в течение трех рабочих дней направить письмо в адрес Арендодателя с правильным указанием расшифровки оплаты. В случае не предоставления расшифровки Арендодатель вправе применить к Арендатору, предусмотренные настоящим разделом штрафные санкции в размере 1% (один процент) от суммы платежа.

7. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидации Арендатора в установленном законодательством порядке;
- признания Арендатора несостоятельным (банкротом);
- принятия решения о реконструкции, капитальном ремонте, модернизации, реновации или сносе Здания;
- досрочного расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон или по решению суда;
- в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в соответствии с пунктом 7.2. настоящего Договора;
- в одностороннем порядке по инициативе Арендатора в соответствии с пунктом 4.3.3. настоящего Договора.

ООО «СТ И В 21»
ДИРЕКТОР
СТЕПАНОВ А.А.

КОПИЯ ВЕРНА

подпись



7.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке по следующим основаниям, признаваемым Сторонами существенным нарушением настоящего Договора:

7.2.1. Использование Помещения не по его целевому назначению, указанному в пункте 1.2. настоящего Договора;

7.2.2. Невнесение арендной платы за 2 (два) месяца, либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая образование задолженности Арендатора по настоящему Договору, превышающей размер арендной платы за два месяца;

7.2.3. Умышленная порча Арендатором Помещения или имущества Арендодателя;

7.2.4. Сдача Арендатором Помещения в субаренду, предоставление его в безвозмездное пользование, либо передача Помещения другому лицу по иным основаниям без предварительного согласия Арендодателя;

7.2.5. При проведении Арендатором переоборудования или перепланировки Помещения либо его части без письменного согласования с Арендодателем;

7.2.6. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Помещения;

7.2.7. В иных случаях, предусмотренных действующими федеральными законами РФ.

7.3. В случае наступления события, указанного в подпункте 7.2.2., настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым по окончании месяца, за который не внесена арендная плата, либо по достижении размера задолженности Арендатора перед Арендодателем по внесению арендной платы за два месяца, определенной в пункте 5.2. настоящего Договора.

7.4. В случае принятия решения Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным подпунктами 7.2.1., 7.2.3.-7.2.7. настоящего Договора, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 1 (одного) месяца с момента отправления соответствующего уведомления.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Местом исполнения настоящего Договора является место нахождения Помещения. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

8.2. Заголовки разделов настоящего Договора приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора и не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

8.3. Все уведомления, претензии, письма и иные документы, направляемые Сторонами друг другу по настоящему Договору, передаются под роспись уполномоченного лица (курьерской службой, нарочно) или направляются заказным письмом с уведомлением о вручении или факсимильной связью с последующим обязательным предоставлением оригинала в течение 3 (трех) рабочих дней по приведенным ниже адресам, (которые могут быть изменены на другой адрес путем направления соответствующего уведомления):

Арендодатель: 143080, Московская обл., г.о. Одинцовский, дп Лесной Городок, ул. Центральная, д. 8.

Арендатор: 143080, Московская обл., г.о. Одинцовский, дп Лесной Городок, ул. Школьная, д. 1, помещение 906, этаж 9.

8.4. Арендатор самостоятельно заключает договор с оператором телекоммуникационных услуг на подключение и предоставление комплекса телекоммуникационных услуг в соответствии с потребностями Арендатора. Арендатор самостоятельно оплачивает абонентскую плату за телефон, плату за услуги местной и повременной связи, международной и междугородней связи, сети Интернет.

ООО «СТ И В 21»

ДИРЕКТОР
СТЕПАНОВ А.А.

КОПИЯ ВЕРНА

подпись

8.5. Стороны договорились, что Арендодатель дает согласие на монтаж в Помещении (Помещениях) структурированной локальной сети на соответствующее количество рабочих мест, но не более 30, силами и за счет Арендатора.

8.6. В силу положений Градостроительного кодекса РФ ответственным за эксплуатацию Здания является Арендодатель.

8.7. Арендодатель (Управляющая компания) может оказывать Арендатору дополнительные услуги, сопутствующие сдаче Помещения в аренду, а именно, но не ограничиваясь:

- услуги по административному сопровождению переговоров, презентаций, лекций и иных корпоративных мероприятий Арендатора;
- аренда дополнительного почтового ящика;
- услуги по изготовлению постоянных пропусков для прохода сотрудников Арендатора в Здание;
- услуги по предоставлению рекламного места на принадлежащем Арендодателю рекламном стенде в вестибюле Здания;
- услуги по государственной регистрации договора аренды, если такая регистрация необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- организация и проведение текущего ремонта Помещения;
- осуществление технического надзора за проведением текущего ремонта в Помещении;
- услуги по согласованию в уполномоченных органах перепланировки Помещения;
- иные услуги.

Дополнительные услуги могут оказываться Арендодателем (Управляющей компанией) на основании письменного обращения Арендатора (заказа, заявки, наряда-задания или иного документа), в котором указывается вид, перечень, дата (срок) оказания услуг.

Стоимость дополнительных услуг устанавливается на основании прейскуранта, утвержденного Арендодателем (Управляющей компанией) на соответствующий календарный год. В момент подписания настоящего Договора Арендатор ознакомлен с прейскурантом на текущий календарный год.

Оплата дополнительных услуг, оказываемых Арендодателем (Управляющей компанией) осуществляется Арендатором в рублях на основании счета Арендодателя (Управляющей компании) в течение 3 (трех) дней с момента его выставления.

Оказанные услуги оформляются подписанным Сторонами актом приема-передачи услуг.

8.8. С момента подписания настоящего Договора все устные договоренности, соглашения и переписка Сторон утрачивают силу.

8.9. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения в письменной форме по соглашению Сторон.

8.10. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному экземпляру для каждой Стороны.

ООО «СТИ В 21»
ДИРЕКТОР
СТЕПАНОВ А. А.

КОПИЯ ВЕРНА

подпись



9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1. Размер и план помещения, передаваемого в аренду.

Приложение № 2. Акт приема – передачи Помещения.

Приложение № 3. Правила и положения для торгово-делового комплекса.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
ООО ТДК «Новый Город»	ООО «Ст и В 21»
Адрес: 143080, Московская обл., г.о. Одинцовский, дп Лесной Городок, ул. Центральная, д. 8	Адрес: 143080, Московская обл., г.о. Одинцовский, дп Лесной Городок, ул. Школьная, д. 1, помещение 906, этаж 9
ИНН 5032167330	ИНН 2130202996
КПП 503201001	КПП 213001001
Р/с № 40702810617250000113 в ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) в г. Москве	Р/с № 40702810729040002486 в ФИЛИАЛ «НИЖЕГОРОДСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»
БИК 044525411	БИК 042202824
К/с № 30101810145250000411	К/с № 30101810200000000824

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
Генеральный директор
ООО ТДК «Новый Город»


 /Талыков А.К./

Арендатор:
Директор
ООО «Ст и В 21»


 /Степанов А.А./

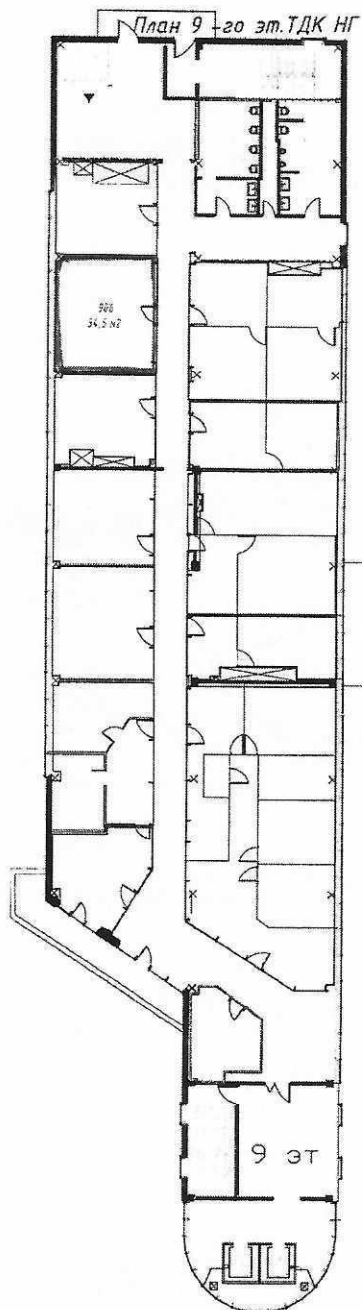
ООО «СТ И В 21»
ДИРЕКТОР
СТЕПАНОВ А.А.

КОПИЯ ВЕРНА

подпись 



РАЗМЕР И ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ
9 ЭТАЖ



Арендодатель:

Генеральный директор
ООО ТДК «Новый Город»



/Талдыков А.К./

Арендатор:

Директор

ООО «Ст и В 21»



/Степанов А.А./

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Московская область,
Одинцовский г.о.,
д.п. Лесной Городок

01 июня 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью ТДК «Новый Город», юридическое лицо по законодательству Российской Федерации, зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Одинцово Московской области 11 апреля 2007 года за основным государственным номером (ОГРН) 1075032005762, в лице **Генерального директора Талыкова Александра Константиновича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и

Общество с ограниченной ответственностью «Ст и В 21» (ОГРН 1182130008037), в лице **Директора Степанова Алексея Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а каждый из них в отдельности именуемое «Сторона», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в порядке и на условиях, установленных Договором аренды № ТДК-906-5 от 01.06.2023 г., предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) Помещение, расположенное в здании по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, дачный поселок Лесной Городок, ул. Школьная д. 1.

№ п/п	Расположение	Назначение	Помещение	Площадь, кв. м
1.	9 этаж	офисное помещение	906	34,5

2. Помещение передается Арендатору в состоянии, пригодном для использования в соответствии с назначением, указанным в Договоре аренды. Помещение соответствует санитарно-техническим нормам, требованиям техники безопасности.

3. Претензий к переданному Помещению со стороны Арендатора нет.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в 2 (двух) экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Арендодатель:

Генеральный директор
ООО ТДК «Новый Город»


м.п.  Талыков А.К./

Арендатор:

Директор

ООО «Ст и В 21»


  Степанов А.А./

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о пропускном и внутри объектовом режиме разработано в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации «О противодействии терроризму» от 06 марта 2006 г. № 35-ФЗ и является основополагающим документом, регламентирующим пропускной и внутри объектовый режим в здании по адресу: Московская область, Одинцовский г.о., дачный поселок Лесной Городок, ул. Школьная, д.1 (далее – Здание).

Контроль за выполнением требований настоящего Положения (инструкции), подготовку и внесение дополнений и изменений осуществляется ИП Алимов К.С. - Отделом оперативного контроля Здания (далее – отдел ОК).

II. ВНУТРИ ОБЪЕКТОВЫЙ РЕЖИМ

2.1. Допуск в Здание посетителей осуществляется ежедневно с 9.00 до 19.00. Допуск сотрудников Предприятия, сотрудников организаций, арендующих помещения и посетителей в административное Здание осуществляется:

- в рабочие дни – с 8.00 до 22.00;
- в выходные и праздничные дни – с 9.00 до 18.00 (по спискам, заранее согласованным с отделом ОК, либо спискам, переданным по электронной системе подачи заявок).
- Пребывание сотрудников Здания, сотрудников организаций, арендующих помещения и посетителей в административном здании после 22.00 допускается в отдельных случаях по предварительной заявке, согласованной с отделом ОК. Предварительная заявка подписывается руководителем и заверяется печатью организации.

Допуск сотрудников организаций, арендующих помещения в Здании, осуществляется в рабочее время по пропускам.

2.2. Пропуск посетителей осуществляется по предварительной заявке Арендатора и при наличии у приглашенного документа, удостоверяющего его личность. Предварительная заявка должна заблаговременно подаваться в виде списка в бюро пропусков. Списки передаются до 16.00 часов накануне дня посещения в отдел ОК для согласования, с последующей передачей их в бюро пропусков и старшему смены охраны ЧОП. Заявка на бланке фирмы (организации) заверяется печатью и подписывается уполномоченным на это сотрудником. Согласно поданной заявке в бюро пропусков посетителю выдается разовый пропуск. Разовый пропуск при выходе из здания сдается на охрану.

Постоянные и временные пропуска при перемещении или увольнении сотрудников Арендаторов сдаются, либо деактивируются отделом ОК.

2.3. На территории и в Здании **запрещается:**

- засорять и загромождать места общего пользования, лестничные пролеты, коридоры;
- вносить в помещения Здания взрывчатые, отравляющие, легковоспламеняющиеся вещества, проносить огнестрельное оружие (кроме лиц, имеющих разрешение на ношение табельного оружия и специальных средств);
- хранить (независимо от рода деятельности Арендатора) в помещениях Здания химические жидкости и вещества, горючие и пожароопасные материалы;
- находиться (без согласования с отделом ОК) в Здании после 22.00, шуметь, кричать, совершать другие действия, мешающие нормальной деятельности арендаторов помещений;

- устанавливать на двери дополнительные замки или запоры;
- курить в местах, не предусмотренных для этой цели;
- устанавливать или использовать обогревательные приборы, кондиционеры, кухонное оборудование, либо любые иные аналогичные устройства без письменного согласия Арендатора;
- устанавливать, без согласования с Предприятием, видео и звукозаписывающую аппаратуру;
- проносить на территорию помещений домашних животных;
- вносить (выносить) без оформления материального пропуска мебель, оргтехнику либо иное имущество. Внос (вынос) имущества контролируется сотрудником охраны, на которого возложено право проверки предмета вноса (выноса) заявленному;
- распивать спиртные напитки, а также находиться в помещениях Предприятия лицам в нетрезвом состоянии.

2.4. Дубликаты ключей от арендуемых помещений Здания сдаются Арендатором в отдел ОК и хранятся в опечатанном печатью фирмы пенале на случай возникновения чрезвычайной ситуации (пожар, затопление и т.п.), в специально оборудованном металлическом шкафу, опечатанном печатью отдела ОК. При возникновении указанных обстоятельств и при отсутствии представителей Арендатора, Помещение вскрывается сотрудниками охраны дубликатами ключей, о чем незамедлительно оповещается ответственный сотрудник Арендатора и начальник отдела ОК. После устранения форс-мажорных ситуаций, старшим смены охраны ЧОП составляется Акт вскрытия помещения, с указанием времени и лиц, при этом присутствовавших, Помещение запирается, опечатывается печатью ЧОП и берется под охрану.

При замене замков входных дверей арендуемых помещений Арендатор обязан в течение суток предоставить дубликаты ключей в отдел ОК Здания.

По окончании срока аренды Арендатор должен вернуть в отдел ОК Здания все ключи, переданные ему, а в случае их утраты возместить расходы по их замене.

2.5. ОК Здания не несет ответственности за проникновение посторонних лиц в помещения Арендатора, произошедшее не по вине ОК.

2.6. Арендатор **обязан:**

- знать и соблюдать Правила пожарной безопасности;
- пользоваться лифтами согласно Правилам.

Арендатор:
Директор
ООО «СТ и В 21»



Степанов А.А./

Исполнитель: Воробьева А.В.

