

Общество с ограниченной ответственностью «НЕКСТ» (ООО «НЕКСТ») в лице директора Сивякова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХРЕСУРС» (ООО «ТЕХРЕСУРС») в лице генерального директора Буслаевой Светланы Вячеславовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное пользование часть нежилого здания, расположенного по адресу: Россия, Владимирская область, г. Ковров, ул. Труда, д.4, стр.99 (далее – Здание). Нежилое помещение №13,14,15 (офис № 35) площадью 52,8 кв. м. (далее: нежилое помещение, Помещение) находится на третьем этаже четырехэтажного строения и выделено цветом на поэтажном плане (Приложение № 1 к Договору).

1.2. Нежилое Здание, указанное в п. 1.1 настоящего договора, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, серия 33 АК № 43904 выданным 23.06.2008 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Владимирской области.

1.3. Арендатор имеет право использовать нежилое помещение под офис.

1.4. Передача Помещения оформляется Актом приема-передачи, который составляется и подписывается сторонами в 2-х экземплярах.

1.5. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Договор заключен на срок до 31 марта 2020 года.

1.7. На момент заключения настоящего Договора Помещение не продано, в споре и под арестом или запрещением не состоит, не обременено иным образом правами третьих лиц.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору нежилое помещение, указанное в п.п.1.1 настоящего Договора, по Акту приема-передачи;

2.1.2. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимую помощь по устранению их последствий;

2.1.3. Письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до намеченной даты расторжения Договора, в случаях реконструкции, ремонта, модернизации нежилого помещения, указанного в п.п.1.1 настоящего договора.

2.1.4. Производить капитальный ремонт Помещения и Здания.

2.1.5. Арендодатель обязуется соблюдать установленные действующим законодательством требования пожарной безопасности в здании, в котором расположено Помещение, в частности устанавливать и содержать в исправном рабочем состоянии системы пожарной сигнализации и/или системы автоматического пожаротушения, противопожарное оборудование и вспомогательные приборы (при необходимости), а также надлежащим образом исполнять другие требования пожарной безопасности, расходы на выполнение которых относятся к капитальным затратам.

2.1.6. Предоставлять Арендатору не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за отчетным, Акт оказанных услуг, датированный последним календарным днем отчетного месяца.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять проверку порядка использования Арендатором нежилого помещения в соответствии с условиями настоящего договора;

2.2.2. Осуществлять контроль за использованием Помещения согласно условиям п. 1.3. настоящего Договора;

2.2.3. В соответствии с условиями п. 5.3 Договора, предупредив Арендатора за 30 (Тридцать) календарных дней до намеченной даты расторжения Договора, досрочно расторгнуть настоящий Договор.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять указанное в п.1.1 настоящего Договора нежилое Помещение по Акту приема-передачи в срок до 15 мая 2019 г.;

2.3.2. После подписания настоящего Договора действовать в строгом соответствии с его условиями;

2.3.3. Следить за сохранностью установленных в Помещении приборов учета воды, электрической и тепловой энергии (при их наличии);

2.3.4. Содержать нежилое Помещение с соблюдением действующих санитарно-эксплуатационных норм, правильно эксплуатировать технические средства и инженерное оборудование Помещения, производить за свой счет текущий ремонт Помещения;

Арендодатель _____ /С.А. Сивяков

Арендатор _____ /С.В. Буслаева

2.3.5. Соблюдать нормы и требования правил пожарной безопасности в РФ в части требований, расходы на осуществления которых не могут быть отнесены к капитальным затратам, охраны труда, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора в арендуемом Помещении, нести материальную ответственность за документально подтвержденный ущерб, нанесенный в связи с их несоблюдением, а также возмещать документально подтвержденные затраты, связанные с ликвидацией пожаров и их последствий;

2.3.6. Пройти обучение по охране труда, по программам Пожарно-технического минимума и предоставить заверенные копии документов подтверждающих прохождение обучения;

2.3.7. Предоставлять беспрепятственный доступ в арендуемое Помещение представителям Арендодателя для проведения проверок по использованию нежилого Помещения в соответствии с условиями настоящего Договора при условии предварительного уведомления Арендодателем Арендатора об этом.

2.3.8. Своевременно вносить арендную плату за использование нежилым Помещением;

2.3.9. Не производить прокладок, скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого Помещения, вызванных потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого Помещения, таковые должны быть ликвидированы, а Помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в разумный срок, определяемый Арендодателем;

2.3.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней о предстоящем освобождении Помещения, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном освобождении Помещения. Передать Арендодателю нежилое помещение по Акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора;

2.3.11. Освободить занимаемое Помещение не позднее 3-х календарных дней после окончания срока действия Договора или при его досрочном расторжении;

2.3.12. В случае получения уведомления, указанного в пп.2.1.3. настоящего Договора, освободить и вернуть, согласно п.3 Договора, занимаемое Помещение в срок указанный в данном уведомлении, при условии направления уведомления не менее чем 30 (Тридцать) календарных дней до намеченной даты расторжения Договора;

2.3.13. Ознакомить своих работников с требованиями охраны труда и пожарной безопасности, касающихся арендуемого нежилого Помещения в целом и деятельности Арендатора. Проводить повторные проверки знаний охраны труда и пожарной безопасности.

2.3.14. В случае порчи Арендатором имущества, принадлежащего Арендодателю, Арендатор обязан полностью возместить все документально подтвержденные расходы, связанные с восстановлением этого имущества.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Использовать нежилое Помещение на условиях настоящего Договора;

2.4.2. Сдавать в субаренду нежилое Помещение третьим лицам только после получения письменного разрешения Арендодателя;

2.4.3. Использовать присоединенные электрические мощности не более 2 кВт.

2.5. Арендатору запрещается:

2.5.1. Дополнять Помещение аксессуарами и другими элементами, с использованием сверления и прочего повреждения стен, пола, потолка, без разрешения Арендодателя;

3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ АРЕНДОДАТЕЛЮ

3.1. Возврат арендуемого Помещения Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Сторон.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче арендуемого Помещения на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан предоставить комиссии арендуемое Помещение, готовое к передаче Арендодателю.

3.4. Арендуемое Помещение должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3-х календарных дней с момента начала работы комиссии.

3.5. При передаче арендуемого Помещения составляется Акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии.

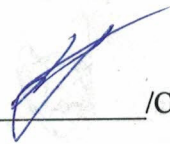
3.6. Арендуемое Помещение считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

3.7. Арендованное Помещение должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемом Помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Помещения и неотделимые без вреда для их конструкций и интерьера.

3.8. Стоимость неотделимых без вреда для арендованного Помещения улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежат.

3.9. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемого Помещения являются собственностью Арендатора.

Арендодатель  /С.А. Сивяков

Арендатор  /С.В. Буслаева

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. За использование указанного в п.1.1. настоящего договора нежилого помещения Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату в размере 18480 (Восемнадцать тысяч четыреста восемьдесят) рублей 00 копеек в месяц, сумма НДС не облагается, т.к. Арендодатель применяет упрощенную систему налогообложения (УСН).

4.1.1. Оплата производится ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.1.2. Первый платеж по договору включает в себя сумму за первый и последний месяц аренды нежилого помещения.

4.1.3. В случае отсутствия поступления на расчетный счет Арендодателя первого платежа, указанного в п.4.1., в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты начала действия Договора, настоящий договор аренды считается недействительным.

4.2. Арендодатель обязуется организовать бесперебойное обеспечение Помещения следующими коммунальными услугами: электроснабжение, отопление, водоснабжение, водоотведение, уборку мест общего пользования в здании и прилегающей к зданию территории, дезинсекцию и дератизацию (в случае такой необходимости). Арендная плата не включает в себя стоимость услуг по электроснабжению, отоплению, водоснабжению, водоотведению, услуги телефонной связи и интернета. Стоимость подлежащих возмещению Арендатором Арендодателю вышеперечисленных коммунальных услуг определяется на основании показаний прибора учета по действующим тарифам коммунальных организаций на основании выставленных Арендодателем счетов Арендатору с 25 по 27 число месяца, следующего за отчетным. Все иные, не указанные в настоящем пункте Договора коммунальные и эксплуатационные платежи, в том числе плата за уборку мест общего пользования в здании, включены в стоимость арендной платы. Компенсация расходов Арендодателя по оплате коммунальных услуг, которые не включены в арендную плату, должна производиться Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (пяти) рабочих дней после получения Арендатором счета Арендодателя.

4.3. Размер арендной платы по п.4.1. Договора подлежит пересмотру, но не чаще 1 (одного) раза в год и не более чем на 15 % в следующих случаях:

4.3.1. вследствие изменения рыночной ситуации в РФ;

4.3.2. в случае использования Помещения в целях, не предусмотренных п.1.3 настоящего Договора;

4.3.3. в случае передачи Помещения третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя;

4.3.4. вследствие введения новых налогов, платежей и сборов, связанных с арендой, ухудшающих финансовое положение Арендодателя и не отраженных на момент подписания настоящего Договора в Российском законодательстве;

4.3.5. вследствие роста инфляции в РФ;

4.4. Новый размер арендной платы в случаях, указанных в п.4.3 Договора, оформляется отдельным соглашением Сторон.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон.

5.2. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.3. Договор подлежит досрочному расторжению по инициативе одной из Сторон в следующих случаях:

5.3.1. Если Арендатор систематически ухудшает состояние Помещения, не производит текущий ремонт и не выполняет предписания контролирующих органов;

5.3.2. Если Арендатор не внес арендную плату, согласно условиям п. 4.1.1. и п. 4.2 более одного календарного месяца;

5.3.3. Несогласия Арендатора с новыми, обоснованными или вызванными крайней необходимостью условиями увеличения арендной платы согласно п. 4.3 Договора, предложенными Арендодателем;

5.3.4. Наступления обстоятельств непреодолимой силы;

5.3.5. Получения Арендатором уведомления, предусмотренного п. 2.1.3. настоящего Договора;

5.3.6. Невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 2.3.3., п.2.3.4., п.2.3.5., п.2.3.6., п.2.3.7., п.2.3.8., п.2.3.9., п.2.3.13., п. 2.3.14. настоящего Договора;

5.3.7. Повторного нарушения одной из Сторон любого из условий настоящего Договора;

5.3.8. Допуска к рабочему месту в арендуемом Помещении работников Арендатора, не прошедших инструктаж по охране труда и пожарной безопасности.

5.4. Арендатор обязан уведомить Арендодателя о своем решении заключить Договор на новый срок или расторгнуть Договор (как по окончании срока, так и при досрочном расторжении), не позднее, чем 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения действия Договора.

5.5. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и таким образом расторгнуть его с письменным и устным уведомлением Арендодателя за 30 (Тридцать)

Арендодатель  /С.А. Сивяков

Арендатор  /С.В. Буслаева

календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора с выполнением всех договорных обязательств.

5.6. В случае если до окончания указанного в п. 1.7. срока ни одна из сторон не заявит о своем отказе от продления договора, договор по окончании срока действия настоящего договора считается автоматически пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством и положениями настоящего Договора.

6.2. За каждый день просрочки перечисления арендной платы по Договору Арендодатель начисляет пени в размере 0,1% (одна десятая процента) от суммы задолженности.

6.3. Стороны не отвечают по обязательствам друг друга перед третьими лицами.

6.4. В случае нанесения ущерба Помещению, в связи с форс-мажорными обстоятельствами, Стороны не несут ответственности друг перед другом. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени, которые ни одна из Сторон не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумным способом. Наличие форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено Торгово-промышленной палатой РФ.

6.5. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение санитарных, противопожарных требований в той части, которые не могут быть отнесены к капитальным затратам, и норм, требований охраны труда, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в нежилом Помещении.

6.6. В случае несвоевременной передачи Арендатором арендуемого Помещения в соответствии с п.п.2.3.11. настоящего Договора, Арендатор обязан уплачивать арендную плату в размере, предусмотренном Договором, по день подписания Акта приема-передачи, который является последним днем аренды.

6.7. За неисполнение п. 2.3.9. настоящего Договора Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя сумму, равную документально подтвержденным расходам Арендодателя (включая Согласования с вышестоящими контролирующими и инспектирующими инстанциями) на устранение последствий, вызванных неисполнением Арендатором п.2.3.9 настоящего Договора.

6.8. Арендатор самостоятельно несет ответственность, в соответствии с действующим законодательством, за допуск к рабочему месту в арендуемом Помещении своих работников, не прошедших инструктаж по охране труда и пожарной безопасности.

6.9. Все неустойки, предусмотренные Договором, начисляются в случае направления одной стороны настоящего Договора другой стороне Договора соответствующего письменного требования (счета) об уплате неустойки по Договору.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор не дает право Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемого Помещения без согласия Арендодателя. Порядок и условия размещения рекламы определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать рекламу (без использования наименования Арендатора либо иной информации о нем) без согласования с Арендатором.

7.2. Все пункты, подпункты и условия, прописанные в настоящем Договоре, касаются именно этого Договора и части нежилого Помещения, указанного в пп.1.1. настоящего Договора.

7.3. В случае изменения суммы арендной платы, согласно п. 4.3.4. Договора, Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до повышения арендной платы. В случае несогласия Арендатора с новым размером арендной платы, Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом Арендодателя.

7.4. Арендатор обязан самостоятельно производить вывоз собственных отходов и мусора, а так же в случае необходимости заключать договора с соответствующими организациями.

7.5. Все вопросы, связанные с негативным воздействием на окружающую среду деятельности Арендатора, разрешаются Арендатором самостоятельно.

7.6. В случае задержки арендной платы Арендатором за два и более месяца Арендодатель имеет право зайти в Помещение, занимаемое Арендатором, освободить Помещение от имущества, принадлежащего Арендатору, и расторгнуть Договор в одностороннем порядке путем направления Арендатору письменного уведомления о расторжении Договора.

8. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ И РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

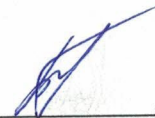
8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

Арендодатель _____



/С.А. Сивяков

Арендатор _____



/С.В. Буслаева

8.2. Если споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Владимирской области.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9.2. Приложения к Договору:

- 1) План Помещения - на 1 листе;
- 2) Акт приема-передачи Помещения - на 1 листе;
- 3) Инструкция по технической эксплуатации и содержанию зданий, сооружений и помещений - на 1 листе.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

ООО «НЕКСТ»

ИНН/КПП 3305050795/330501001

ОГРН 1043302201997

Юридический адрес (фактический): 601900,

Владимирская область, г. Ковров,

ул. Труда, д. 4, стр. 99, оф. 11

Р/с № 40702810710000006938

ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8611

ПАО СБЕРБАНК Г. ВЛАДИМИР

К/с №3010181000000000602

БИК 041708602

Тел./факс: 8(49232)5-48-62

Директор ООО «НЕКСТ»:



/ С.А. Сивяков

Арендатор:

ООО «ТЕХРЕСУРС»

ИНН/КПП 3305795526/330501001

ОГРН 1163328059597

Юридический адрес: 601903,

Владимирская область, г. Ковров,

ул. Фрунзе, д. 2, кв. 56

Р/с № 40702810800270006784

ПАО «МИНБАНК г. МОСКВА

К/с №30101810300000000600

БИК 044525600

Тел./факс: 8(915) 489-55-05

Директор ООО «ТЕХРЕСУРС»:



/ С.В. Буслаева

Арендодатель

/ С.А. Сивяков

Арендатор

/ С.В. Буслаева

Арендатор _____ /С.В. Буслаева

Акт приема – передачи

15 мая 2019 года

г. Ковров

Общество с ограниченной ответственностью «НЕКСТ» (ООО «НЕКСТ») в лице директора Сивякова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХРЕСУРС» (ООО «ТЕХРЕСУРС») в лице генерального директора Буслаевой Светланы Вячеславовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды №117-ТРД от 15 мая 2019 года Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение №13,14,15 (офис № 35) площадью 52,8 кв. м. (далее – Помещение), выделенное цветом на поэтажном плане (Приложение № 1 к Договору), и находящееся на третьем этаже четырехэтажного здания, расположенного по адресу: Россия, Владимирская область, г. Ковров, ул. Труда, д. 4, стр. 99.
2. Передаваемое Помещение отвечает условиям Договора аренды и находится в надлежащем техническом, санитарном состоянии.
3. Претензии к принимаемому Помещению Арендатор не имеет.

Арендодатель:
ООО «НЕКСТ»
ИНН/КПП 3305050795/330501001
ОГРН 1043302201997
Юридический адрес (фактический): 601900,
Владимирская область, г. Ковров,
ул. Труда, д. 4, стр. 99, оф.11
Р/с №40702810710000006938
ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8611
ПАО СБЕРБАНК Г. ВЛАДИМИР
К/с №30101810000000000602
БИК 041708602
Тел./факс: 8(49232)5-48-62

Арендатор:
ООО «ТЕХРЕСУРС»
ИНН/КПП 3305795526/330501001
ОГРН 1163328059597
Юридический адрес: 601903,
Владимирская область, г. Ковров,
ул. Фрунзе, д. 2, кв.56
Р/с № 40702810800270006784
ПАО «МИНБАНК г. МОСКВА
К/с №30101810300000000600
БИК 044525600
Тел./факс: 8(915) 489-55-05

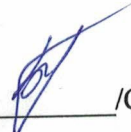
Директор ООО «НЕКСТ»:

М.П.  /Сивяков С.А.

Директор ООО «ТЕХРЕСУРС»:

М.П.  /С.В. Буслаева

Арендодатель  /С.А. Сивяков

Арендатор  /С.В. Буслаева