

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № Ар-4/010723

г. Москва

«01» июля 2023 г.

ООО «ГАРАНТ-ЮО», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Першеева Дмитрия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ООО «ГАРАНТ-ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Митрясова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду во временное владение и пользование без права выкупа нежилое помещение - комнату 12 площадью 77,3 кв.м, комнату 13 площадью 57,9 кв. м и комнату 16 площадью 14,9 м. кв. расположенное в здании по адресу: г.Москва, Научный проезд, д.19, этаж 6, именуемые в дальнейшем «Помещение». Общая площадь арендуемого Помещения составляет 150,1 (сто пятьдесят целых и одну десятую) кв. м
- 1.2. Арендатор использует Помещение для размещения исполнительного органа, для осуществления деятельности в сфере информационных технологий.
- 1.3. Срок аренды устанавливается с 01 июля 2023 года по 31 декабря 2023 года. Арендатор не имеет права сдавать Помещение в субаренду.
- 1.4. Использование Помещения, указанного в п.1.1. настоящего Договора, включает возможность пользоваться местами общего пользования и коридорами для прохода к Помещениям по прилегающей территории.
- 1.5. Арендодатель имеет право сдавать Помещение в аренду на основании Свидетельства о государственной регистрации права, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве от 25 августа 2014 г., серия 77-АР № 684888.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Арендодатель обязан:
 - 2.1.1. В 3-х дневный срок после подписания настоящего Договора предоставить Арендатору в пользование Помещение, указанное в п.1.1. Договора, по акту приема-передачи. В акте должны быть отражены степень износа помещения и инженерных сетей, а также все недостатки Помещения.
 - 2.1.2. Предоставить Арендатору возможность пользования Помещением.
 - 2.1.3. В случае аварий, затрагивающих Помещение Арендатора и произошедших не по вине Арендодателя, немедленно принять все меры по их устранению.
Инженерные коммуникации могут отключаться в экстренных случаях (аварии, поломки и т.д.). В этих случаях Арендатор не имеет права требовать снижения оплаты по договору или возмещения убытков.
- 2.2. Арендатор обязан:
 - 2.2.1. Использовать Помещение в соответствии с п.1.2. Договора только для осуществления согласованной сторонами области деятельности.
 - 2.2.2. Соблюдать правила эксплуатации, следить за противопожарной безопасностью и санитарным состоянием Помещения до передачи их Арендодателю.
 - 2.2.3. В установленные настоящим Договором сроки производить перечисление суммы арендной платы.
 - 2.2.4. Перепланировка и переоборудование Помещения не допускаются.

2.2.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за две недели о предстоящем освобождении, и сдать Помещение Арендодателю по акту в исправном состоянии. Сдача помещения производится при обязательном участии представителя Арендодателя.

2.3. Стороны обязуются соблюдать хранение конфиденциальности всей информации и коммерческой тайны деятельности, возникающей в результате заключения и выполнения данного Договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п.1.1. настоящего Договора Помещение Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере 187625 (сто восемьдесят семь тысяч шестьсот двадцать пять) рублей в месяц. НДС не облагается, так как АРЕНДОДАТЕЛЬ применяет упрощенную систему налогообложения. Сумма арендной платы вносится Арендодателем ежемесячно не позднее последнего рабочего дня каждого месяца.

4. ПОДДЕРЖАНИЕ ПОРЯДКА И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЯ

4.1. Арендодатель не несет ответственности за неисправности, выявленные после подписания приемо-сдаточного акта. Арендатор не имеет права требовать их устранения или возмещения ущерба.

4.2. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества, находящегося в арендуемом Помещении, а также имущества Арендатора за пределами данного Помещения.

4.3. Арендатор несет ответственность за ущерб, нанесенный в результате его действий или действий третьих лиц, пользующихся Помещением с его ведома. Арендатор обязан устранить или возместить этот ущерб.

4.4. Обо всех неисправностях, возникающих в Помещении, Арендатор должен немедленно сообщить Арендодателю. За ущерб, нанесенный не по вине Арендатора, но о котором Арендатор не сообщил своевременно, несет ответственность Арендатор.

4.5. Поддержание чистоты и порядка в арендуемом Помещении (включая вывоз мусора) входит в обязанность Арендодателя.

4.6. Складирование или установка оборудования и предметов Арендатора вне арендуемого Помещения запрещается.

4.7. Арендатор несет ответственность за ущерб, нанесенный его транспортными средствами или средствами, прибывшими по его заказу.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только при условии письменного согласования обеими сторонами.

5.2. В случае если отдельные положения настоящего Договора теряют силу, прочие положения сохраняют свое действие.

5.3. Любой спор и противоречия, относящиеся к настоящему Договору, стороны стараются урегулировать посредством переговоров. Если стороны не могут достичь компромисса, то спор разрешается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке Арендодателем путем направления Арендатору письменного уведомления за пять дней до даты расторжения.

6.1.2. В одностороннем порядке Арендатором путем направления Арендодателю письменного уведомления за две недели до даты расторжения.

6.1.3. По взаимному согласию сторон на условиях, определяемых соответствующим письменным соглашением, но не противоречащих настоящему Договору и обязательствам любой из сторон перед третьими лицами.

6.2. Договор

аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению:

6.2.1. При использовании Арендатором Помещения (в целом или части его) не в соответствии с Договором аренды.

6.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Помещения.

6.2.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение двух месяцев после письменного предупреждения Арендодателя.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от частичного или полного неисполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникающей после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера (стихийные бедствия, действия и акты государственных органов и т.д.), которых стороны не могли предвидеть либо предотвратить разумными действиями.

7.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства и их последствия, по согласованию сторон (протокол согласования прилагается в обязательном порядке).

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. По соглашению сторон договор может быть пролонгирован.

8.2. Настоящий Договор заключается в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, каждый из которых хранится у договаривающихся сторон.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

9.1. Арендодатель

ООО «ГАРАНТ-ЮО»

119234, Москва, Ленинские Горы, дом 1, строение 77

ИНН 6901022297 КПП 772901001

р/с 40702810838000070186 в ПАО Сбербанк

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Директор _____



Першеев Д.В.

9.2. Арендатор

ООО «ГАРАНТ-ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ»

117246, г. Москва, Научный проезд, дом 19, этаж 6 комната 13

ИНН 9728002264 КПП 772801001

р/с № 40702810338000001558 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва

к/с № 30101810400000000225

БИК 044525225

Генеральный директор _____

М.П.



Митрясов С.А.