

ДОГОВОР АРЕНДЫ №2022ВЕРН-02-04/29А

г.Москва

04 февраля 2022г.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ Павлов Валерий Юрьевич, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации №312774604801133, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны и ООО «ЮДЖАЙЛ», именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице Генерального директора Чернытина Антона Александровича, действующего на основании Устава с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает (по приемо-сдаточному акту) во временное пользование помещение, расположенное по адресу: **119331, г. Москва, просп. Вернадского, д.29, этаж 5, комн.20, офис БЗТ** в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.

1.2. Общая площадь арендуемого помещения по настоящему договору составляет 7 квадратных метров.

1.3. Помещение будет использоваться под офис.

1.4. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи нежилого помещения, передаваемого Арендатору по настоящему договору.

1.5. Указанное нежилое помещение принадлежит **Арендодателю** на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права собственности №77-АО 339604 от 07 сентября 2012 года, запись регистрации в ЕГРН № 77-77-06/021/2012-363 от 07 сентября 2012 года).

1.6. Для обеспечения получения юридически значимых сообщений, поступивших по указанному в ЕГРЮЛ адресу **Арендатора**, дополнительно заключается договор почтового обслуживания, в соответствии с которым **Арендодатель** принимает почтовую корреспонденцию **Арендатора** с уведомлением **Арендатора**. Если **Арендатор** не забрал свою корреспонденцию в течение двух месяцев с даты ее прихода (по почтовому штемпелю), **Арендодатель** вправе уничтожить эту корреспонденцию без возвращения платы за почтовое обслуживание.

2. Обязанности сторон

2.1. **Арендодатель** обязуется:

а) разрешить **Арендатору** указывать адрес данного помещения в качестве своего адреса места нахождения;

б) передать помещение по акту приема-сдачи в трёхдневный срок заключения настоящего Договора;

в) производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду помещения;

2.2. **Арендатор** обязан:

а) своевременно производить платежи арендной платы согласно условиям Настоящего договора;

б) использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором;

в) содержать помещение в полной исправности и в соответствии с требованиями производственной санитарии, обеспечивать пожарную и электробезопасность. Все штрафы и санкции вышеуказанных организаций в части арендуемого помещения относятся на арендатора;

г) при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет и сообщать об этом **Арендодателю**;

д) не проводить перепланировки и реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия **Арендодателя**;

е) регистрировать иностранных граждан по данному договору и на данный адрес **Арендатору** запрещено.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата за весь срок действия договора составляет **46000** рублей (**Сорок шесть тысяч рублей 00 копеек**), (НДС не облагается).

3.2. Арендная плата вносится авансом при заключении договора. Арендатор оплачивает арендную плату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. По соглашению сторон арендная плата может быть внесена **Арендатором** не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до момента истечения срока настоящего договора.

3.3. Оплата за эксплуатационные и коммунальные услуги входит в стоимость аренды помещения.

3.4. Стоимость неотъемлемых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора.

4.2. **Арендодатель** не несет никакой ответственности по обязательствам **Арендатора**, в том числе перед третьими лицами и за результаты хозяйственной деятельности.

5. Сроки действия договора, порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания и действует до исполнения (либо прекращения) всех обязательств сторон. Срок аренды устанавливается с даты приема **Арендатором** помещения (даты подписания акта приема-передачи) и составляет 11 месяцев.

5.1.1. По истечении срока договора и выполнения всех его условий **Арендатор** имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок.

5.1.2. За месяц до истечения срока аренды **Арендатор** должен письменно уведомить **Арендодателя** о намерении продлить срок действия настоящего договора.

5.1.3. **Арендатор** должен письменно сообщить **Арендодателю** о предстоящем освобождении арендуемых помещений как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении не позднее, чем за месяц, и сдать помещение по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

5.2. Период времени использования **Арендатором** арендованного помещения для размещения постоянно действующего исполнительного органа (Генеральный директор) организации арендатора, для предоставления возможности осуществления связи между своим обществом и иными заинтересованными частными и/или государственными организациями, определяется **Арендодателем**.

5.3. Изменение и дополнения условий настоящего Договора допускаются по соглашению сторон и оформляются в письменной форме дополнительными соглашениями.

5.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора со стороны **Арендатора**, сумма за оставшийся срок аренды помещения возврату не подлежит.

5.5. **Арендодатель** имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор.

5.6 В случае возмещения **Арендатором** НДС в налоговой инспекции договор считается расторгнутым со дня подачи заявления на возмещение НДС.

5.7 **Арендодатель** имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке если в течении срока действия договора **Арендатор** предоставит в регистрирующий орган заявление на реорганизацию юридического лица в форме присоединения к себе других юридических лиц.

5.8. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров.

5.9. Если **Арендатор** через две недели после окончания договора не вернет подписанный акт оказания услуг и не выставит письменно претензию к **Арендодателю**, то работы считаются выполненными и принятыми обеими сторонами.

5.10. В случае если Договор подлежит досрочному расторжению, а **Арендатор** - выселению, **Арендодатель** оставляет за собой право поставить в известность налоговые органы о недействительности адреса местонахождения **Арендатора**.

5.11. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из сторон споры могут быть разрешены в арбитражном суде г. Москвы в установленном законом порядке.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.2. В случае невыполнения **Арендатором** обязательств по оплате в соответствии с п. 3.1. настоящий Договор утрачивает силу и считается расторгнутым, а все обязательства Сторон прекращаются. Указанная в настоящем пункте договоренность не требует дополнительного соглашения Сторон о расторжении настоящего Договора.

6.3. После подписания настоящего договора все имеющие место до подписания настоящего Договора устные договоренности юридической и иной силы не имеют.

6.4. Стороны пришли к соглашению о том, что по денежным обязательствам Сторон по Договору, проценты за пользование денежными средствами, предусмотренные ст. 317 Гражданского кодекса Российской Федерации, не начисляются.

7. Реквизиты сторон

Арендодатель:

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Павлов Валерий Юрьевич

ОГРН ИП: 312774604801133

ИНН: 770503396144

Банк: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

р/счет: 4080281040035000366

к/счет: 30101810145250000411

Телефон:

E-mail:



Павлов Валерий Юрьевич

Арендатор:

ООО «ЮДЖАЙЛ»

ОГРН: 1177746958311

ИНН: 7725393915 КПП: 770901001

Банк: АО «АЛЬФА-БАНК»

БИК: 044525593

р/счет: 40702810501880000203

к/счет: 30101810200000000593

Телефон: +7 (495) 150-95-70

E-mail: buh@yougile.com



Генеральный директор

Чернятин Антон Александрович

АКТ
приема-передачи помещения
по договору №2022ВЕРН-02-04/29А от 04 февраля 2022г.

г.Москва

04 февраля 2022г.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ Павлов Валерий Юрьевич, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации №312774604801133, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны и ООО «ЮДЖАЙЛ», именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице Генерального директора Чернятина Антона Александровича, действующего на основании Устава с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями договора № 2022ВЕРН-02-04/29А на аренду нежилого помещения от 04 февраля 2022г. **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял нежилое помещение площадью 7 квадратных метров, расположенное по адресу: 119331, г. Москва, просп. Вернадского, д.29, этаж 5, комн.20, офис БЗТ.
2. Помещение передано в надлежащем техническом состоянии.
3. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Арендодатель:
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Павлов Валерий Юрьевич

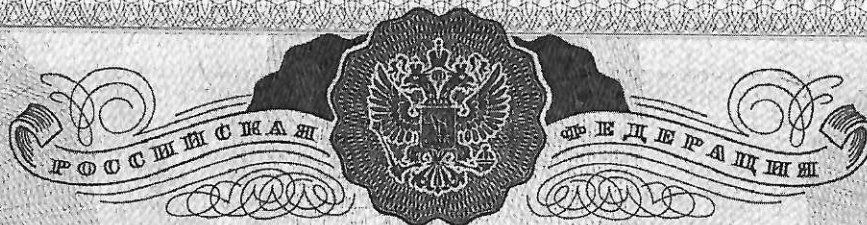
Арендатор:
ООО «ЮДЖАЙЛ»

Генеральный директор

Павлов Валерий Юрьевич

Чернятин Антон Александрович





ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве

Дата выдачи:

"07" сентября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества с Обществом с ограниченной ответственностью "УК-Недвижимое имущество" от 03.04.2012

Субъект (субъекты) права: Павлов Валерий Юрьевич, дата рождения 12.12.1961, место рождения: гор. Майкоп Краснодарского края, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 45 08 № 899914, выдан 24.01.2007 ОВД района Хорошево-Мневники УВД СЗАО г. Москвы; адрес постоянного места жительства: Россия, г.Москва, ул.Генерала Глаголева, д.15, кв.58

Вид права: Собственность

Объект права: Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 17,7 кв.м, этаж 5
Произведена перепланировка, не согласованная в установленном порядке, номера на поэтажном плане: этаж 5 - комната 20, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, просп.Вернадского, д.29

Кадастровый (или условный) номер: 77-77-06/099/2011-193

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" сентября 2012 года сделана запись регистрации № 77-77-06/021/2012-363

КОПИЯ
ВЕРНА



Регистратор

Кубанов О. М.

(подпись)

77-АО 339604

