

Договор аренды нежилого помещения № ГХ-3-23

г. Мытищи

01 июня 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Гарда», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Шакировой Лилии Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Халмер», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Жидкова Александра Станиславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять в аренду нежилое помещение, именуемое далее «Помещение», расположенное по адресу 141033, Московская область, Г.О. Мытищи, г. Мытищи, Мкр. Поселок Пироговский, ул. Фабричная, строение 17В., офис 2
— Складское помещение площадью 53,4 кв.м;
- 1.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату за пользование Помещением в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
- 1.3. Помещение передаются Арендатору для использования под ведение хозяйственной деятельности предприятия.
- 1.4. Помещение не арестовано, не заложено, не обременено правами третьих лиц.
- 1.5. Помещение соответствует общепринятым стандартам безопасности труда и санитарным нормам и пригодно для использования в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.3. настоящего Договора.
- 1.6. Помещение может использоваться и указываться Арендатором в качестве официального места нахождения в соответствии со ст. 54 ГК РФ только с предварительного письменного согласия Арендодателя.
- 1.7. Срок аренды Помещения по настоящему договору начинается с даты подписания Акта приема-передачи Помещения (передача) и заканчивается 30 апреля 2024 г.
- 1.8. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

- 2.1.1. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании Помещения, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.
- 2.1.2. Информировать Арендатора об известных Арендодателю обстоятельствах, которые препятствуют исполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 2.1.3. Обеспечить доступ в Помещение Арендатору, Сотрудникам Арендатора и Посетителям Арендатора, а также пронос принадлежащего Арендатору имущества.

2.2. Арендодатель имеет право:

- 2.2.1. Осуществлять в присутствии представителя Арендатора проверку технического, пожарного и санитарно-гигиенического состояния Помещения и инженерных сетей, а также соблюдение Арендатором целевого назначения помещения, указанного в пункте 1.3.
- 2.2.2. Контролировать состояние электросетей и потребляемых нагрузок.
- 2.2.3. Производить капитальный ремонт Помещения в сроки установленные законодательством.

2.3. Арендатор обязуется:

- 2.3.1. Арендатор обязан принять Помещение в сроки, указанные в настоящем Договоре.
- 2.3.2. Перечислять Арендную плату и иные платежи по настоящему Договору в установленные сроки.
- 2.3.3. Выполнять незамедлительно и неукоснительно требования и предписания Арендодателя, а также лиц, осуществляющих эксплуатацию и техническое обслуживание, контроль за соблюдением правил противопожарной безопасности и эксплуатации Помещения уполномоченных на это должностных лиц РФ.

2.3.4. Содержать Помещение в порядке и обеспечивать соблюдение сотрудниками Арендатора правил пожарной, технической безопасности, санитарных норм в процессе эксплуатации Помещения.

2.3.5. Арендатор несет ответственность за себя, своих сотрудников и посетителей по ГОЧС и ПБ.

2.3.6. В процессе своей деятельности и эксплуатации Помещения, а также мест общего пользования не нарушать права Арендодателя, других арендаторов и третьих лиц путем создания шума громкостью более нормативов, разрешенных действующим законодательством.

2.3.7. Предоставлять возможность представителям Арендодателя в любой момент производить осмотр арендуемого Помещения в сопровождении представителей Арендатора.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Использовать помещение для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.3. настоящего Договора.

2.4.2. Пользоваться общими помещениями и оборудованием с соблюдением правил, установленных настоящим Договором, действующим законодательством, а также соответствующими правилами и нормами.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендная плата за пользование Помещением по настоящему Договору состоит из Постоянной арендной платы (далее по тексту Договора «Постоянная арендная плата»).

3.2. Постоянная арендная плата

3.2.1. Постоянная арендная плата по настоящему Договору составляет 29 370 рублей (Двадцать девять тысяч триста семьдесят рублей 00 копеек) за один календарный месяц, в том числе НДС по действующей в расчетном месяце ставке и включает в себя все расходы Арендодателя на оплату коммунальных платежей, платежей снабжающим и обслуживающим организациям в отношении Помещения.

3.2.2. Арендатор обязуется ежемесячно перечислять Постоянную арендную плату авансом в течение 10 (десять) банковских дней с даты начала месяца, за который она вносится. Постоянная арендная плата за первый месяц аренды по настоящему Договору перечисляется Арендатором в течение 10 (десять) банковских дней с даты подписания Акта приёма-передачи Помещения (передача).

3.2.3. Размер Постоянной арендной платы и порядок ее внесения может быть изменен Арендодателем не чаще одного раза в год. Стороны согласились, что указанное увеличение размера Постоянной арендной платы не будет являться следствием существенного изменения обстоятельств.

3.3. Арендатор считается исполнившим любые денежные обязательства по настоящему Договору с момента зачисления соответствующей суммы денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Арендатор при совершении безналичных платежей по настоящему Договору обязан точно указывать в графе платежного поручения «назначение платежа» номер и дату заключения Договора, а также название услуг за которые производится платеж.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За несоблюдение условий Договора Стороны несут ответственность, установленную Гражданским кодексом РФ.

4.2. В случае причинения ущерба имуществу Арендодателя взятого в аренду, Арендатор возмещает Арендодателю убытки в полном объеме.

4.3. В случае просрочки Арендатором исполнения своего обязательства по внесению Постоянной арендной платы, последний обязуется уплатить Арендодателю пени в размере 0,5 % от размера не исполненного обязательства за каждый день просрочки, в случае предъявления Арендодателем соответствующего требования в письменном виде.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий, которые Стороны не могли предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и средствами.

5.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся, в частности, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, военные действия, массовые беспорядки, эпидемии,

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- ## 7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

3

АКТ
Сдачи-приема

01 июня 2023 г.

Г. Мытищи

Настоящим подтверждается, что ООО «Гарда» , Арендодатель передал и ООО «Халмер», Арендатор, принял складское помещение площадью 53,4 кв.м , расположенный по адресу: 141033, Московская обл., город Мытищи, мкр Посёлок Пироговский, Фабричная улица, строение 17В, офис 2.

По ДОГОВОР АРЕНДЫ ГХ-3-23

Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Арендатор:

Арендодатель:

Жидков А.С.

Шакирова Л.А.

