

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №
с правом регистрации юридического адреса**

ДАТА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

Г Л - А Л - 1 0 - 0 1

1 0 0 1 2 0 2 3
день месяц год

ДЭЛ КЖ - 2 9

АРЕНДАТОР

ООО «ГЕРМЕС-ЛОГИСТИК»

ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА, НАИМЕНОВАНИЕ

ПОЛНОМОЧНЫЙ
ПРЕДСТАВИТЕЛЬ
АРЕНДАТОРА

Генеральный директор

ДОЛЖНОСТЬ

Диордиев Ян Николаевич

ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО

ПОЛНОМОЧНЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ АРЕНДАТОРА ДЕЙСТВУЕТ НА ОСНОВАНИИ

У с т а в а

УСТАВА, СВИДЕТЕЛЬСТВА ИЛИ ДОВЕРЕННОСТИ

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС
АРЕНДАТОРА

1 1 5 4 3 2

ИНДЕКС

г.Москва, проезд 2-й Кожуховский, д.29, к.5, этаж подвал 0, пом. III, ком.4, оф.6

АДРЕС

ОГРН

1217700103114

ИНН

9725045781

КПП

772501001

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ С УЧЕТОМ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2 2 , 5 0 м.кв.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Арендатор – юридическое лицо, индивидуальный предприниматель или физическое лицо, заключившее настоящий договор с Арендодателем.

Арендодатель – ООО «ЭКО-Технологии», в лице Управляющего – Индивидуального предпринимателя Полухина Владимира Дмитриевича, действующего на основании устава общества.

Стороны – Арендатор и Арендодатель, именуемые в дальнейшем совместно.

Помещение - часть нежилого помещения, расположенного по адресу: 115432, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Даниловский, проезд 2-й Кожуховский, д.29, к.5, пом.1/6, передаваемая Арендатору по настоящему договору, границы и другие параметры которой определены в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Арендодатель гарантирует, что Помещение находится во владении Арендодателя на основании Договора аренды № ДЭЛ-ЭКО-01/04/2022 от 01.04.2022г.

Реквизиты Арендодателя:

ООО «ЭКО-ТЕХНОЛОГИИ», ОГРН 1177746341167

111524, г. Москва, ул. Электродная, д. 2, стр.12-13-14, этаж 3, пом. IV, комн. 22.

ИНН 7720376659, КПП 772001001

р/с № 40702810620250000016 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва,

к/с № 30101810145250000411, БИК 044525411

тел./факс: +7(495)796-93-39, +7(495)796-90-90.

* настоящий договор является договором субаренды, а к терминам Арендодатель и Арендатор, в тексте договора, применяются значения Арендатор и Субарендатор соответственно.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает (по приемо-сдаточному акту) во временное пользование часть помещения, расположенного по адресу: 115432, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Даниловский, проезд 2-й Кожуховский, д. 29, к. 5, пом.1/6, в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.

1.2. Общая площадь арендуемого помещения по настоящему договору с учетом мест общего пользования составляет **22.5 (Двадцать два и пять десятых)** метров квадратных.

1.3. Помещение будет использоваться под **офис**.

1.4. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи нежилого помещения и поэтажный план с указанием помещений, передаваемых Арендатору по настоящему договору (Приложение № 1).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать по акту приема-сдачи помещения, предусмотренные настоящим договором, в трёхдневный срок после выполнения Арендатором условий оплаты, предусмотренных п.п.3.2., настоящего договора.

2.1.2. Производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду помещения.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Своевременно производить арендную плату согласно условиям настоящего договора по выставленным счетам.

2.2.2. Пребывать в арендованном помещении в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору (Приложение № 2).

2.2.3. Использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.

2.2.4. Содержать помещение в полной исправности и образцово-санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность. Все штрафы и санкции вышеуказанных организаций в части арендуемого помещения относятся на арендатора.

2.2.5. 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.

2.2.6. Не проводить перепланировки и реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя.

2.2.7. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами и за свой счет, а также возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ

- 3.1. Арендная плата составляет 4000 (Четыре тысячи) рублей в месяц, НДС не облагается.
- 3.2. В течение 5 (пяти) банковских дней после подписания настоящего Договора, Арендатор единовременно, в порядке предоплаты производит арендный платеж в размере 44000 (Сорок четыре тысячи) рублей за одиннадцать месяцев аренды используемого помещения.
- 3.3. Последний месяц срока аренды по настоящему договору определяется в следующем порядке:
- 3.3.1. в случае если Арендатор не уведомил Арендодателя о своем намерении продлить настоящий договор в соответствии с п. 4.1.2. настоящего договора, последний месяц срока аренды определяется как месяц, которым завершается срок действия настоящего договора согласно п. 4.1. настоящего договора;
- 3.3.2. в случае если Арендатор уведомил Арендодателя о своем намерении освободить помещение согласно п. 4.1.3. настоящего договора, последний месяц срока аренды определяется как месяц, следующий за месяцем, в котором Арендодателем было получено уведомление об освобождении помещения;
- 3.3.3. в случае если Арендатор нарушил свои обязательства по настоящему договору, и настоящий договор подлежит досрочному расторжению по вине Арендатора, а Арендатор - выселению согласно пункту 4.4. настоящего договора, последний месяц срока аренды определяется как месяц, последующий за месяцем, в котором произошли вышеуказанные нарушения обязательств Арендатором по настоящему договору;
- 3.4. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно в связи с изменением рыночной конъюнктуры цен за использование помещений. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом письменно не позднее, чем за один месяц.
- 3.5. Оплата за эксплуатационные и коммунальные услуги входит в стоимость аренды помещений.
- 3.6. За каждый день просрочки перечисления арендной платы и оплаты счетов, предусмотренных п.п. 3.2., настоящего договора, Арендодателем начисляется пеня в размере 0,5% от просроченной суммы за каждый день просрочки.
- 3.7. В случае освобождения Арендатором помещений до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, он обязан уплатить Арендодателю дополнительную сумму стоимости ремонтных работ, не произведенных им и являющихся его обязанностью, косметического или текущего ремонта помещений.
- 3.8. Стоимость неотъемлемых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 4.1. 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 (Одиннадцать) месяцев.
- 4.1.1. По истечении срока договора и выполнения всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление Договора.
- 4.1.2. За месяц до истечения срока аренды Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия настоящего договора.
- 4.1.3. 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. Если Арендатор не уведомил Арендодателя о предстоящем освобождении арендуемых помещений, данный договор считается пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок, а Арендатор обязан произвести очередной платеж согласно п.3.2.
- 4.2. Изменение и дополнения условий настоящего Договора допускаются по соглашению сторон и оформляются в письменной форме дополнительными соглашениями.
- 4.3. В случае досрочного расторжения настоящего договора со стороны Арендатора, сумма за оставшийся срок аренды помещения возврату не подлежит.
- 4.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по требованию Арендодателя, а Арендатор - выселению:
- 4.4.1. при использовании помещения в целом или его части в несоответствии с условиями настоящего договора аренды;
- 4.4.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого помещения;
- 4.4.3. если Арендатор просрочил платеж по арендной плате;
- 4.4.4. если Арендатор не производит текущего ремонта, предусмотренного настоящим договором;
- 4.4.5. если Арендатор сдает арендуемое помещение в субаренду либо предоставляет его в безвозмездное пользование.
- 4.5. Договор аренды может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств или в связи со сложившимся конъюнктурным спросом на данное помещение.
- 4.6. Одностороннее расторжение Договора допускается в соответствии с действующим законодательством или по причинам, перечисленным в п.4.4. и п.4.5. настоящего Договора.
- 4.7. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров.
- 4.8. В случае, если договор подлежит досрочному расторжению, а Арендатор - выселению, согласно п.4.4., сумма, оставшаяся на депозите Арендодателя возврату не подлежит, а Арендодатель оставляет за собой право поставить в известность налоговую службу о недействительности регистрации по месту нахождения Арендатора.
- 4.9. 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.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

- 5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 5.2. В случае невыполнения Арендатором обязательств по оплате в соответствии с п. 3.2. 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.
- 5.3. После подписания настоящего договора все имеющие место до подписания настоящего договора устные договоренности юридической и иной силы не имеют.

АРЕНДОДАТЕЛЬ _____ /В.Д.Полухин/
М.П.

АРЕНДАТОР _____ /Я.Н.Диордиев/
М.П.