**Договор аренды нежилого помещени**я № 345

| **г. Москва** | **"08" апрель 2022 г.** |
| --- | --- |

Общество с ограниченной ответственностью “Рассвет”, далее именуемое  "Арендодатель", в лице  генерального директора Толкалина Ивана Ивановича,, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью “Орион”, далее именуемое "Арендатор", в лице  генерального директора Александрова Александра Александровича, действующего и на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

# **Предмет договора**

## Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование  следующее нежилое помещение, расположенное в Здании по адресу: г. Москва, проезд Багратионовский, дом 7, корпус 1 (далее - Помещение):

Функциональное назначение: офис (размещение офисного оборудования и нахождения персонала).

Общая площадь: 100 кв. м.

Расположено на 5 этаже.

## Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 31.01.2022 г. (выписка прилагается к Договору).

## Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора помещение не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

# **Срок аренды**

## Срок начала аренды: "01" мая 2022 г.

Срок окончания аренды: "01" июля 2022 г.

# **Платежи и расчеты по договору. Изменение размера арендной платы**

## В качестве арендной платы Арендатор  ежемесячно вносит  300 000 (триста тысяч) рублей.

## Способ и сроки внесения арендной платы

### Выплата арендной платы осуществляется в безналичном порядке путем направления платежных поручений.

### Арендатор обязуется вносить арендную плату за каждый расчетный  месяц не позднее 5 дней после его окончания.

## Плата за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение), потребленных Арендатором за месяц, определяется на основании счетов ресурсоснабжающих организаций пропорционально площади, которую занимает Арендатор.

## Плата за коммунальные услуги не включается в арендную плату и вносится Арендатором отдельно.

## Обязанность Арендатора по внесению безналичного платежа считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя.

# **Предоставление и возврат имущества**

## Предоставление имущества

### Арендатору одновременно с помещением передаются:

* план сетей инженерно-технического обеспечения помещения (копия);
* схема электрических сетей помещения (копия);
* разрешение на ввод в эксплуатацию объекта (здания), в котором находится арендуемое помещение (копия);
* ключи от входных дверей помещения в количестве 3 (трех) шт.;

### Имущество передается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при приемке будут обнаружены недостатки,  то они должны быть зафиксированы в акте.

## При возврате имущества Арендатор обязан передать Арендодателю все ранее полученные от него документы, относящиеся к имуществу.

# **Пользование имуществом**

## Арендатору запрещается устанавливать вывеску  при входе в Здание, в котором расположено Помещение, и (или) внутри этого Здания.

## Арендатору запрещается передавать имущество или арендные права третьим лицам, в том числе в порядке субаренды.

## Арендодатель по согласованию с Арендатором имеет право доступа в помещение в целях проведения срочного аварийного ремонта конструктивных элементов помещения  и инженерных коммуникаций и оборудования, подведенных или установленных в помещении.

# **Содержание и улучшение имущества**

## Улучшение имущества

### Перепланировка, переустройство или переоборудование  Помещения производятся только после их согласования сторонами, а также после получения необходимых разрешений (согласований) в установленном законом порядке.

* + 1. Арендатор вправе производить улучшения помещения (отделимые и неотделимые) только после подписания с Арендодателем дополнительного соглашения о производстве улучшений арендованного Помещения.
    2. По окончании аренды Арендатор передает неотделимые улучшения арендодателю по акту приема-передачи.
    3. Арендодатель возмещает Арендатору стоимость неотделимых улучшений в течение 3 рабочих дней после их передачи Арендодателю.

## Содержание имущества

* + 1. Арендодатель обязан проводить капитальный ремонт и обеспечивать бесперебойное предоставление коммунальных услуг.
    2. Арендатор обязан за свой счет проводить текущий ремонт и содержать помещение в исправном рабочем состоянии.
    3. Для выявления недостатков, требующих проведения текущего ремонта, стороны раз в месяц проводят совместный осмотр помещения. При обнаружении недостатков стороны составляют акт осмотра арендованного помещения и согласовывают в нем работы, которые должен провести Арендатор в рамках текущего ремонта.

# **Ответственность сторон**

## Взыскание неустойки с Арендодателя

### При непредоставлении Арендодателем имущества в аренду Арендатор вправе потребовать от него уплаты штрафа в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

### При нарушении сроков передачи Арендодателем относящихся к имуществу документов Арендатор вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 1% от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

## Взыскание неустойки с Арендатора

### При просрочке внесения Арендатором арендной платы Арендодатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

### При несвоевременном возврате имущества Арендатором Арендодатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 5% от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

# **Изменение и расторжение договора**

8.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон, а также в иных случаях и порядке, предусмотренных договором и (или) законодательством РФ.

8.2. При внесении в договор изменений и дополнений составляются дополнительные соглашения, которые подписываются сторонами. Такие соглашения являются неотъемлемой частью договора.

# **Разрешение споров**

9.1. До предъявления иска, вытекающего из договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены, обязана направить другой стороне письменную претензию.

9.2. Сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 15 календарных дней с момента получения претензии другой стороной.

# Заключительные положения

## Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## Приложения к Договору

### Копия поэтажного плана с экспликацией

# **Адреса и реквизиты сторон**

| Арендодатель | Арендатор |
| --- | --- |
| Наименование: Общество с ограниченной ответственностью “Рассвет”   Адрес, указанный в ЕГРЮЛ: город Москва, ш. Фрезер, д. 5/1, подв. пом. I. к. 1, оф 23   Телефон +7-918-754-24-59   Электронная почта rassvet@mail.ru   ОГРН 1157746913356 ИНН 9715220265 КПП 772101001 Р/с  40707245221456935748 в ПАО “Сбербанк” К/с 3014895276813542 БИК 044525225 | Наименование: Общество с ограниченной ответственностью “Орион”    Адрес, указанный в ЕГРЮЛ: город Москва, ул. Менжинского, д. 3   Телефон +7-987-276-11-14  Электронная почта orion@mail.ru   ОГРН  1065034022723 ИНН 5034024175 КПП 503401001 Р/с  78924658123479531246 в ПАО “Сбербанк” К/с 3015876912493578 БИК 044525225 |
| от имени Арендодателя:  Генеральный директор ООО “Рассвет”/Толкалин Иван Иванович | от имени Арендатора:  Генеральный директор ООО “Орион”/Александров Александр Александрович |
| \_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись)* | \_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись)* |
| М.П. | М.П. |