

ДОГОВОР АРЕНДЫ №

г. Самара

«26» апреля 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ «БИЗНЕС-ГАРАНТ» в лице Управляющего — Индивидуального предпринимателя Новикова Дмитрия Федоровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «МЕТАЛИУМ СИСТЕМ ПРОТЕКТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Бровякова Владимира Андреевича, действующее на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование офис (часть нежилого офисного помещения), указанное в пункте 1.2. настоящего договора (далее – офис), а Арендатор обязуется принять офис и использовать в целях, указанных в пункте 1.3. настоящего договора, а также производить оплату на условиях, предусмотренных настоящим договором.
- 1.2. Объектом аренды является офис (часть нежилого офисного помещения), находящееся по адресу: **443091, г. Самара, Кировский район, пр. Кирова, д. 275, Этаж №-1, комната 3 офис №29**. Площадь сдаваемой в аренду части офисного помещения составляет 4,5 кв.м.
- 1.3. Офис предоставляется Арендатору во временное пользование с правом регистрации юридического лица по его местонахождению с целью осуществления Арендатором деятельности в соответствии с уставными, иными внутренними документами Арендатора и действующим законодательством РФ.
- 1.4. Указанное помещение принадлежит Арендодателю на основании договора купли-продажи от 28.06.2017 г., что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав № 63:01:0217003:7715-63/001/2018-1 от 04.12.2018 г.
- 1.5. По соглашению Сторон настоящий договор является документом, подтверждающим передачу объекта аренды, в соответствии со ст.655 ГК РФ его подписание подтверждает, что Арендодатель передал, а Арендатор принял указанную в п.1.2. часть офисного помещения. Составление Сторонами отдельного акта об этом не требуется.

2. Срок действия Договора

- 2.1. Настоящий договор заключается сроком на 11 (одиннадцать) месяцев.
- 2.2. По окончании действия договора при отсутствии направленных за 30 (тридцать) дней до окончания срока возражений сторон он считается перезаключенным на тот же срок на тех же условиях.
- 2.3. Последний месяц срока аренды офиса определяется как месяц, в котором были внесены и зарегистрированы в ЕГРЮЛ сведения об изменении адреса местонахождения Арендатора, указанного в п. 9.2. настоящего договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

- 3.1.1. Обеспечить доступ Руководителя Арендатора к офису.
- 3.1.2. При наличии заявления и доверенности от Арендатора:
 - Принимать и сохранять всю почтовую корреспонденцию, поступающую на имя Арендатора;
 - Сообщать по контактному телефону Руководителю Арендатора, контактному лицу о поступившей на имя Арендатора корреспонденции;
 - Передавать лично Руководителю Арендатора или представителю Арендатора, действующему на основании доверенности, поступившую на имя Арендатора корреспонденцию.
- 3.1.3. Арендодатель обязуется не предоставлять часть офисного помещения, указанную в пункте 1.2. Договора, другим юридическим лицам на все время действия настоящего Договора.
- 3.1.4. Предоставлять государственным органам по их запросам документы и информацию об Арендаторе.

3.2. Арендодатель имеет право:

- 3.2.1. Получать за пользование частью офисного помещения и оказанные услуги платежи в порядке и размере, предусмотренным разделом 4 настоящего договора.

- 3.2.2. Прекратить допуск Руководителя Арендатора в помещение Арендодателя после окончания срока действия настоящего договора или его расторжения.
- 3.2.3. В случае если договор подлежит досрочному расторжению, Арендодатель оставляет за собой право поставить в известность ИФНС о расторжении договора аренды рабочего места и недействительности регистрации адреса местонахождения Арендатора с даты расторжения договора путем внесения в ЕГРЮЛ сведений о недостоверности адреса места нахождения юридического лица.
- 3.2.4. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, предварительно уведомив об этом Арендатора за 10 (десять) дней до дня расторжения.
- 3.3. Арендатор имеет право:**
- 3.3.1. Самостоятельно осуществлять право пользования и владения арендованным офисом.
- 3.3.2. Пользоваться коммунальными услугами, интернетом.
- 3.3.3. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Арендодателя не менее чем за 10 (десять) рабочих дней. При этом момент расторжения Договора, будет являться момент фактического исполнения Арендатором обязательств, указанных в п. 3.4.7. Договора.
- 3.3.4. Иные права и обязанности, установленные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
- 3.4. Арендатор принимает на себя следующие обязанности:**
- 3.4.1. На момент заключения настоящего договора предоставить Арендодателю копии следующих документов и сведения: учредительные документы и все изменения к ним; свидетельства, подтверждающие факт внесения записи единый государственный реестр юридических лиц; выписку из ЕГРЮЛ; свидетельство о присвоении ИНН; протокола или решения о назначении Руководителя Арендатора; номера контактных телефонов и адрес электронной почты Руководителя Арендатора, главного бухгалтера, иных контактных лиц.
- 3.4.2. Своевременно оплачивать Арендодателю все платежи, предусмотренные разделом 4 настоящего договора.
- 3.4.3. Использовать офис в целях, указанных в пункте 1.3. настоящего договора.
- 3.4.4. В течении 10 (десяти) дней сообщать Арендодателю об изменении наименования организации, банковских реквизитов, номеров контактных телефонов Руководителя Арендатора, главного бухгалтера, контактных лиц, а также адреса электронной почты, указанной в п. 9.2. настоящего Договора. В противном случае Арендатор самостоятельно несёт все риски, связанные с непредоставлением / несвоевременным предоставлением Арендодателю такой информации.
- 3.4.5. Поддерживать офис в исправном состоянии, не допускать его порчи.
- 3.4.6. Принимать (забирать) поступившую на имя Арендатора почтовую корреспонденцию.
- 3.4.7. При расторжении Договора или направления уведомления о расторжении Арендодателю, в течение 10 (десяти) рабочих дней, внести изменения в учредительные документы, в части смены адреса местонахождения и зарегистрировать данные изменения в ЕГРЮЛ.

4. Плата по договору и порядок расчетов

- 4.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет 4500 (четыре тысячи пятьсот) рублей в месяц, НДС не облагается.
- 4.2. Все платежи по настоящему договору производятся Арендатором авансом ежемесячно до 05 числа текущего месяца.
- 4.3. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в п. 9.1. настоящего Договора, либо путем внесения денежных средств в кассу Арендодателя.
- 4.4. Счета на оплату аренды части офисного помещения высылаются Арендатору ежемесячно, в период с 1 по 5 число месяца, предшествующего оплачиваемому, на электронную почту, указанную Арендатором в п. 9.2. настоящего Договора.
- 4.5. При досрочном расторжении договора по инициативе Арендодателя, ранее внесенная сумма арендной платы возврату не подлежит.

5. Неустойка

- 5.1. При задержке исполнения Арендатором своих обязательств, указанных в п.3.4.7. настоящего договора, за каждый день задержки начисляется неустойка в размере 0,03% от размера арендной платы по настоящему договору, за исключением случаев задержки исполнения по независящим от Арендатора причинам.

- 5.2. Неустойка начисляется с момента истечения десятидневного срока после подписания соглашения о расторжении (получения уведомления о расторжении) до момента исполнения Арендатором своих обязательств в соответствии с п.3.4.7. настоящего договора.
- 5.3. Прекращение действия настоящего Договора не влечет собой прекращения права Арендодателя требовать взыскания неустойки вплоть до момента фактического исполнения Арендатором обязательств.

6. Ответственность сторон и форс-мажор

- 6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Арендодатель не несет ответственность за работу почтовых отделений РФ, курьерских служб доставок. Все претензии по приему, обработке, доставке, пересылке почтовых отправлений отделениями почтовой связи ФГУП «Почта России» и курьерскими службами Арендатор предъявляет непосредственно к ФГУП «Почта России», курьерским службам и организациям, оказывающим почтовые услуги.
- 6.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

7. Порядок разрешения споров

- 7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров, уточнения условий договора, составления необходимых протоколов, дополнений, изменений, обмена письмами, факсами, телеграммами и прочее. Срок рассмотрения обращений сторон – 10 (десять) дней.
- 7.2. В случае недостижения взаимоприемлемого решения по спорам и разногласиям, указанным в пункте 7.1. настоящего договора, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Самарской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Стороны договорились, что в процессе исполнения условий настоящего Договора будут осуществлять связь посредством обмена корреспонденцией, которая будет направляться по электронной почте.
- 8.1.1. Сообщения направляются по электронным адресам, указанным в разделе 9 Договора.
- 8.1.2. Все уведомления и сообщения, отправленные Сторонами друг другу по вышеуказанным адресам электронной почты, признаются Сторонами официальной перепиской в рамках настоящего Договора.
- 8.1.3. Датой передачи соответствующего сообщения считается день отправления сообщения по электронной почте.
- 8.1.4. Ответственность за получение сообщений и уведомлений вышеуказанным способом лежит на получающей Стороне. Сторона, направившая сообщение, не несет ответственности за задержку доставки сообщения, если такая задержка явилась результатом неисправности систем связи, действия/бездействия провайдеров или иных форс-мажорных обстоятельств.
- 8.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. Адреса и реквизиты сторон

9.1. Арендодатель:	9.2. Арендатор:
---------------------------	------------------------

**ООО АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
«БИЗНЕС-ГАРАНТ»**

Юридический адрес:
г. Самара, пр. Карла Маркса, д. 190, офис 510

ИНН 6316137980

ОГРН 1086316009405

КПП 631601001

р/с 40702810429180001197 в Филиал

«Нижегородский» в г. Нижний Новгород

АО «АЛЬФА-БАНК» БИК 042202824

к/с 30101810200000000824

Управляющий **Индивидуальный**
предприниматель
ООО АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
«БИЗНЕС-ГАРАНТ»



/Новиков Д.Ф.

ООО «МСПРО»

443091, г. Самара, Кировский район, пр.
Кирова, д. 275, Этаж №-1, комната 3 офис
№29

ИНН 6312197667

КПП 631201001

ОГРН 1196313040330

Т/ф: 89372052311

Е-mail: zresap@ya.ru

Директор ООО «МСПРО»



/Бровяков В.А.

По всем вопросам: 8-902-372-22-74
Журавлева Елена