Договор аренды нежилого помещения № 67

г. Москва «» апреля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛИЗИУМ СТРОЙ», в лице генерального директора Шаяхметова Азата Фанузовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Облкомснаб» в лице генерального директора Бессонова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (нежилое помещение/здание), расположенное по адресу: город Москва, Шоссе Энтузиастов, 34, площадью 25.9 кв. м.

Кадастровый номер помещения: 77:03:0004011:2059

1.2. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Объекта, являются собственностью Арендатора.

2. Срок действия Договора

2.1. Объект сдается в аренду на срок до .04.2029 года включительно (на пять календарных лет общим сроком, с продлением ежегодно в течение 5 лет)

2.2. По истечении срока действия Договора при надлежащем исполнении своих обязанностей Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия Договора. Условия договора аренды на новый срок определяются по соглашению сторон.

- По истечении срока действия Договор считается продленным на 22 (двадцать два) календарных месяца, если ни одна из Сторон не уведомит вторую Сторону о его прекращении за 14 календарных дней.

2.3. Договор вступает в силу с моментаподписания уполномоченными представителями Сторон

2.4. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону письменно за 14 (четырнадцать) календарных дней до момента расторжения договора.

2.5. Договор может быть досрочно расторгнуть по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

1. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

- в момент подписания настоящего Договора передать в пользование Арендатора, указанный в п. 1.1 Объект по Акту приема-передачи, в котором должно быть указано техническое состояние Объекта на момент сдачи в аренду. Акт приема-передачи Объекта подписывается представителями Арендодателя и Арендатора. Указанный Акт приема-передачи (Приложение № 2 к Договору) является неотъемлемой частью Договора;

- не препятствовать Арендатору производить любые улучшения Объекта, не уменьшающие его стоимости, в том числе любую перепланировку и переоборудование, согласованные в установленном сторонами порядке.

- не менее чем за 15 (Пятнадцать) дней письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Объекта на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его сносе по градостроительным соображениям;

3.2. Арендатор обязан:

- использовать Объект только в целях, установленных действующим законодательством Российской Федерации порядке, в том числе в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях);

- содержать Объект в полной исправности и в надлежащем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю;

- своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю арендную плату в установленные настоящим Договором сроки;

- при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю;

- по окончании срока аренды освободить Объект и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в исправном состоянии, пригодном для использования в целях указанных в п. 1.1. настоящего Договора, с учетом нормального износа;

3.3. Арендатор невправе без дополнительного согласия Арендодателясдавать арендуемое помещение в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог.

1. **Улучшения арендуемого помещения**

4.1. Произведенные Арендатором улучшения помещения являются собственностью Арендодателя.

4.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения помещения. После прекращения действия Договорастоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

1. Размер арендной платы, порядок и сроки расчетов

5.1. Арендная плата по настоящему Договору устанавливается в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей в месяц (не позднее каждого -ого числа)

5.2.Расходы по оплате коммунальных услуг возлагаются на Арендодателя и не компенсируются Арендатором.

1. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки (пеней) в размере 0.5 % от не перечисленной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае несвоевременной передачи помещения Сторона, нарушившая срок, обязана уплатить другой Стороне неустойку (пени) в размере 0.5 % от стоимости аренды, указанной в п. 5.1., за каждый день просрочки.

6.4. Уплата пени и возмещение убытков не освобождают виновную сторону от исполнения

обязательств по настоящему Договору.

1. **Форс-мажор**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, не зависящих от воли сторон (стихийные бедствия, военные действия, пожары, запреты или решения государственных органов и исполнительных инстанций возникшие после заключения договора).

7.2. Сторона, для которой создалась такая невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана в течение трех дней уведомить другую сторону. Подтверждением вышеназванных обстоятельств будут документы, выданные органами власти или компетентными органами. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает виновную сторону права ссылаться на вышеназванные обстоятельства.

7.3. Все сроки по настоящему Договору продлеваются на период действия таких обстоятельств.

7.4. В случае если вышеназванные обстоятельства продолжаются более 2-х месяцев, стороны проводят консультации с целью выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

1. Заключительные положения

8.1 Любые изменения и дополнения по настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

8.2. С момента подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры и корреспонденция, связанные с ним, теряют силу.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.4. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без письменного согласия другой стороны.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.6. Споры, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. При не урегулировании возникших разногласий спор разрешается в суде общей юрисдикции района Перово г. Москвы с обязательным соблюдением претензионного порядка. Срок ответа на претензию составляет 10 рабочих дней.

1. **Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| ООО «ЭЛИЗИУМ СТРОЙ»54000, Краснодарский край, город Сочи, ТЕР. СНТ ЛЫСАЯ ГОРА, д. 426А, ПОМЕЩ. 1ИНН 2367021739КПП 36701001ОГРН 1212300056407Банк Филиал Точка ПАО Банка «Финансовая Корпорация Открытие»БИК 044525999Корр. счет 30101810845250000999Расчетный счет 40702810309500012971Генеральный директор Шаяхметов Азат Фанузович | ООО «Облкомснаб»ОГРН 5187746029334ИНН 7727403397КПП 772701001117042, город Москва, Чечёрский пр-д, д. 24, этаж 1 пом I комн 4 оф 39Директор Бессонов А.В.  |

1. Подписи Сторон

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1

к договору аренды нежилого помещения

№ 67 от «» апреля 2024 года

Акт приема-передачи

город Москва «» апреля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛИЗИУМ СТРОЙ», в лице генерального директора Шаяхметова Азата Фанузовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Облкомснаб» в лице генерального директора Бессонова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» составили настоящий Акт приема-передачи (далее - «Акт») о нижеследующем:

В соответствии с условиями договора аренды нежилого помещения № 67 от «» апреля 2024 года Арендодатель передал, а Арендатор принял объект нежилого фонда (нежилое помещение/здание), расположенного по адресу:

город Москва, Шоссе Энтузиастов, 34, площадью 25.9 кв. м.

Кадастровый номер помещения: 77:03:0004011:2059

Объект Арендатором осмотрен, состояние Объекта, в том числе коммуникаций, инженерных сетей и прочего, хорошее. Претензий и замечаний к состоянию Объекта Арендатор не имеет.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его подписания и является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения № 67 от «» апреля 2024 г.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| ООО «ЭЛИЗИУМ СТРОЙ»54000, Краснодарский край, город Сочи, ТЕР. СНТ ЛЫСАЯ ГОРА, д. 426А, ПОМЕЩ. 1ИНН 2367021739КПП 36701001ОГРН 1212300056407Банк Филиал Точка ПАО Банка «Финансовая Корпорация Открытие»БИК 044525999Корр. счет 30101810845250000999Расчетный счет 40702810309500012971Генеральный директор Шаяхметов Азат Фанузович | ООО «Облкомснаб»ОГРН 5187746029334ИНН 7727403397КПП 772701001117042, город Москва, Чечёрский пр-д, д. 24, этаж 1 пом I комн 4 оф 39Директор Бессонов А.В.  |

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_