

# Договор аренды нежилого помещения

№ 1

г. Н [REDACTED]

1 августа 2022 г.

ООО "[REDACTED]", в лице [REDACTED], действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ООО "[REDACTED]" в лице генерального директора [REDACTED] действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение (далее - Помещение), а Арендатор обязуется принять Помещение и уплачивать Арендодателю арендную плату.

1.2. Объектом по Договору является нежилое помещение общей площадью [REDACTED] ( [REDACTED] ) кв. м., кадастровый номер Помещения [REDACTED].

Адрес помещения: г. Н [REDACTED].  
Границы и площадь Помещения указаны на копии кадастрового паспорта помещения, включающей в себя план расположения Помещения на этаже, являющейся неотъемлемой частью Договора (Приложение N 1).

1.3. Цель использования Помещения: административное назначение.

1.4. Помещение находится в собственности Арендодателя, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним N [REDACTED] от 27.04.2021 (Приложение N 2).

1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.6 Арендодатель дает согласие на то, что адрес указанный в п 1.2 может быть использован в качестве Юридического адреса Арендатора (ООО « [REDACTED] ») в его учредительных документах.

## 2. Срок договора

2.1. Договор заключен на срок от «1» [REDACTED] 2022 года до «30» [REDACTED] 2023.

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами.

2.3. Каждая из Сторон в любое время вправе отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за 7 рабочих дней.

### 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Подготовить Помещение к передаче, включая составление Акта приемки-передачи недвижимости.

3.1.2. Передать Арендатору Помещение в состоянии, соответствующем его назначению и условиям Договора, в течение 3 рабочих дней с даты подписания Договора Сторонами по Акту приемки-передачи недвижимости, который является неотъемлемой частью Договора.

3.1.3. Производить капитальный ремонт за свой счет.

3.1.4. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

3.2. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя сдавать Помещение в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог и вносить их в оплату доли в уставном капитале хозяйственных товариществ и обществ или в качестве вклада в совместную деятельность.

#### 3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Перед подписанием Акта приемки-передачи недвижимости осмотреть Помещение и проверить его состояние.

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

3.3.3. Содержать помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарных норм, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, соблюдать правила техники безопасности.

3.3.4. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные Договором.

3.3.5. Своевременно за счет собственных средств производить текущий и косметический ремонт.

3.4. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Помещения в соответствии с Договором, являются его собственностью.

### 4. Улучшения арендованного имущества

4.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Помещения являются собственностью Арендатора.

4.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Помещения. После прекращения Договора стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

## 5. Размер, сроки и порядок внесения арендной платы

5.1. Арендная плата устанавливается в размере [REDACTED] рублей, за месяц и включает стоимость потребляемых Арендатором коммунальных услуг, НДС не облагается.

5.2. Арендная плата может быть пересмотрена по соглашению сторон не чаще одного раза в год. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом не позднее чем за 1 месяца.

5.3. Оплата производится ежемесячно путем перечисления суммы, определенной настоящим Договором, с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя не позднее 10 числа начиная с первого месяца аренды.

5.4. Датой уплаты арендной платы и иных платежей по Договору считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

## 6. Ответственность сторон

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

6.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пеней) в размере 0.01 (одна сотая) процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. За несвоевременную передачу Помещения Сторона, нарушившая Договор, обязана будет уплатить другой Стороне штраф в размере 5000 (Пять тысяч) рублей.

6.4. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

6.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

## 7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

7.1. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 7 (семи) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

## 8. Разрешение споров

8.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена (далее - адресат), с момента доставки претензии указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;
- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ/ЕГРИП или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

8.3. К претензии должны прилагаться документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в надлежащим образом заверенных копий. Если претензия направлена без документов, подтверждающих полномочия лица, которое ее подписало, то она считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

8.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения претензии.

8.5. При неурегулировании разногласий в претензионном порядке, а также при неполучении ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 8.4 Договора, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения ответчика, за исключением случаев, когда другая подсудность установлена законом.

## 9. Изменение и досрочное расторжение договора

9.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

## 10. Заключительные положения

10.1. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

10.2. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения могут направляться Сторонами по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

10.3. К Договору прилагаются:

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним N [REDACTED] 27.04.2021 (Приложение N 2);

## 11. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

ООО "[REDACTED]"

ИНН:231 [REDACTED]

КПП:231 [REDACTED]

ОГРН:10 [REDACTED]

Адрес:3 [REDACTED], г. [REDACTED]

[REDACTED]

Р/с:4 [REDACTED]

Банк:Р [REDACTED]

ПАО «Сбербанк России»

БИК: [REDACTED]

Корр/с: [REDACTED]

Арендодатель:

ООО « [REDACTED] »

Юридический/почтовый адрес: [REDACTED]

[REDACTED]

ИНН 2 [REDACTED] КПП [REDACTED]

ОГРН [REDACTED]

ОГРНИП

р/с [REDACTED]

[REDACTED]

М.П. [REDACTED]

[REDACTED]

**АКТ**  
**приема-передачи нежилого помещения,**

расположенного по адресу: г. [REDACTED]

г. [REDACTED]

« 01 » августа 2022 г.

Мы, ниже подписавшиеся, **Арендодатель** ООО "[REDACTED]", в лице [REDACTED]  
[REDACTED] **Арендатор** ООО "[REDACTED]" в лице генерального  
директора [REDACTED] составили настоящий акт о нижеследующем:  
Арендодатель передает, а Арендатор принимает нежилое помещение г. [REDACTED]  
[REDACTED] кадастровый номер Помещения [REDACTED]  
общей площадью [REDACTED] кв.м. на правах аренды.

Помещение расположено в монолитном 3-х этажном здании на 3-м этаже. Помещение  
оборудовано системами коммунальной инфраструктуры (холодное и горячее водоснабжение,  
водоотведение, электро- и теплоснабжение)

На момент составления настоящего Акта помещение находится в технически исправном  
состоянии и соответствует требованиям по его эксплуатации.

Настоящий Акт свидетельствует факт передачи вышеуказанного Помещения от  
Арендодателя к Арендатору.

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды нежилого  
помещения от 01.08.2022 г. № 1.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет  
одинаковую юридическую силу.

Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания

**ПЕРЕДАЛ:**

Арендодатель:  
ООО "[REDACTED]"

[REDACTED]  
[REDACTED]

**ПРИНЯЛ:**

Арендатор:  
ООО « [REDACTED] »

[REDACTED]  
[REDACTED]