

# ДОГОВОР

## аренды нежилого помещения

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛИГА», в лице Генерального директора Иванова Василия Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИРИС», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Петровой Ирины Петровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

**1.1.** Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение помещение, **находящееся в собственности Арендодателя на основании Выписки из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 77:01:0001111:2222-77/011/2000-3 от 12.07.2000 г.**

**1.2.** Арендуемое помещение находится по адресу: **119121, г. Москва, ул. Бурденко, д. 14, помещ. 1,** арендуемая площадь **11,6 кв.м.** (с учетом мест общего пользования).

**1.3.** Арендуемое помещение передается для использования под офис.

**1.4.** В случае подписания дополнительного договора на почтовое обслуживание, Арендодатель берет на себя обязательство передавать Арендатору почтовую корреспонденцию, приходящую на имя Арендатора в течение срока, определенного таким договором.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

**2.1.** Арендодатель обязан передать помещение Арендатору в состоянии, пригодном для использования его по назначению.

**2.2.** Арендодатель имеет право осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения в соответствии с условиями настоящего договора.

**2.3.** После подписания настоящего договора Арендодатель обязуется предоставить указанное помещение для периодического пребывания Арендатора (в соответствии с графиком, указанным в дополнительном соглашении) и работы с корреспонденцией.

#### **2.4. Арендатор обязуется:**

**2.4.1.** Использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором.

**2.4.2.** Содержать помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечить пожарную безопасность и безопасное состояние электропроводки.

**2.4.3.** При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.

**2.4.4.** Беспрепятственно допускать в арендуемое помещение представителей Арендодателя с целью проверки состояния и использования арендуемого помещения.

**2.4.5.** Обязанность по обеспечению требований пожарной безопасности в соответствии с Правилами пожарной безопасности Российской Федерации (ППБ 01-03), утвержденных приказом МЧС от 18.06.2003 г. № 113, (в том числе по исполнению предписаний контролирующих органов об устранении выявленных нарушений) возлагается на Арендатора, за исключением случаев, требующих мероприятий, попадающих в категорию капитального ремонта.

**2.4.6.** Арендодатель не несет ответственности за порчу имущества арендатора, прямой или косвенный ущерб, ущерб, причиненный третьим лицам, произошедшие вследствие аварий жилищно-коммунальных сетей (водоснабжение, канализация, отопление, электроснабжение), возникших не по вине Арендодателя.

### 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ.

**3.1.** Передача Арендодателем арендуемого помещения арендатору осуществляется сразу с момента подписания настоящего договора.

### 4. РАСЧЕТЫ.

**4.1.** Арендатор своевременно производит арендные платежи в общей сумме \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ тысяч рублей 00 копеек) за весь период, НДС не облагается.

**4.2.** В стоимость арендной платы входят коммунальные платежи, оплата за свет и воду.

**4.3.** Оплата производится ежемесячно не позднее **25** числа каждого месяца, начиная с первого месяца аренды, за месяц вперед.

4.4. В случае несвоевременного внесения ежемесячной оплаты Арендатор обязан выплатить Арендодателю пени в размере 0,85% от суммы месячного платежа, установленного настоящим Договором, за каждый календарный день просрочки платежа, за исключением случаев, когда последний день оплаты (25 число месяца, предшествующего оплачиваемому) приходится на выходные или праздничные дни в соответствии с законодательством РФ. В данном случае пени за просрочку исчисляются, начиная с первого рабочего дня, следующего за последним днем оплаты, определенным данным Договором. Оплата пени не освобождает от оплаты ежемесячных платежей.

Отказ от оплаты пени является основанием для немедленного одностороннего расторжения Договора.

## **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.**

5.1. Срок аренды: **11 месяцев.**

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор выселению:

5.2.1. При использовании арендуемого помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды.

5.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого помещения.

5.2.3. Если Арендатор не внес арендную плату в установленные сроки.

5.3. Договор аренды может быть, расторгнут по требованию Арендатора, если арендуемое помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодным для использования.

5.4. Настоящий договор, может быть, расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств. Одностороннее расторжение договора не допускается.

5.5. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров.

5.6. При недостижении согласия, неисполнения или ненадлежащем исполнении условий настоящего договора одной из сторон договор может быть расторгнут в арбитражном суде в установленном законом порядке.

## **6. ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ.**

6.1. Возврат арендуемого помещения осуществляется по окончании срока аренды по настоящему договору. Передача осуществляется в течение недели с момента окончания срока аренды.

6.2. В случае, если Арендатор по окончании действия договорных отношений либо одностороннего расторжения Договора не освободил помещение от принадлежащего ему имущества в сроки, определяемые данным Договором, Арендодатель имеет право передать указанное имущество на ответственное хранение специализированным организациям от имени Арендатора с возложением расходов по ответственному хранению на Арендатора без получения дополнительного согласия Арендатора.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

7.1. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон.

## **8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

8.1. Арендодатель: **Общество с ограниченной ответственностью «ЛИГА»,** ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, 119121, г. Москва, ул. Бурденко, д. 14.

8.2. Арендатор: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИРИС»,** 119121, г. Москва, ул. Бурденко, д. 14, помещ. 1, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**  
Генеральный директор  
ООО «ЛИГА»

\_\_\_\_\_/Иванов В.И./

**АРЕНДАТОР**  
Генеральный директор  
ООО «ИРИС»

\_\_\_\_\_/Петрова И.П./

**АКТ ПРИЁМА - ПЕРЕДАЧИ**  
к договору аренды нежилого помещения  
от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ **20** \_\_\_\_ г.

г. Москва

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ **20** \_\_\_\_ г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛИГА», в лице Генерального директора Иванова Василия Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИРИС», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Петровой Ирины Петровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Мы, нижеподписавшиеся, осмотрели помещение площадью **11,6 кв.м.** (с учетом мест общего пользования), расположенное по адресу: **119121, г. Москва, ул. Бурденко, д. 14, помещ. 1**, составили настоящий Акт приема – передачи о том, что помещение удовлетворяет санитарным нормам и требованиям.

Настоящим актом установлено, что АРЕНДАТОР не имеет претензий к техническому и санитарному состоянию помещения.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**  
Генеральный директор  
**ООО «ЛИГА»**

\_\_\_\_\_/Иванов В.И./

**АРЕНДАТОР**  
Генеральный директор  
**ООО «ИРИС»**

\_\_\_\_\_/Петрова И.П./