

## ДОГОВОР № аренды нежилого помещения

г. Новосибирск

« 01 » апреля 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сибкомсервис»**, в лице директора Оспенникова Виктора Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная фирма «Гарант»**, в лице директора Михеева Олега Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение, расположенное в автомобильной парковке блок-секции № 2, по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 16.

Помещение предоставляется арендатору, для использования в качестве подсобного.

1.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи (Приложение № 1).

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. *Арендодатель обязан:*

а) Передать в пользование указанные в п. 1.1 настоящего договора помещения Арендатору по акту приема-передачи.

б) не чинить препятствий Арендатору в использовании арендуемого помещения;

в) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому помещению любым лицам по указанию Арендатора.

2.2. *Арендатор обязан:*

а) использовать арендуемое помещение в целях, указанных в п. 1.1. настоящего договора;

б) содержать арендуемое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии до возврата Арендодателю, не реже одного раза за период аренды, проводить за свой счет текущий ремонт переданного помещения;

в) в установленные настоящим договором сроки производить арендную плату;

г) не позднее, чем за 1 месяц, письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещения (в том числе и их части) в связи с окончанием срока действия настоящего договора;

д) по истечении срока действия настоящего договора, передать Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и не отделимые без вреда от конструкций помещения, без компенсации их стоимости;

е) в полном объеме возместить ущерб, причиненный в результате повреждения арендуемого помещения или ухудшения его состояния по вине Арендатора;

ж) нести расходы по уборке помещения;

з) в случае прекращения договора аренды (истечения срока его действия) сдать Арендодателю помещение по акту возврата помещения в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, либо полностью возместить стоимость утраченного имущества, если таковое будет иметь место. За весь период по дату подписания сторонами акта возврата помещения арендная плата исчисляется и уплачивается в соответствии с условиями настоящего договора;

и) не сдавать нежилое помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

2.3. Любые перепланировки (перестройки) помещений, производимые Арендатором допускаются только с письменного согласия Арендодателя, при условии согласования данных работ в установленном законом порядке.

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ.

3.1. Стоимость аренды помещения, составляет 11 160 (одиннадцать тысяч сто шестьдесят) рублей 00 коп., ежеквартально, без НДС. Арендодатель находится на упрощенной системе налогообложения.

Арендная плата уплачивается Арендатором до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

Основанием для оплаты является подписанный сторонами договор.

3.2. Оплата осуществляется перечислением денежных средств на расчетный счет Арендодателя, либо путем взаиморасчетов между сторонами, либо иным способом, предусмотренным нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации.

Моментом оплаты при перечислении денежных средств является поступление денег на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Арендная плата включает в себя все коммунальные платежи. Оплата за уборку сдаваемого в аренду помещения осуществляется Арендатором самостоятельно (указанные расходы не включаются в арендную плату).

3.4. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год, о чем последний письменно уведомляет Арендатора за 1 месяц.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН.

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством российской Федерации.

4.2. За несвоевременное перечисление арендной платы, предусмотренной п. 3.1. настоящего договора, Арендодатель вправе потребовать с Арендатора уплаты пени, в размере 0,2 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, до момента оплаты.

4.3. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему договору ущерб другой стороне, обязана возместить другой стороне причиненные убытки, включая неполученные доходы.

### 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента передачи нежилого помещения Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи и действует до « 01 » марта 2024 г.

В случае, если одна из сторон, до окончания срока аренды не заявит о его расторжении, действие договора считается продленным на такой же срок без изменения условий.

5.2. Стороны вправе в любое время расторгнуть настоящий договор по согласованию, или другим, предусмотренным законом способом.

5.3. Арендатор вправе в любое время отказаться от настоящего договора, письменно предупредив об этом Арендодателя не позднее, чем за 1 месяц.

5.4. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор в случае:

5.4.1. однократной неоплаты (не полной оплаты) аренды в установленный договором срок (п.3.1.);

5.4.2. использовании помещения не по назначению, установленному настоящим договором (п.1.1.);

5.4.3. сдаче помещения в субаренду, перепланировке (перестройке) помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя (абз. и) п. 2.2.; п. 2.3.), при расторжении договора аренды по инициативе Арендодателя во внесудебном порядке, договор, в части обязательств Арендодателя, считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о расторжении.

### 6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

6.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются двусторонними соглашениями и являются его неотъемлемой частью.

6.3. Все разногласия стороны обязуются решать путем переговоров. При не урегулировании сторонами возникших разногласий спор передается на разрешение Арбитражным судом Новосибирской области.

6.4. Стороны установили, что обмен документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору, является надлежащим.

6.5. Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

### 7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Арендодатель: ООО УК «Сибкомсервис» Почтовый адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Шевченко, 11, офис 6_4 ИНН/КПП 5405960015/540501001 р/с 40702810744050049282 ПАО «Сбербанк» г. Новосибирск к/с 30101810500000000641 БИК 045004641 Тел. 8(383)209-209-4; 209-28-72. e-mail: uk.sks.54@gmail.com	Арендатор: ООО «ПСФ «Гарант»
--	---------------------------------

Арендодатель:

Директор ООО УК «Сибкомсервис»



/В.В.Оспенников/

М.П.

Арендатор:

Директор ООО «ПСФ «Гарант»



/О.В.Михеев/

М.П.

к Договору аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_ от « 01 » апреля 2023 г.

**АКТ  
ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ**

г. Новосибирск

« 01 » апреля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сибкомсервис», в лице директора Оспенникова Виктора Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная фирма «Гарант», в лице директора Михеева Олега Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды № \_\_\_\_ от « 01 » апреля 2023 г. Арендодатель передает Арендатору в аренду нежилое помещение, расположенное в автомобильной парковке блок-секции № 2, по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 16, для использования в качестве подсобного.

Техническое состояние нежилого помещения на момент передачи удовлетворительное и соответствует требованиям по его эксплуатации. Претензий нет.

**Передал (Арендодатель)**

**Директор ООО УК «Сибкомсервис»**



/В.В.Оспенников/

М.П.

**Принял (Арендатор)**

**Директор ООО ПСФ «Гарант»**



/О.В.Михеев/

М.П.