

ДОГОВОР №21-2024
Краткосрочной аренды нежилого помещения

г. Жуковский

«20» ноября 2024г.

Общество с ограниченной ответственностью «Элегия», в лице Генерального директора Задворнова Алексея Львовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «АРИКАНА», в лице Генерального директора Белоусовой Дарьи Олеговны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,
в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять во временное владение и пользование (в аренду) нежилые помещения (в дальнейшем - Помещения):

Этаж	Помещение №	Площадь (кв. м)	Назначение	Адрес
2	203а	14,7	офис	Московская область, г.о. Жуковский, г. Жуковский, ул. Наркомвод, д. 24А

А также принять во временное пользование (но не исключительное) площадь общего пользования, расположенную в указанном строении.

Помещения предоставляются Арендатору для осуществления хозяйственной деятельности, определяемой его Уставом и настоящим договором.

Общая площадь предоставляемых помещений – 14,7 кв.м.

Передаваемые в аренду нежилые помещения обозначены в Приложении №1 к настоящему договору на поэтажном плане БТИ здания.

- 1.2. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования помещения(й), являются его собственностью.
1.3. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20 ноября 2024 года внесена запись №50:52:0020223:97-50/145/2024-2.
1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора помещение, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Передача помещения(й) Арендодателем и принятие его(их) Арендатором осуществляются в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Сторонами настоящего Договора и внесения обеспечительного вклада Арендатором на расчетный счет Арендодателя в соответствии с п. 4.6 настоящего Договора.

Передача помещения(й) в пользование, а также возвращение помещения(й) при прекращении настоящего Договора, осуществляются по Акту приема-передачи.

Подписание Акта приема-передачи Сторонами подтверждает передачу ключей от помещений.

2.2. Обязательства Сторон по передаче помещения(й) считаются выполненными после подписания Акта приема-передачи обеими сторонами.

Право Арендатора на использование указанного(ых) в разделе 1 настоящего Договора помещения(й), обязанность по внесению арендных платежей, а также ответственность за надлежащее, в соответствии с условиями настоящего Договора, использование передаваемого(ых) помещения(й) возникают с момента подписания акта приема-передачи.

2.3. При передаче определенного(ых) в разделе 1 настоящего Договора помещения(й), Арендодатель в сроки, указанные в пункте 2.1 настоящего Договора, представляет Арендатору для подписания Акт приема-передачи.

Арендатор обязан подписать представленный ему акт или в течение 2-х (двух) рабочих дней с момента его получения представить Арендодателю объяснения, обосновывающие отказ от подписания акта и предложения по урегулированию разногласий, препятствующих подписанию акта.

В том случае, если в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента представления Арендодателем Арендатору для подписания акта приема-передачи он не будет подписан Арендатором, и при этом, не будут представлены объяснения, обосновывающие отказ от его подписания, наступают последствия, определенные в п. 4.6 настоящего Договора и Договор считается расторгнутым.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права и обязанности Арендодателя.

3.1.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1.1. передать Арендатору указанные в разделе 1 настоящего Договора помещение(я) в исправном состоянии, пригодном для его(их) использования по целевому назначению;

3.1.1.2. обеспечивать арендуемое(ые) помещение(я) постоянным водоснабжением, электроэнергией и отоплением при наличии соответствующей фактической возможности.

При этом Арендодатель не несет ответственности за последствия действий или бездействий предприятий г. Жуковский Московской области, поставляющих коммунальные услуги, возникшие не по вине Арендодателя. Арендодатель не несет ответственности за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров электро-, тепло-, водоснабжения и канализации, если это связано с аварией, ремонтом или техническим обслуживанием этих систем и сетей, а также по другим причинам, не зависящим от Арендодателя, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым или косвенным результатом таких перебоев (временного прекращения и/или изменения параметров) в работе какого-либо оборудования, включая его программное обеспечение.

3.1.1.3. соблюдать конфиденциальность в отношении сведений, ставших известными Арендодателю в связи с исполнением условий настоящего Договора;

3.1.1.4. ознакомить Арендатора с утвержденными Правилами противопожарной безопасности, Правилами пропускного и внутриобъектового режима, а также планом эвакуации из помещений в случае возникновения пожара. Арендодатель вправе требовать от Арендатора соблюдение этих правил, и накладывать за их нарушение соответствующие санкции.

3.1.2. Арендодатель имеет право:

3.1.2.1. при условии предварительного согласования с Арендатором, в рабочие часы Арендатора осуществлять проверку исполнения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе целевого использования арендуемой(ых) площади(й), их

ОТПРАВЛЕНО	ООО "ЭЛЕГИЯ", ЗАДВОРНОВ АЛЕКСЕЙ ЛЬВОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	01.12.24 17:53 (MSK)	Сертификат 02ED8AB90022B20293449F43FB0AFBDAC7
УТВЕРЖДЕНО	ООО "АРИКАНА", БЕЛОУСОВА ДАРЬЯ ОЛЕГОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	09.12.24 14:22 (MSK)	Сертификат 026B26E500DFB041B64EC4BB3E52354B65

технического, санитарного и противопожарного состояния. При этом Арендатор обязан предоставить Арендодателю возможность для проведения подобных проверок;

3.1.2.2. по предварительному согласованию с Арендатором в помещениях, переданных Арендатору по настоящему Договору, осуществлять капитальный ремонт. Согласовывать с Арендатором смету восстановительного ремонта помещений, переданных Арендатору по настоящему Договору, подлежащую оплате Арендатором.

3.1.2.3. ограничить или прекратить пропуск сотрудников и посетителей Арендатора в арендуемое(ые) помещение(я), отключить арендуемое(ые) помещение(я) от любых коммуникаций в случае несвоевременного внесения платы за пользование арендуемым(и) помещением(ями), а равно в случае несвоевременной уплаты любого иного платежа, предусмотренного настоящим договором (или приложениями к нему), если такая просрочка составляет более 15 (пятнадцати) рабочих дней, вплоть до внесения соответствующих платежей. В случае если арендатор допустил просрочку исполнения обязательств по внесению арендной платы более чем на 30 дней, с арендатора взимается штраф в размере суммы месячного размера арендной платы. При этом Арендодатель вправе удержать сумму указанного штрафа, в том числе, из суммы Обеспечительного взноса, предусмотренного п. 4.6. настоящего договора.

3.2. Права и обязанности Арендатора

3.2.1. Арендатор обязуется:

3.2.1.1. принять помещения у Арендодателя, проверить соответствие помещений требованиям противопожарной безопасности, экологическим, санитарно-гигиеническим нормам и правилам.

3.2.1.2. использовать арендуемое(ые) нежилое(ые) помещение(я) для целей, определенных разделом 1 настоящего Договора;

3.2.1.3. содержать арендуемое(ые) помещение(я) в полной исправности, в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии до возврата Арендодателю;

3.2.1.4. соблюдать законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил противопожарной безопасности, выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц пожарной охраны; регулярно проверять соблюдение в помещениях требований норм и правил противопожарной безопасности, в случае выявления их нарушений самостоятельно и за свой счет предпринимать все меры по устранению этих нарушений;

3.2.1.5. соблюдать экологические, санитарно-гигиенические нормы и правила в арендуемом(ых) помещении(ях) и на прилегающей к арендуемому(ым) помещению(ям) территории, обеспечивать соблюдение нормативов качества окружающей среды на основе применения технических средств и технологий обезвреживания и безопасного размещения отходов производства и потребления, обезвреживания выбросов и сбросов загрязняющих веществ, а также иных наилучших существующих технологий, обеспечивающих выполнение требований в области охраны окружающей среды;

3.2.1.6. поддерживать прилегающие территории в надлежащем виде; осуществлять складирование мусора, отходов, макулатуры и других видов отходов (далее именуются «отходы») только на обозначенных для этого местах. Не размещать отходы в вестибюлях, коридорах или у входа в помещение(я) объекта аренды, а также в иных местах за пределами объекта аренды, включая тротуары, проходы и дворы; предупреждать и не допускать образования запахов любого рода, исходящих из арендуемых помещений;

3.2.1.7. заключить дополнительное соглашение с Арендодателем, либо договор со сторонней организацией на вывоз крупногабаритных производственных отходов от своей деятельности. В случае, если вывоз отходов будет осуществлять сторонняя организация, Арендатор обязуется согласовать с Арендодателем договор с данной организацией, с уточнением места накопления и графиком вывоза отходов, с указанием количества и видов отходов в пределах лимита размещения отходов, установленного Арендодателю соответствующими органами и организациями, и после согласования заключить договор на вывоз отходов не позднее 15-ти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора. В случае если вывоз отходов будет осуществлять Арендодатель, Арендатор обязуется заключить соответствующее соглашение с Арендодателем в течение 15-ти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора;

3.2.1.8. самостоятельно нести ответственность перед контролирующими органами, за природопользование и санитарное состояние арендуемого(ых) помещения(й) и прилегающей к нему(ним) территории как в осуществлении исполнения предписаний, так и по своевременному осуществлению оплат всех штрафных санкций. В случае взыскания контролирующими органами штрафных санкций с Арендодателя за нарушения, допущенные Арендатором в процессе осуществления им своей деятельности, Арендатор возмещает Арендодателю понесенные расходы в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения соответствующего требования от Арендодателя;

3.2.1.9. не производить самостоятельную установку и подключение (отключение) электрического оборудования, электроустановок и устройств (кроме офисной техники и бытовых приборов) без письменного согласования с Арендодателем, а также не использовать нестандартные, самодельные и неисправные электрические приборы. Не устанавливать оборудование, эксплуатация которого приведет к превышению мощности, установленной Арендатору Арендодателем. Не производить никаких работ с приборами учета потребления коммунальных ресурсов, установленных Арендодателем;

3.2.1.10. при осуществлении своей деятельности соблюдать правила техники безопасности условий и охраны труда при работе с энергооборудованием, любыми установками, приборами и оборудованием, являющимися источниками повышенной опасности, а также обеспечить наличие у своего персонала и (или) привлеченных лиц соответствующих допусков и иных разрешительных документов для выполнения работ, связанных с повышенной опасностью. При этом Арендодатель не несет ответственности за нарушения Арендатором установленных правил техники безопасности при осуществлении Арендатором своей деятельности и причинения в связи с этим вреда имуществу и здоровью каких-либо лиц;

3.2.1.11. устранять за свой счет последствия аварий и (или) иных повреждений, возникших по вине Арендатора. За какой-либо ущерб, причиненный действиями (бездействиями) Арендатора другим арендаторам и третьим лицам, находящимся в здании, ответственность перед ними несет Арендатор, либо компенсирует Арендодателю расходы на возмещение такого ущерба;

3.2.1.12. при необходимости самостоятельно согласовывать свое размещение и размещение своей деятельности в арендуемых помещениях с Госпожнадзором, Госсанэпиднадзором, Госгортехнадзором, органами охраны окружающей среды и другими органами, если это предусмотрено действующим законодательством РФ;

3.2.1.13. своевременно, в соответствии с условиями раздела 4 настоящего Договора, вносить арендную плату и другие платежи, установленные настоящим Договором, а также уплачивать неустойку и иные штрафные санкции;

3.2.1.14. не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемой(ых) помещения (-ий) и коммуникаций без письменного согласования с Арендодателем;

3.2.1.15. Для осуществления перепланировок и/или переоборудования арендуемого (-ых) помещений Арендатор обязан предоставить Арендодателю на согласование письменный запрос с приложением к нему всей проектной и исполнительной документации. Также Арендатор обязан осуществить все действия, необходимые для согласования перепланировок и/или переоборудования арендуемого (-ых) помещения (-ий) в компетентных государственных и иных органах, а также действия, связанные с внесением соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае, если Арендатор

ОТПРАВЛЕНО

ООО "ЭЛЕГИА", ЗАДВОРНОВ АЛЕКСЕЙ ЛЬВОВИЧ,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

01.12.24 17:53 (MSK)

Свидетельство 02ED8AB90022B20293449F43FB0AFBDAC7

УТВЕРЖДЕНО

ООО "АРИКАНА", БЕЛОУСОВА ДАРЬЯ ОЛЕГОВНА,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

09.12.24 14:22 (MSK)

Свидетельство 026B26E500DFB041B64EC4BB3E52354B65

перепланировок и/или переоборудования арендуемого (-ых) помещения (-ий), и/или не совершил действий, необходимых для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним изменений, связанных с перепланировкой и/или переоборудованием арендуемого (-ых) помещения (-ий), перепланировки и/или переоборудование арендуемого (-ых) помещения (-ий) считаются не согласованными с Арендодателем;

3.2.1.16. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения арендуемого (-ых) помещения (-ий) являются собственностью Арендодателя и ни в каких случаях не подлежат компенсации Арендатору. В случае выполненного Арендатором демонтажа, установленного в арендуемом (-ых) помещении (-ях) оборудования (в том числе - оборудования, установленного Арендатором с согласия Арендодателя), Арендатор обязан за свой счет обеспечить устранение всех следов такого демонтажа до возврата арендуемого (-ых) помещения (-ий) Арендодателю. В противном случае Арендодатель вправе отказаться от приемки помещений до выполнения работ по устранению следов демонтажа, установленного в арендуемом (-ых) помещении (-ях) оборудования, при этом с Арендатора взыскивается штраф в размере суммы арендной платы, предусмотренной настоящим Договором, за период с даты, когда арендуемое (-ые) помещение (-ия) должны были быть возвращены Арендодателю, по дату фактического завершения работ, необходимых устранения следов демонтажа оборудования;

3.2.1.17. при досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Арендатора, письменно, не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней, сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемой(ых) площади(ей). При этом такое письменное уведомление будет признаваться Сторонами надлежащим уведомлением Арендодателя для целей Договора, в соответствии с п. 7.4. Договора;

3.2.1.18. передать Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения указанные в разделе 1 Договора помещения в исправном состоянии, с учетом нормального износа, и с учетом тех недостатков, которые были указаны в акте приема-передачи, когда помещения передавались от Арендодателя Арендатору. В случае повреждения помещения по вине Арендатора, проводить ремонтные работы для восстановления помещения, при этом Арендатор обязуется произвести данные работы за свой счет. Данные работы производятся Арендатором до подписания Сторонами акта приема-передачи (возврата) помещений, а в случае нарушения данного условия Арендатор обязуется уплатить штраф в размере арендной платы за фактическое пользование помещением(ми) до момента выполнения работ и принятия их Арендодателем;

3.2.1.19. Помещения считаются переданными Арендодателю, а обязанности Арендатора выполненными после подписания Арендодателем приемопередаточного акта без замечаний;

3.2.1.20. Для целей настоящего Договора передача ключей от Арендатора представителю Арендодателя без передачи помещения и подписания акта приема-передачи, не является надлежащим возвратом помещения по окончании (в том числе и досрочном прекращении) настоящего Договора;

3.2.1.21. соблюдать установленные и утвержденные Арендодателем Правила пропускного, внутриобъектового и противопожарного режима, а также знать план эвакуации из арендуемых зданий, сооружений, помещений в случае возникновения пожара. При подписании настоящего Договора Арендатор обязан ознакомиться с Правилами противопожарной безопасности, Правилами пропускного и внутриобъектового режима и санкциями, предусмотренными за нарушение этих правил. Подтверждением факта ознакомления с правилами является отдельная подпись в соответствующей графе на последней странице настоящего Договора;

3.2.1.22. назначить лиц, ответственных за общее противопожарное состояние объекта аренды, и предоставить Арендодателю соответствующий распорядительный документ не позднее 14 (Четырнадцать) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи объекта;

3.2.1.23. При условии предварительного уведомления, обеспечивать в рабочие часы Арендатора доступ специалистов Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания; при наличии в помещении инженерных коммуникаций, в случае возникновения аварийных ситуаций, обеспечить незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации, аварийно-технических служб и службы режима;

3.2.1.24. устанавливать энергоемкое (более 5 киловатт) оборудование только при наличии письменного согласия Арендодателя;

3.2.1.25. выполнять требования органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, природоохранных органов, возникающие в процессе осуществления деятельности Арендатора;

3.2.1.26. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.); заключать договоры субаренды на помещение(я), указанные в п. 1 настоящего Договора только с письменного согласия собственника данных помещений;

3.2.1.27. не вносить в арендуемое(ые) помещение(я) и не хранить в нем (включая временное размещение) на объекте аренды предметы и вещества, которые могут причинить ущерб имуществу, жизни и здоровью людей, нормальным условиям труда и пребывания в арендуемом помещении, в том числе: взрывчатые, взрыво- и пожароопасные, легковоспламеняющиеся вещества, наркотические и ядовитые вещества, боеприпасы и оружие, включая их части; не пользоваться звуко- и радиоизлучающими и вибрационными установками с параметрами, превышающими допустимые; не перегружать электрические и иные сети. Указанные ограничения распространяются не только на персонал Арендатора, но и на его посетителей и привлеченных для выполнения работ третьих лиц;

3.2.1.28. производить своевременно и за свой счет текущий ремонт переданных в аренду помещений и нести все расходы по содержанию арендуемого помещения в надлежащем порядке для поддержания его в исправном состоянии, в том числе осуществлять коммуникационные ремонтные работы.

3.2.2. Арендатор гарантирует, что он обладает всеми необходимыми полномочиями и разрешениями, необходимыми как для заключения настоящего Договора, так и для использования помещения для целей, указанных в разделе 1 настоящего Договора.

3.2.3 Арендатор несет полную ответственность и гарантирует обеспечение безопасных условий труда своих работников, соблюдение требований действующего законодательства и всех необходимых ведомственных инструкций, положений, норм, правил и требований при осуществлении своей деятельности в арендуемых помещениях. Арендатор несет полную ответственность за все свое имущество, включая имущество своего персонала, находящееся в арендуемых помещениях, а также за безопасность своего персонала и посетителей, осуществляя охрану своего имущества и информации в арендуемых помещениях самостоятельно и за свой счет.

3.2.4. Арендатор вправе использовать адрес арендуемого Помещения в качестве адреса в пределах места нахождения Арендатора, указываемого в ЕГРЮЛ, только с письменного согласия Арендодателя. Арендодатель вправе отказать Арендатору в праве использования адреса арендуемого Помещения в качестве адреса в пределах места нахождения Арендатора, указываемого в ЕГРЮЛ, без объяснения причин. В случае выдачи Арендодателем письменного согласия Арендатору на использование адреса арендуемого Помещения в качестве адреса в пределах места нахождения Арендатора, указываемого в ЕГРЮЛ, Арендодатель не несет перед Арендатором ответственности за вероятное принятие регистрирующим органом решения об отказе в государственной регистрации

ОТПРАВЛЕНО

ООО "ЭЛЕГИЯ",
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

01.12.24 17:53 (MSK)

Свидетельство 02ED8AB90022B20293449F43FB0AFBDAC7

УТВЕРЖДЕНО

ООО "АРИКАНА", БЕЛОУСОВА ДАРЬЯ ОЛЕГОВНА,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

09.12.24 14:22 (MSK)

Свидетельство 026B26E500DFB041B64EC4BB3E52354B65

изменений в сведения об Арендаторе, содержащиеся в ЕГРЮЛ (в части сведений об адресе в пределах места нахождения Арендатора по адресу арендуемых помещений).

4. ФИНАНСОВЫЕ РАСЧЕТЫ СТОРОН

4.1. Стороны пришли к соглашению, что сумма арендной платы за передаваемые по настоящему Договору помещения составляет: 9 996 (Девять тысяч девятьсот девяносто шесть) рублей 00 копеек в месяц, НДС не облагается в связи с тем, что Арендодатель применяет упрощенную систему налогообложения.

4.2. Оплата Арендной платы по Договору осуществляется в российских рублях. Арендатор перечисляет Арендную плату платежным поручением ежемесячно, не позднее 10-го числа расчетного месяца. Обязательство по оплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. В случае оплаты в срок позднее 10-го числа расчетного месяца Арендатор несет ответственность согласно п. 5.6. настоящего Договора.

Арендная плата за первый месяц аренды уплачивается Арендатором не позднее 3 (трех) дней с даты подписания Акта приема-передачи объекта аренды в размере пропорциональном количеству оставшихся дней в первом месяце аренды.

В случае, если Арендатор не получил счет Арендодателя, он обязан внести Арендную плату на расчетный счет Арендодателя до 10-ого числа расчетного месяца на основании настоящего Договора.

4.3. Порядок и форма оплаты могут быть изменены в течение срока действия настоящего Договора по письменному соглашению сторон, являющемуся неотъемлемой частью Договора

4.4. В течение срока действия настоящего Договора Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить размер арендной платы, но не чаще одного раза в год, на сумму в пределах 15% от суммы месячной арендной платы. Соответствующее уведомление об изменении арендной платы Арендодатель должен направить Арендатору не позднее, чем за 30 дней до даты введения в силу новой ставки арендной платы. В случае если Арендатор не согласен с новой ставкой арендной платы, которая указана в уведомлении Арендодателя, Арендатор обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней направить соответствующее уведомление Арендодателю. Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении 30 дней с момента получения от Арендатора уведомления о несогласии с новой ставкой арендной платы.

В случае, если Арендатор не направит Арендодателю в течение указанного в настоящем пункте 5-дневного срока уведомление о несогласии с новой ставкой арендной платы, это рассматривается Сторонами как надлежащим образом выраженное согласие Арендатора на изменение ставки арендной платы, предложенное Арендодателем. Новая ставка арендной платы вступает в силу по истечении 30 дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления.

4.5. При задержке передачи помещения(й) Арендатор обязан уплатить Арендодателю арендную плату за все время пользования помещением(ями), рассчитанную по новой ставке.

4.6. В качестве гарантии исполнения своих обязательств по настоящему Договору Арендатор обязуется уплатить Арендодателю обеспечительный взнос в сумме, равной 1-кратной сумме Арендной платы (пункт 4.1 настоящего Договора). Оплата обеспечительного взноса осуществляется Арендатором в течение 2 (Двух) дней с момента подписания настоящего Договора либо на основании настоящего Договора, либо на основании отдельного счета, выставленного Арендодателем. При отсутствии отдельного счета Арендодателя, оплата осуществляется на основании настоящего Договора. Обязательство по оплате обеспечительного взноса считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Обеспечительный взнос является гарантией выполнения Арендатором своих обязательств по своевременному и полному внесению арендной платы, иных платежей, содержанию помещений и оборудования в исправном состоянии, соблюдению условий настоящего Договора, по возврату помещений при расторжении настоящего Договора в сроки, согласованные сторонами (или досрочного расторжения по инициативе Арендатора), по возмещению убытков, штрафных санкций, неустоек. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору из обеспечительного взноса Арендодателем в бесспорном порядке (без обращения в суд) удерживается сумма, необходимая для удовлетворения требований Арендодателя.

Арендодатель вправе удержать у себя сумму обеспечительного взноса, в том числе - в качестве штрафа в случае отказа Арендатора от подписания Акта о приемке помещений в аренду в сроки, оговоренные п. 2.3 настоящего Договора.

Независимо от удержания штрафа, арендатор обязан в течение 3 (трех) дней оплатить все финансовые обязательства, указанные в настоящем договоре.

Возврат обеспечительного взноса или его части осуществляется Арендодателем при отсутствии финансовых обязательств (в том числе штрафов, пени, неустойки, возмещение ущерба (убытков) и т.д.) со стороны Арендатора по настоящему Договору, а также отсутствии необходимости приведения помещений в первоначальное состояние, с учетом согласованных отдельных и неотделимых улучшений, в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания акта о возврате помещений и оборудования.

В случае прекращения действия настоящего Договора (в том числе и досрочного) положения настоящего пункта Договора сохраняют свою юридическую силу до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по Договору.

В том случае если после прекращения действия настоящего Договора Сторонами будет заключен новый договор аренды, обеспечительный взнос, уплаченный по настоящему Договору, будет считаться зачтенным в счет уплаты обеспечительного взноса по вновь заключенному договору аренды в размере, не превышающем обеспечительного взноса, предусмотренного предыдущим договором, без дополнительного соглашения Сторон или заявления о зачете одной из Сторон настоящего Договора. В случае, если размер обеспечительного взноса по новому договору превышает сумму обеспечительного взноса по старому договору, то Арендатор обязуется доплатить разницу по новому договору.

4.7. Арендатор и Арендодатель соглашаются, что Арендодатель вправе в любое время удержать из указанного Обеспечительного взноса сумму задолженности Арендатора по уплате арендной платы и другие суммы, которые должны быть уплачены Арендатором Арендодателю в соответствии с настоящим Договором, а также суммы по возмещению пени, штрафных санкций, любого ущерба, причиненного Арендодателю Арендатором или привлеченными Арендатором на любых основаниях третьими лицами.

4.8. В случае если Арендодатель в любое время в течение срока действия настоящего Договора производит удержание из обеспечительного взноса в соответствии с условиями настоящего Договора, Арендатор обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования выплатить Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначальной суммы Обеспечительного взноса.

4.9. Удержание Арендодателем соответствующих сумм из Обеспечительного взноса не освобождает Арендатора от ответственности за несвоевременное исполнение платежей, предусмотренных настоящим Договором.

4.10. Сверка взаимных расчетов осуществляется сторонами по мере необходимости в рабочем порядке, либо при расторжении настоящего Договора при подписании Акта приема-передачи.

4.11. Арендная плата не включает в себя компенсацию за удаление крупногабаритных производственных отходов, а также за вызов документ подписан электронной подписью. Арендатор компенсирует такие затраты отдельно, на основании дополнительно выставленных счетов.

ОТПРАВЛЕНО ООО "ЭЛЕГИЯ", ЗАДВОРНОВ АЛЕКСЕЙ ЛЬВОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

01.12.24 17:53 (MSK)

Сертификат 02ED8AB90022B20293449F43FB0AFBDAC7

УТВЕРЖДЕНО ООО "АРИКАНА", БЕЛОУСОВА ДАРЬЯ ОЛЕГОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

09.12.24 14:22 (MSK)

Сертификат 026B26E500DFB041B64EC4BB3E52354B65

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Стороны обязуются исполнять условия настоящего Договора надлежащим образом, оказывая при этом всевозможное содействие друг другу.
- 5.2. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.3. Арендатор несет имущественную ответственность, предусмотренную Правилами о противопожарной безопасности, Правилами пропускного и внутриобъектового режима, утвержденными Арендодателем.
- 5.4. Арендатор обязуется возместить ущерб, причиненный имуществу Арендодателя по вине Арендатора, в том числе вследствие нарушений им Правил пожарной и электробезопасности.
- 5.5. Арендодатель не несет имущественную ответственность в случае хищения, утраты, порчи материальных ценностей Арендатора не зависимо от того, предпринял Арендатор меры по охране арендуемого помещения или нет. Исключение составляют случаи, когда имущество Арендатора передано на ответственное хранение Арендодателю с подписанием соответствующего акта приема-передачи имущества.
- 5.6. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные в настоящем Договоре, Арендатору начисляется пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки, но не более 1-нократного размера невнесенного платежа. Обязанность по уплате пени возникает у Арендатора только в случае направления ему соответствующей письменной претензии.
- 5.7. В случае невозврата либо несвоевременного освобождения арендуемых помещений Арендатор уплачивает Арендную плату, за фактическое использование помещений сверх срока и пени в размере 0,1 % от суммы Арендной платы за каждый день просрочки.
- 5.8. В случае осуществления Арендатором перепланировок и переоборудования арендуемых площадей и коммуникаций без письменного согласования с Арендодателем, в том числе самостоятельной установке и подключения электрооборудования и иных устройств, указанных в п. 3.2.1.9. Договора, а также производства работ по строительству внутренних (локальных) структурированных кабельных сетей, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1-кратной сумме Арендной платы (пункт 4.1 настоящего Договора) и за свой счет восстанавливает первоначальный вид помещений, а также возмещает иные убытки возникшие в результате незаконных действий Арендатора. В том случае если Арендатор не восстановит первоначальный вид помещений с учетом согласованных отдельных и неотделимых улучшений до их передачи Арендодателю по окончании срока действия договора или его досрочного расторжения, Арендодатель вправе самостоятельно восстановить первоначальный вид помещений, а Арендатор в этом случае будет обязан возместить расходы Арендодателя на производство данных работ.
- 5.9. Уплата пени и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.
- 5.10. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за какой-либо ущерб, возникший вследствие неисполнения Арендатором обязанности по текущему ремонту помещений.
- 5.11. Арендодатель не несет ответственности, за какой-либо ущерб и не за какие убытки, нанесенные кому-либо в результате эксплуатации помещения Арендатором.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 6.1. Все споры и разногласия, вытекающие из правоотношений сторон, подлежат разрешению в претензионном порядке.
- 6.2. Все претензии по настоящему договору оформляются в письменном виде. Срок ответа на претензию составляет пять рабочих дней с момента получения претензии.
- 6.3. Стороны договорились, что все возникшие из гражданских правоотношений между ними споры (любые споры) рассматриваются в Арбитражном суде Московской области.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ В НЕГО ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ

- 7.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с даты подписания его обеими Сторонами по 31 октября 2025 года.
- 7.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем, внесудебном порядке:
- а) при использовании помещений не в целях, определенных в настоящем Договоре (в том числе в случае, если целью заключения Договора является не реальное использование помещений для размещения работников и имущества Арендатора (организации) работы офиса либо склада Арендатора), а получение возможности регистрации адреса местонахождения Арендатора);
 - б) при существенном ухудшении состояния помещений в результате действий или бездействия Арендатора;
 - в) в случае однократного нарушения Арендатором установленного Договором срока внесения арендной платы более чем на 15 (пятнадцать) рабочих дней;
 - г) в случае несогласованной с Арендодателем перепланировки помещений.
 - д) нарушения положений п. 3.2.1.26 настоящего Договора.

Требование Арендатору направляется Арендодателем за 15 (пятнадцать) календарных дней до предстоящего расторжения.

7.3. В течение срока аренды Арендатор вправе в любое время расторгнуть Договор в одностороннем порядке, надлежащим образом письменно уведомив об этом Арендодателя за 30 (Тридцать) календарных дней. При этом такое письменное уведомление будет признаваться Сторонами надлежащим уведомлением Арендодателя для целей Договора, если на момент подачи заявления Арендатором оплачена Арендная плата за весь период с даты подачи заявления до даты расторжения. Если Арендатор уведомил Арендодателя о досрочном расторжении настоящего Договора менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней или уведомил ненадлежащим образом без оплаты, то обеспечительный взнос удерживается Арендодателем в бесспорном порядке в качестве штрафа за неисполнение Арендатором обязанности по своевременному уведомлению Арендодателя о прекращении (расторжении) договора.

7.4. В случае необходимости проведения ремонтных работ в занимаемых помещениях Арендатора на основании принятого решения Арендодателем, Арендодатель обязан предложить Арендатору иные помещения (если у Арендодателя имеются в наличие свободные аналогичные помещения), либо расторгнуть настоящий Договор. Уведомление о расторжении или предложение перемещения в иные аналогичные помещения Арендодатель обязан направить не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предстоящего освобождения помещений.

7.5. Все изменения, дополнения, приложения являются неотъемлемыми частями настоящего Договора и являются действительными только в том случае, если они совершены в письменном виде, подписаны сторонами и скреплены печатями сторон.

ОТПРАВЛЕНО	ООО "ЭЛЕГИЯ", ЗАДВОРНОВ АЛЕКСЕЙ ЛЬВОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	01.12.24 17:53 (MSK)	Сертификат 02ED8AB90022B20293449F43FB0AFBDAC7
УТВЕРЖДЕНО	ООО "АРИКАНА", БЕЛОУСОВА ДАРЬЯ ОЛЕГОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	09.12.24 14:22 (MSK)	Сертификат 026B26E500DFB041B64EC4BB3E52354B65

7.6. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора становится недействительным, это не влечет за собой автоматического признания недействительным всего Договора в целом. При необходимости стороны договариваются о замене недействительного положения условием, позволяющим достичь сходного экономического результата.

7.7. Настоящий Договор подписан в двух, имеющих равную силу, экземплярах, по одному для каждой из сторон.

7.8. Условия настоящего Договора являются конфиденциальными и не подлежат разглашению и передаче третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.9. Во всем, что специально не оговорено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ООО «Элегия»

Юридический адрес: 140083, Московская обл., г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, строение 9П, помещение I (1, 2, 3, 4, 5)
ОГРН 1185027025644
ИНН/КПП 5027270973/502701001
Р/с 40702810938000147841
в ПАО СБЕРБАНК
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Генеральный директор

_____(Задворнов А.Л.)

АРЕНДАТОР

ООО «АРИКАНА»

Юридический адрес: 140182, Московская область, г. Жуковский, ул. Наркомвод, д. 23, ком. 203а
ОГРН 1205000106167
ИНН 5040170174, КПП 504001001
Р/с 40702810138000217856
Банк ПАО «Сбербанк России» г. Москва
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Генеральный директор

_____(Белоусова Д.О.)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
Идентификатор: 62a4d536-8c63-4d80-8af6-817fcb7c0d2b	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "ЭЛЕГИЯ", ЗАДВОРНОВ АЛЕКСЕЙ ЛЬВОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
01.12.24 17:53 (MSK)	Сертификат 02ED8AB90022B20293449F43FB0AFBDAC7
УТВЕРЖДЕНО	ООО "АРИКАНА", БЕЛОУСОВА ДАРЬЯ ОЛЕГОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
09.12.24 14:22 (MSK)	Сертификат 026B26E500DFB041B64EC4BB3E52354B65