

Договор аренды нежилого помещения под офис

г. Оренбург

«17» марта 2021 г.

Харченко Елена Александровна, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Харченко Елены Александровны, действующего на основании настоящего договора, с одной стороны,
и ООО «Электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Харченко Владимира Михайловича, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование Арендатору нежилое помещение, расположенное по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, СНТ «Медик», уч. 404, общей площадью 239,2 кв. м (далее - "помещение") для организации ООО «Электросетевая компания». Помещение передается согласно акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Нежилое помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРП от "26" ноября 2019 г.

1.2. Арендодатель передает помещение во временное владение и пользование без права выкупа в собственность.

1.3. Арендодатель гарантирует, что до подписания настоящего Договора нежилое помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.4. Помещение сдается в аренду сроком на 12 месяцев - с "01" января 2021 г. по "31" декабря 2021 г.

1.5. Перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

1.6. В течение срока, указанного в п. 1.5, Арендатор не вправе передавать арендованное помещение в пользование или в субаренду третьим лицам.

1.7. Арендодатель может оказывать Арендатору дополнительные услуги, сопутствующие сдаче помещения в аренду. Порядок предоставления услуг, их стоимость и порядок оплаты определяются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

а) передать в пользование Арендатору арендованное имущество в состоянии, отвечающем условиям Договора, в течение 5 дней с момента подписания Договора.

Указанное в п. 1.1 нежилое помещение передается Арендатору по акту приемки-передачи, в котором должно быть подробно указано техническое состояние помещения на момент сдачи в аренду;

б) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендованному помещению сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

в) в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий.

Если чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устраниению последствий указанных событий лежит на Арендаторе;

г) производить капитальный ремонт помещения и оборудования в случае необходимости;

д) осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

2.2. Арендатор обязан:

а) использовать арендованное помещение в соответствии с целями Договора, указанными в п. 1.1, и назначением имущества. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями Договора или назначением имущества, Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков;

б) содержать помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и иную безопасность;

в) своевременно вносить арендную плату;

г) не производить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя;

д) при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по устранению неполадок;

е) если арендуемое помещение в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;

ж) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 дней о предстоящем освобождении помещения (в том числе и его части) как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, сдать помещение и оборудование по акту в исправном состоянии;

з) по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкции помещения, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим Договором;

и) возвратить помещение Арендодателю после прекращения Договора по акту в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом нормального износа. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения;

к) за свой счет производить текущий и косметический ремонт арендуемого помещения;

л) оплачивать коммунальные платежи, счета за телефон, электроэнергию, воду согласно выставленных счетов.

м) осуществить все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата устанавливается из расчета 700 рублей за один кв. м, что в итоге составляет 169944 (сто шестьдесят девять тысяч девятьсот сорок четыре рубля) за один месяц. НДС не облагается.

3.2. Платежи, предусмотренные п. 3.1 Договора, Арендатор осуществляет до 05 числа месяца на расчетный счет Арендодателя.

Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно. Оплата арендной платы за следующий месяц производится не позднее 05 числа текущего месяца на основании настоящего договора.

3.3. Первую арендную плату Арендатор вносит в течение 5 банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

3.4. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы за пользование имуществом считается исполненной с момента поступления денег в полном размере на счет Арендодателя либо принятия платежного поручения банком Арендатора для перечисления денежных средств на счета третьих лиц, указанных Арендодателем.

3.5. Арендная плата, поступившая в меньшем размере, может быть не принята Арендодателем.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;
- в иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

В случае если одна из сторон возражает против досрочного расторжения Договора, расторжение Договора осуществляется в судебном порядке.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.3. По вопросам, не урегулированным Договором, подлежат применению законы и иные правовые акты Российской Федерации, в том числе соответствующие правовые акты, принятые субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления. В случае противоречия условий Договора положениям законов и иных правовых актов подлежит применению закон или иной правовой акт.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Условия настоящего Договора и соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

7.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора и Приложений к нему.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

8.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок с момента возникновения этих обстоятельств.

8.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением сторон. При недостижении согласия стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

9.2. Досрочное расторжение Договора может иметь место по соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным действующим на территории Российской Федерации гражданским законодательством, с возмещением понесенных убытков.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускается только по письменному соглашению сторон.

10.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор: ООО «Электросетевая компания»

Адрес: г. Оренбург, ул.10 линия 2а, к.18

ОГРН 1135658012710

ИНН 5610153416

КПП 561001001

Р/сч № 40702810229250000532

в ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" ОАО "АЛЬФА-БАНК" г. НИЖНИЙ НОВГОРОД

К/сч № 30101810200000000824

БИК 042202824

Арендодатель: Харченко Елена Александровна

Адрес: г. Оренбург, ул. Мира, д. 12, кв. 66

Паспорт 5313384477 выдан ОУФМС России по Оренбургской области в Ленинском районе гор.

Оренбурга 07.02.2014 г. Р/с 40817810507910001294 в АО «Альфа-Банк», г. Москва

К/с 30101810200000000593

Приложения:

1. Акт приема-передачи помещения в аренду.

12. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

г. Оренбург

«29» марта 2021 года

Настоящий Акт приема-передачи нежилого (офисного) помещения удостоверяет, что Харченко Елена Александровна, передает, а ООО «Электросетевая компания» в лице Директора Харченко Владимира Михайловича, действующего на основании Устава, принимает с 01.01.2020 года помещение площадью 239.2 кв. м. (далее - Помещение) на цокольном этаже здания, расположенного по адресу: г. Оренбург, СНТ «Медик», уч. 404, предоставленное в аренду ООО «Электросетевая компания» по договору аренды помещения от «17» марта 2021 года между Харченко Еленой Александровной и ООО «Электросетевая компания».

Состояние Помещения: Помещение полностью соответствует условиям вышеназванного Договора.

ООО «Электросетевая компания» не имеет каких-либо претензий к Харченко Елене Александровне в отношении вышеуказанного Помещения.

Подписано от имени:

Арендодателя:

Харченко Е.А.
Подпись: Соф

Арендатора:

Харченко К. М.
Подпись: Н.М.

