

# Договор аренды нежилого помещения

г. Москва

«01» января 2025 г.

Гражданин РФ Уваров Валерий Борисович, далее именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и ООО «ЗЕЛСЕРВИС», далее именуемое «Арендатор», в лице директора Уварова В. Б., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение № 1,3 общей площадью 29,8 квадратных метров, расположенное в панельном доме на 1 этаже 9-ти этажного здания, находящегося по адресу : г. Москва ,г. Зеленоград ,корпус 301 Б нежилое помещение III .
- 1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности ,что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности №77:10:0000000:3118-77/009/2020-2, Выданного от 24.01.2020 года На момент заключения настоящего Договора помещение не заложено, не арестовано, в споре не состоит, не обременено правами третьих лиц.
- 1.3. Арендованное Помещение будет использоваться Арендатором для размещения офиса.
- 1.4. Настоящий Договор заключается сроком на 11 месяцев.
- 1.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Арендодатель обязуется:
  - 2.1.1. В течение 10 дней с даты подписания Договора обеспечить доступ Арендатору в Помещение.
  - 2.1.2. Производить капитальный ремонт здания и инженерных коммуникаций.
  - 2.1.3. В срок не позднее 10 дней с момента получения письменного уведомления Арендатора устранять аварии и повреждения Помещения, случившиеся по вине Арендодателя, или компенсировать расходы Арендатора, понесенные в связи с устранением таких аварий и повреждений, согласно согласованной сторонами смете.
  - 2.1.4. Обеспечивать предоставление Арендатору услуг водоснабжения (горячей и холодной воды), энергоснабжения, канализации и вывоза бытового мусора.
- 2.2. Арендатор обязуется:
  - 2.2.1. Вносить арендную плату, а также иные платежи в порядке и сроки, оговоренные настоящим Договором.
  - 2.2.2. Использовать Помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора.
  - 2.2.3. Не сдавать Помещение как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.
  - 2.2.4. Выполнять требования санитарно-гигиенического и природоохранного законодательства, требования пожарной безопасности, содержать помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии.
  - 2.2.5. Не предпринимать каких-либо действий, изменяющих внешний вид здания, в котором находится Помещение.



- 2.2.6. За свой счет производить необходимый текущий и косметический ремонт Помещения для поддержания его в рабочем состоянии и обеспечения нормальных условий труда.
- 2.2.7. Следить за состоянием коммуникационных, инженерных сетей на арендованных площадях. При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования, а также в аварийной ситуации немедленно информировать об этом Арендодателя.
- 2.2.8. После предварительного уведомления Арендодателем допускать в Помещение представителей Арендодателя (в том числе технический персонал) для контроля за соблюдением условий настоящего Договора и предотвращения возможных аварийных ситуаций, а также допускать исполнителей работ по обслуживанию коммуникаций и устранению аварий.
- 2.2.9. Незамедлительно устранять нарушения, вызванные действиями Арендатора и выявленные Арендодателем при проверке.
- 2.2.10. Освободить Помещение не позднее окончания срока аренды и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи.

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 3.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет 40000-00 (Сорок тысяч рубле 00 копеек).
- 3.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем не позднее 10 числа каждого месяца.
- 3.3. В Арендную плату не входит стоимость коммунальных услуг, Потребляемой Арендатором электроэнергии, услуг телефонной связи. Арендатор возмещает Арендодателю стоимость данных услуг на основании платежных документов, выставляемых организациями, предоставляющими услуги.
- 3.4. В Соответствии с п.3ст,614 ГК РФ по соглашению Сторон размер арендной платы может меняться ежегодно.

### 4. ПЕРЕПЛАНИРОВКА ПОМЕЩЕНИЯ

- 4.1. Перепланировка Помещения Арендатором запрещена.
- 4.2. Под перепланировкой понимается демонтаж стен, перенос санузлов, дверных проемов и окон, а также любое изменение инженерных коммуникаций.
- 4.3. В случае перепланировки Арендатор обязуется за свой счет в течение установленного Арендодателем срока выполнить работы по приведению помещения в исходное состояние, а также возместить ущерб, причиненный такой перепланировкой, Арендодателю и третьим лицам.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора аренды он не знал об этих недостатках.
- При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе:
- потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков нежилого помещения, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков нежилого помещения;
  - непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом Арендодателя;
  - потребовать досрочного расторжения Договора.



Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды, или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

## 6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора при условии письменного уведомления Арендатора не менее чем за 10 дней. Основания для отказа Арендодателя от исполнения Договора и его расторжения во внесудебном порядке:

- Арендатор использует Помещение не в соответствии с п. 1.3 настоящего Договора;
- Арендатор существенно ухудшает предоставленное в пользование Помещение;
- Арендатор производит или произвел работы по перепланировке Помещения;
- Арендатор содержит Помещение в состоянии, угрожающем аварией, пожаром и создающем угрозу жизни обслуживающего персонала, работников Арендодателя;
- Арендатор допускает просрочку оплаты арендных платежей.

6.2. Арендатор имеет право досрочно прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке при условии предварительного письменного уведомления Арендодателя за 10 дней.

6.3. По окончании срока действия Договора и при выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового Договора на следующий срок, предусмотренный п.1.4 настоящего Договора.

6.4. Если за 10 дней до окончания срока аренды, установленного п. 1.4 настоящего Договора, стороны не выразили намерения о прекращении Договора, Договор автоматически пролонгируется на тот же срок на тех же условиях.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

9.1 Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменной форме об изменении реквизитов (адрес, ИНН, КПП, банковские реквизиты).

Арендодатель:

Уваров Валерий Борисович  
Паспорт: серия 4508 № 586696  
Выдан ОВД Панфиловского  
района УВД Зеленоградского  
округа города Москвы,  
код подразделения 772-098  
зарегистрирован по адресу:  
г. Москва, г. Зеленоград  
корпус 1006 квартира 110  
расчетный сч. № 40817810338043977123  
кор. счет № 30101810400000000225  
в банке ПАО Сбербанк  
БИК 044525225  
ИНН/КПП 773500986172  
 Уваров В. Б.

Арендатор: ООО «ЗЕЛСЕРВИС»

Местонахождение: г. Москва  
г. Зеленоград корпус 301Б кв. 73  
ИНН/КПП 77351175112/773501001  
расчетный счет № 40702810238000119045  
кор. счет № 30101810400000000225  
в банке ПАО СБЕРБАНК  
БИК 044525225

ООО «ЗЕЛСЕРВИС»  
Ген. директор  /Уваров В.Б.

