

Общество с ограниченной ответственностью «Центр электронных технологий «Молния», именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Генерального директора Федосеева Александра Ильича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сервис «БУХОТЧЁТ.ру», именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице Генерального директора Федосеева Александра Ильича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе – **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### Статья 1. Предмет договора.

**1.1.** По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату часть нежилого помещения (далее по тексту – **Помещение**) во временное пользование, а Арендатор обязуется выплачивать Арендодателю арендные платежи в соответствии со ст. 3 настоящего договора. Передаваемое Помещение отвечает следующим характеристикам:

**1.1.1.** Общая Площадь Помещения: 10 кв.м.;

**1.1.2.** Месторасположение Помещения: на 8 этаже Бизнес-Центра «Прогресс» (далее по тексту – **Здание**), расположенного по адресу: Российская Федерация, город Саратов, ул. им. Пугачева Е.И., д.159, оф.812.

**1.1.3.** Разрешенное использование Помещения: под офис. Использование Помещения в иных целях не допускается.

**1.1.4.** Права на указанное помещение принадлежат Арендодателю на правах собственности (Выписка из ЕГРН от 07.05.2021 г., кадастровый номер 64:48:030445:674).

**1.2.** Помещение по настоящему договору передается по подписываемому акту приема-передачи. Помещение считается переданным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Помещения.

### Статья 2. Права и обязанности сторон.

**2.1.** Арендодатель вправе:

1). контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора;

2). беспрепятственно посещать предоставленное в аренду помещение с целью реализации контрольных функций по настоящему договору;

**2.2.** Арендодатель обязан:

1). в течение 3 (трех) календарных дней с даты полного получения от Арендатора платежей, предусмотренных п. 3.2. настоящего Договора, передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи, подписываемому надлежаще уполномоченными представителями Сторон;

2). Передать Арендатору Помещение, обеспеченное теплоснабжением, электроснабжением;

3). Ответственность за подачу энергоресурсов и коммунальных услуг сохраняется за Арендодателем.

4). своевременно информировать Арендатора о любых изменениях, касающихся предмета настоящего Договора, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендатора;

5). производить капитальный ремонт Помещений, связанный с общим ремонтом Здания, в согласованные с Арендатором сроки;

6). в случае аварий принимать все меры к их устранению. Если авария произошла по вине Арендатора или по вине его работников, то устранение последствий аварии происходит за счет Субарендатора;

7). обеспечить наличие необходимых разрешений, сертификатов, удостоверений и другой разрешительной документации, необходимой для осуществления эксплуатации Помещений;

8). в случае отчуждения Помещения, информировать об этом Арендатора не позднее, чем за 30 дней до совершения сделки;

9). обеспечить доступ к Помещениям Арендатора, сотрудникам Арендатора, а также третьим лицам по указанию Арендатора в рабочие и выходные дни без ограничения во времени при условии соблюдения пропускного и внутриобъектного режима, по согласованию

со службой охраны объекта.

2.3. Арендатор вправе:

1). использовать все инженерные сети и оборудование, обслуживающие арендуемую площадь, но без права делать это за пределами арендуемой площади. При этом Арендатор не должен использовать инженерные сети и оборудование в иных целях и по иному назначению, должен содержать инженерные сети на арендуемой площади в чистоте и не затруднять доступ к ним;

2). по истечении срока действия Договора при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок.

2.4. Арендатор обязан:

1). соблюдать и выполнять установленный Арендодателем внутренний распорядок пребывания работников и посетителей в Здании и иные требования внутриобъектного режима;

2). не производить переоборудования и перепланировок помещения, без соответствующего на то согласования с Арендодателем. Стоимость таких улучшений не возмещается. В случае обнаружения несогласованных с ним перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним уведомлением Арендодателя.

3). бережно относиться к имуществу собственника помещения;

4). содержать арендуемое помещение в чистоте и порядке, в соответствии с установленными санитарными и противопожарными нормами, обеспечить наличие огнетушителя в Помещении из расчета 1 огнетушитель на 40 м.кв., не допускать случаев самовольной установки и использования электрооборудования, агрегатов и механизмов без согласования с Арендодателем, а также курения своих работников в неустановленных местах;

5). не допускать хранения наркотических, токсических, легковоспламеняющихся и взрывоопасных веществ на территории Здания;

6). не допускать нахождения своих сотрудников в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения на территории Здания;

7). строго соблюдать правила общественного порядка, особенно при пользовании звукоизлучающими и вибрационными приборами и установками. Не допускать перегрузки электрических сетей и исключить любые действия, которые могут нарушить нормальные условия работы других Арендаторов, Субарендаторов и Арендодателя;

8). до начала момента работы на арендованных площадях, обязан провести инструктаж по противопожарным правилам, технике безопасности и производственной санитарии, правилами пользования электроприборами и инженерным оборудованием, всем своим сотрудникам, работающим в данном Помещении, а также всем впоследствии принимаемым сотрудникам;

9). представить по требованию Арендодателя копию распорядительного документа, которым на конкретное лицо (лиц) возложена ответственность и обязанность по контролю за соблюдением санитарных, противопожарных, а также правил электробезопасности и эксплуатации установленного в арендованном Помещении оборудования и техники;

10). с письменного согласия Арендодателя, своевременно, своими силами и за свой счет производить необходимый текущий ремонт помещения, а также возместить затраты Арендодателю по устранению последствий аварий, если они произошли по вине Арендатора или по вине его работников;

11). в случае возникновения аварийных ситуаций немедленно сообщать об этом Арендодателю, обеспечить незамедлительный доступ в Помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб. При этом Арендатор, не ожидая мер со стороны Арендодателя или компетентных третьих лиц, обязан принимать сам все возможные меры по локализации и устранению аварии;

12). возместить Арендодателю в полном объеме ущерб, причиненный по вине Субарендатора, в течение 3-х (трех) банковских дней с даты подписания соответствующего Акта. Причинение ущерба должно быть подтверждено Актом осмотра, составленным комиссией из представителей Арендодателя при участии уполномоченного представителя Субарендатора, а в случае неявки последнего без уважительной причины и без его участия, либо актом компетентных органов;

13). не осуществлять оклейку окон различного рода материалами;

14). не передавать свои права и обязанности по данному Договору другим лицам, не предоставлять Помещение в безвозмездное пользование, не передавать арендные права в залог или в качестве вклада в совместную деятельность, уставный капитал товариществ и

обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

15). своевременно вносить арендную плату по настоящему Договору;

16). письменно известить Арендодателя, не позднее, чем за 30 дней, о предстоящем освобождении арендуемого Помещения в связи с истечением срока действия Договора или досрочном прекращении арендных отношений;

17). по истечении срока действия Договора, в последний день срока аренды или при его досрочном прекращении, сдать Арендодателю Помещение по акту приема-передачи в состоянии, в каком оно было передано в аренду, с учетом естественного износа;

18). при изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, Стороны обязаны в течение 5 (пяти) банковских дней сообщить друг другу о произошедших изменениях.

19). Размещение вывесок, указателей и иной рекламной продукции Арендатора допускается только с письменного согласия Арендодателя.

### Статья 3. Платежи и расчеты по договору.

3.1. За аренду Помещения (с даты подписания акта приема-передачи помещения) начинает начисляться и выплачиваться арендная плата.

3.2. Арендная плата составляет 3000 (три тысячи) рублей, из расчета 300 рублей за один кв.м. ежемесячно, НДС не предусмотрен.

3.3. В состав арендной платы включается оплата за электроэнергию, водоснабжение, тепловую энергию, охрану Здания, эксплуатационные услуги. Срок аренды по настоящему Договору составляет 11 (одиннадцать) месяцев, начиная с даты передачи Помещения Арендодателем Арендатору. Если по истечении сроков, установленных п.3.5, Арендатор не выполнит полностью своих обязательств по внесению предварительной оплаты аренды за первый месяц, Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и последний считается расторгнутым.

3.4. Арендная плата вносится следующим образом:

за первый месяц (с даты начала срока аренды, указанной в п. 1.3., и до 1-го числа следующего месяца) Арендатор обязан внести 100% предварительную оплату арендной платы в течение 3-х дней с даты подписания настоящего Договора и получения счета на оплату. Арендная плата за последующие месяцы вносится Арендатором без выставления счетов на оплату со стороны Арендодателя, в виде 100% предварительной оплаты не позднее 30 (тридцатого) числа каждого календарного месяца предшествующего месяцу аренды. Основанием для оплаты арендных платежей является настоящий Договор.

3.5. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

3.6. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора, уведомив об этом Арендатора не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней, в случаях существенного нарушения следующих условий Арендатором: неоднократная просрочка по внесению арендной платы на срок более 30 календарных дней, использование арендуемых площадей не по назначению.

3.7. Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом Арендодателя в срок не менее чем за один календарный месяц.

3.8. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности по истечении срока договора, имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, письменно уведомив арендодателя о желании заключить такой договор в 30- дневный срок.

### Статья 4. Заключительные положения.

4.1. Настоящий Договор содержит все договоренности сторон в отношении Помещения и никакие предшествующие устные переговоры или переписка не могут изменить положений настоящего Договора.

4.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

4.3. При подписании Договора каждая из сторон гарантирует, что она обладает всеми полномочиями на его заключение и об отсутствии каких-либо связанных с этим ограничений.

**4.4.** Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются двусторонними переговорами, в случае если стороны не достигли взаимного согласия, споры рассматриваются в Арбитражном суде по месту нахождения истца. Настоящий договор составлен и подписан в 2-х экземплярах по одному для каждой из сторон. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Каждый экземпляр Договора подписан Сторонами.

**Реквизиты и подписи Сторон:**

**Арендодатель:**

ООО «Центр электронных технологий  
«Молния»  
Юридический адрес: 410012, г. Саратов, ул.  
Вавилова, 38/114, оф.916  
ОГРН: 1116450004758  
ИНН/КПП: 6452032217/645501001

Р/с 40702810523000020959 в ПОВОЛЖСКИЙ  
ФИЛИАЛ АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК",  
БИК 042202847, к/с 30101810300000000847

Тел. (8452) 42-75-70

Генеральный директор



/Федосеев А.И./

**Арендатор:**

ООО «Сервис «БУХОТЧЁТ.ру»  
Юридический адрес: 410012, Саратов, ул.  
Вавилова, 38/114, оф.916  
ОГРН 1146455000471  
ИНН/КПП 6455060406/645501001

Р/с 40702810623000023445 в банке  
ПОВОЛЖСКИЙ ФИЛИАЛ АО  
"РАЙФФАЙЗЕНБАНК",  
БИК 042202847, к/с 30101810300000000847

Тел. (8452) 68-27-78

Генеральный директор



А.И. Федосеев/

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ №М-П-2021/44 от «15» июня 2021 г.**

г.Саратов

«15» июня 2021 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Общество с ограниченной ответственностью «Центр электронных технологий «Молния», именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Генерального директора Федосеева Александра Ильича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сервис «БУХОТЧЁТ.ру», именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице Генерального директора Федосеева Александра Ильича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе – **Стороны**, составили настоящий акт приема-передачи о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду часть нежилого помещения №812, площадью 10 м<sup>2</sup>, расположенное на 8 этаже здания, находящегося по адресу: 410005, Саратов, ул. им. Пугачёва Е.И., д.159, оф.812.

Техническое состояние помещения на момент передачи:

Отопление	Есть
Электроснабжение	Есть
Освещение	Есть

Заключение: помещение, сдаваемое в аренду, находится в рабочем состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.

**СДАЛ:**

Генеральный директор

М.П.



/Федосеев А.И./

**ПРИНЯЛ:**

Генеральный директор

М.П.



/А.И. Федосеев/