

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_

город Владимир Владимирской области

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года

**Общество с ограниченной ответственностью «РегионИнвест»**, запись о государственной регистрации юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 17 ноября 2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 12 по Владимирской области за основным государственным регистрационным номером 1143327006206 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица бланк серия 33 № 001966729), ИНН 3327124715 / КПП 332701001 (Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения бланк серия 33 № 001966972), место нахождения: Россия, Владимирская область, г. Владимир, в лице генерального директора Петрова Антона Валерьевича, действующего на основании Устава Общества, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду (временное владение и пользование) следующее недвижимое имущество:

**Нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Владимир, ул. Разина, д. 21, этаж \_\_\_\_\_, № помещений: \_\_\_\_\_, назначение нежилое, общей площадью: \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.** Передаваемые в аренду нежилые помещения отмечены на Плане арендуемых помещений, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1) в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию по назначению – для использования в качестве офисных помещений Арендатора (далее именуемое – «Помещения» и/или «Имущество»).

Нежилое помещение, частью которого является передаваемые в аренду Помещения, принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи имущественного комплекса от 08.11.2019 г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.11.2019г., номер государственной регистрации права № \_\_\_\_\_ от 20.11.2019г.

Помещения являются частью объекта недвижимости – помещений общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенных в нежилом здании по адресу: Владимирская область, г. Владимир, ул. Разина, д. 21, (далее – Здание) кадастровый (или условный) номер 33:22:011134: \_\_\_\_\_, с установленными инженерными коммуникациями, санитарно-техническим оборудованием и сетями.

Номера и площадь Помещений указаны в соответствии с данными Технического паспорта здания, расположенного по адресу: Владимирская область, г. Владимир, ул. Разина, д. 21, составленного Владимирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» по состоянию на «12» января 2012 года.

Передача Помещений оформляется Актом приема-передачи, подписываемым уполномоченными представителями Сторон, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Передача Имущества в аренду не влечет переход права собственности на данное имущество. Переданное в аренду Имущество учитывается на балансе Арендодателя.

1.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Имущество находится в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию по назначению, принадлежит Арендодателю на праве собственности, в залоге, в споре и под запрещением (арестом) не находится, в доверительное управление не передано, иными правами третьих лиц не обременено, о которых в момент заключения настоящего договора Арендодатель не мог не знать.

### 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

1. Арендная плата состоит из двух частей: постоянной и переменной

2. Постоянная часть арендной платы за один полный календарный месяц составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_ рублей в месяц.

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

Постоянная часть арендной платы включает в себя плату за владение и пользование Имуществом Арендодателя, по содержанию Помещений, а также мест общего пользования в Здании:

- эксплуатационные затраты (обеспечение доступа в Здание, уборка мест общего пользования, включая коридоры и санитарные узлы, техническое обслуживание и эксплуатационно-ремонтные услуги по содержанию мест общего пользования),

- расходы на вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов, за исключением крупногабаритного, строительного и иного специализированного мусора, а также упаковочных картона, пленки и иных материалов; мебели, оргтехники и иных предметов, требующих иных условий вывоза и утилизации, чем бытовые ТКО.

Оплата постоянной части арендной платы производится в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, не позднее 20 (Двадцатого) числа месяца, предшествующего расчетному месяцу аренды Помещений.

Арендодатель обязан выставить Арендатору счет не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца, предшествующего расчетному месяцу аренды Помещений. В случае если Арендатор не получит счет от Арендодателя по любым причинам, Арендатор обязан безусловно уплатить Арендодателю постоянную часть арендной платы на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре, не позднее 20 (Двадцатого) числа месяца, предшествующего расчетному месяцу аренды Помещений.

Постоянная часть арендной платы за неполный месяц аренды Помещений вносится пропорционально количеству календарных дней в соответствующем месяце, подлежащем оплате, в течение которых Помещения фактически находились в аренде у Арендатора.

Постоянная часть арендной платы за первый месяц пользования Помещениями уплачивается Арендатором в день подписания настоящего договора.

3. Переменная часть арендной платы равняется стоимости потребленных Арендатором коммунальных услуг по:

2.3.1. электроснабжению и теплоснабжению Помещений, включая освещение Помещений;

2.3.2. водоснабжению и водоотведению Помещений (при наличии отдельного санитарно-технического оборудования и узлов в Помещениях);

2.3.3. расходов на оплату теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения мест общего пользования, электроснабжения (освещения) мест общего пользования.

4. Переменная часть арендной платы рассчитывается Арендодателем в следующем порядке:

- стоимость потребленных услуг по электроснабжению арендуемых Помещений определяется в соответствии с показаниями приборов учета, установленных в Помещениях, а в случае отсутствия или неисправности приборов учета - исходя из максимальной мощности энергопринимающих устройств, расположенных в Помещениях. Расчет производится исходя из того, что потребление электроэнергии на протяжении расчетного месяца происходит круглосуточно.

- стоимость остальных услуг, указанных в п. 2.3. Договора - в соответствии с показаниями приборов учета, установленных в Здании, на основании первичных документов от поставщиков услуг в размере пропорционально площади Помещений к общей площади Здания, согласно тарифам на коммунальные услуги, по которым Арендодатель получает эти услуги от снабжающих организаций.

5. Оплата переменной части арендной платы производится на основании счета Арендодателя с прилагаемым к нему расчетом в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения такого счета, но в любом случае не позднее последнего дня месяца, следующего за месяцем оказания соответствующих услуг (поставки соответствующих ресурсов)

6. В арендную плату по настоящему Договору не включены следующие расходы (затраты)

2.6.1. услуги телефонной связи;

2.6.2. услуги провайдеров для доступа к сети Интернет, включая трафик в сети Интернет;

2.6.3. охрана арендуемых Помещений;

2.6.4. вывоз и утилизация твердых коммунальных отходов: крупногабаритного, строительного и иного специализированного мусора, а также упаковочных картона, пленки и иных материалов; мебели, оргтехники и иных предметов, требующих иных условий вывоза и утилизации, чем бытовые ТКО;

Указанные услуги (ресурсы), приобретаются Арендатором самостоятельно, за счет собственных средств у третьих лиц, оказывающих соответствующие услуги (поставляющие ресурсы), либо затраты на оказание таких услуг (поставку ресурсов), в случае если они понесены Арендодателем, ежемесячно компенсируются Арендатором путем перечисления денежных средств на основании счета на оплату и акта об оказанных услугах.

7. Уборка арендуемых Помещений обеспечивается Арендатором самостоятельно, за счет

собственных средств, путем заключения договора на оказание клининговых услуг с ООО УК «Ладога» (ОГРН 1053303643216; ИНН 3329035820).

8. Расчеты по настоящему договору производятся в рублях Российской Федерации. Датой осуществления платежа признается дата зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка получающей Стороны настоящего договора (получателя платежа).

9. Размер постоянной части арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год и не более чем на 10% (десять процентов). Размер постоянной части арендной платы изменяется Арендодателем путем направления Арендатору соответствующего уведомления заказным письмом с уведомлением (по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре) либо иным способом, позволяющим достоверно установить факт надлежащего уведомления Арендатора, не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до начала месяца, в котором происходит изменение постоянной части арендной платы.

10. Арендная плата начисляется по настоящему Договору с даты передачи Помещений в аренду Арендатору и по дату фактического возврата Помещений Арендодателю.

11. При получении Арендодателем от Арендатора оплаты аренды Арендодатель обязан предоставить Арендатору оформленную в соответствии с законодательством Российской Федерации счет-фактуру не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения оплаты.

12. Стороны согласились, что обязанность по предоставлению счетов-фактур возникает в случае применения Арендодателем общей системы налогообложения.

13. В целях обеспечения исполнения обязательств, возникших в рамках настоящего договора, Арендатор в день заключения настоящего Договора перечисляет на расчетный счет Арендодателя обеспечительную сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, которая, в случае расторжения (прекращения) настоящего договора, направляется по усмотрению Арендодателя на:

- на возмещение ущерба, причиненного Арендатором;
- на погашение задолженности по оплате (компенсации расходов по оплате) коммунальных услуг (потребленных ресурсов);
- погашение задолженности Арендатора по оплате арендной платы либо погашение задолженности по оплате неустойки, установленной настоящим договором.

В случае неисполнения Арендатором обязанности по перечислению обеспечительной суммы, установленной настоящим пунктом, Арендодатель вправе приостановить исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.1.1. настоящего договора, вплоть до полного исполнения Арендатором указанной выше обязанности, либо досрочно расторгнуть договор (отказаться от его исполнения) в одностороннем внесудебном порядке.

2.14. В случае расторжения (прекращения) настоящего договора Арендодатель обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого расторжения (прекращения) вернуть Арендатору обеспечительную сумму в полном объеме путем перечисления денежных средств на расчетный (лицевой) счет, указанный Арендатором, при условии, что указанная обеспечительная сумма не будет направлена Арендодателем на погашение задолженности Арендатора по оплате арендной платы (постоянной и/или переменной части), возмещение причиненного Арендатором ущерба в случаях, установленных пунктом 2.13. настоящего договора, иных денежных обязательств Арендатора.

В случае направления Арендатором части обеспечительной суммы на погашение задолженности Арендатора, Арендодатель обязан вернуть Арендатору оставшуюся неиспользованной часть обеспечительной суммы в срок и в порядке, установленные первым абзацем настоящего пункта.

2.15. В случае прекращения (в соответствии с действующим законодательством РФ) обязанности Арендодателя по уплате НДС, размер арендной платы, установленный настоящим договором уменьшению на сумму налога не подлежит.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 1. Арендодатель обязуется:

1.1. Передать Имущество Арендатору по Акту приема-передачи в срок не позднее \_\_\_\_\_ года, при условии уплаты Арендатором постоянной части арендной платы за текущий месяц аренды и обеспечительной суммы.

1.2. Оказать необходимое содействие Арендатору в случае возникновения (не по вине Арендатора) аварий в Помещениях по устранению их последствий.

1.3. По запросу Арендатора предоставить ему имеющуюся в наличии информацию, техническую документацию на инженерные коммуникации, системы и оборудование Помещений,

которые ему необходимы для выполнения работ (согласованных с Арендодателем) по реконструкции, ремонту и эксплуатации Помещений по целевому назначению.

1.4. По запросу Арендатора предоставить ему в течение 3 (трех) рабочих дней копии первичных документов, предоставленных поставщиками коммунальных услуг, на основании которых произведен расчет переменной части арендной платы.

## **2. Арендодатель вправе:**

2.1. При условии письменного уведомления Арендатора с использованием любых средств связи (почтовым отправлением, телефонограммой, телеграммой, факсограммой, с использованием электронного почтового ящика и т.п.), позволяющим достоверно установить факт надлежащего уведомления Арендатора (либо его представителя) не позднее чем за 24 часа (а в аварийных ситуациях – менее чем за 24 часа) до начала проведения осмотра, беспрепятственно, в рабочее время Арендатора, проводить осмотр переданного в аренду Имуущества в целях проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора и действующего законодательства РФ. Осмотр должен производиться в присутствии представителя Арендатора, а при невозможности присутствия представителя Арендатора по предварительному согласованию с ним.

3.2.2. Осуществлять контроль над соблюдением условий настоящего договора.

3.2.3. Не препятствовать в проведении Арендатором согласованных с ним работ по обустройству Помещений.

3.2.4. Досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления соответствующего письменного уведомления Арендатору (заказным письмом с уведомлением по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре, либо вручением его под расписку представителю Арендатора) не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до момента такого расторжения. При этом настоящий договор считается расторгнутым досрочно с даты, указанной в письменном уведомлении Арендатора, но не ранее чем по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с даты направления Арендодателем уведомления Арендатору.

3.2.5. Приостановить исполнение настоящего договора полностью путем ограничения/запрещения любыми способами (по усмотрению Арендодателя) доступа Арендатора, его сотрудников и третьих лиц к Имууществу, начиная с 00 часов 00 минут первого дня расчетного месяца (месяца аренды), за который Арендатором не была внесена арендная плата/часть арендной платы в соответствии с разделом 2. настоящего договора, до момента надлежащего исполнения Арендатором указанных обязательств, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора с использованием любых средств связи (почтовым отправлением, телефонограммой, телеграммой, факсограммой, с использованием электронного почтового ящика и т.п.), позволяющим достоверно установить факт надлежащего уведомления Арендатора (либо его представителя) не позднее чем за 24 (Двадцать четыре) часа до начала приостановления исполнения настоящего договора в части права пользования Арендатором Помещениями;

3.2.6. Приостановить исполнение настоящего договора частично путем ограничения/прекращения любыми способами (по усмотрению Арендодателя) поставки в Помещения Арендатора коммунальных ресурсов (электроэнергия, ХВС (ГВС) – при наличии, тепловая энергия), начиная с 00 часов 00 минут первого дня расчетного месяца (месяца аренды), за который Арендатором не была внесена арендная плата/часть арендной платы в соответствии с разделом 2. настоящего договора, до момента надлежащего исполнения Арендатором указанных обязательств, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора с использованием любых средств связи (почтовым отправлением, телефонограммой, телеграммой, факсограммой, с использованием электронного почтового ящика и т.п.), позволяющим достоверно установить факт надлежащего уведомления Арендатора (либо его представителя) не позднее чем за 24 (Двадцать четыре) часа до начала приостановления исполнения настоящего договора в части поставки в Помещения коммунальных ресурсов (оказания коммунальных услуг).

## **3. Арендатор обязуется:**

1. Принять арендуемое Имуущество по акту приема-передачи имущества, а по прекращении (расторжении) настоящего договора – в течение 3 (Трех) рабочих дней вернуть Имуущество по акту приема-передачи имущества Арендодателю в состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа;

2. Использовать Имуущество строго в соответствии с его назначением и условиями настоящего договора, в том числе поддерживать его в надлежащем санитарном состоянии, соблюдать требования электротехнической, противопожарной безопасности в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной охраны, и иных отраслевых правил, и норм, установленных для предприятий и организаций данного вида деятельности;

3. В случае отсутствия прибора учета электрической энергии в Помещении, в течение первого

месяца аренды установить прибор учета электрической энергии с привлечением специализированного подрядчика, согласованного с Арендодателем.

4.Своевременно производить арендные платежи в порядке и сроки, предусмотренные Разделом 2 настоящего договора;

5.Сообщить Арендодателю численность работников/посетителей Арендатора, которым необходимо оформить электронные пропуска для доступа к Помещениям.

6.Компенсировать Арендодателю стоимость необходимых Арендатору электронных пропусков для доступа к Помещению из расчета 50 (Пятидесяти) рублей за один пропуск.

7.При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования, в случае возникновения аварийных ситуаций, немедленно принять возможные меры к их устранению, незамедлительно информировать о возникновении таких ситуаций Арендодателя по телефону 8 (4922) 36-64-25, соответствующие эксплуатирующие организации и аварийно-ремонтные службы, обеспечить незамедлительный доступ в Помещения работников эксплуатирующих организаций и аварийно-ремонтных служб. В случае, если указанные аварии произошли по вине Арендатора, то устранение их последствий осуществляется за счет Арендатора.

8.Своевременно производить за свой счет текущее содержание и текущий ремонт арендуемого Имущества;

9.Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к арендуемому Имууществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

10.В случае замены или ремонта замков (запирающих устройств) в Помещениях – передать дубликат ключа Арендатору не позднее двух рабочих дней со дня замены.

11.Не производить перепланировок, переоборудования и создания неотделимых и отдельных улучшений в арендуемом Имууществе без письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных как с письменного согласия Арендодателя, так и без получения такого согласия, возмещению не подлежит.

12.Не производить любых видов работ с коммуникациями и инженерными сетями (в том числе прокладка новых/дополнительных сетей), находящимися в Помещении и/или местах общего пользования в Здании без письменного разрешения Арендодателя.

13.Не размещать на наружных и внутренних стенах Здания, дверях, а также окнах и иных конструктивных элементах Здания вывесок, объявлений, сообщений или информации, в том числе рекламного характера (Далее – вывеска), без письменного согласия Арендодателя.

В случае нарушения положений данного подпункта, Арендатор обязуется в течение двух недель, с момента предъявления соответствующего требования, демонтировать размещенную вывеску с приведением места размещения вывески в состояние, в котором оно находилось до размещения соответствующей вывески. В противном случае, Арендодатель вправе самостоятельно или с привлечением третьих лиц демонтировать размещенную вывеску, при этом все расходы должны быть компенсированы Арендатором в полном объеме.

14.Самостоятельно, за свой счет содержать арендуемые Помещения, в полной исправности, в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации, и в надлежащем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю.

15.Не производить продажи, безвозмездной передачи другому лицу, не использовать в виде вклада в уставный капитал хозяйственных обществ или товариществ, паевого взноса в производственный кооператив, не производить передачи в залог своих арендных прав по настоящему Договору, а также не совершать другие действия, которые могут повлечь за собой отчуждение или обременение права собственности Арендодателя на Помещение.

16.Не передавать права, полученные по настоящему Договору, другим юридическим и (или) физическим лицам.

17.Сообщить Арендодателю телефон представителя Арендатора для оперативной (в том числе круглосуточной – в случае возникновения аварий и чрезвычайных ситуаций) связи с Арендатором. В случае непредоставления телефонного номера либо его неактуальности Арендодатель не несет ответственности за несообщение оперативной информации и/или вскрытия Помещений без уведомления Арендатора в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

18.Не передавать арендуемое имущество в субаренду, залог, как в целом, так и по его частям без письменного разрешения Арендодателя.

#### **4.Арендатор вправе:**

1.Пользоваться арендованным Помещением в соответствии с его назначением и условиями настоящего договора.

2.Своими силами и за свой счет установить в Помещениях оборудование, которое ему необходимо для осуществления деятельности, в строгом соответствии с целевым назначением

Помещений и законодательством РФ. Работы Арендатора должны выполняться в соответствии с требованиями норм и правил РФ и компетентных государственных органов с причинением наименьших неудобств другим арендаторам.

3. Досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, известив Арендодателя об этом не позднее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до планируемой даты расторжения настоящего договора.

4.

#### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
2. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения причиненного материального вреда и выполнения обязательств по настоящему договору.
3. В случае, если в связи с непосредственной деятельностью Арендатора властные органы и прочие третьи лица, имеющие необходимые полномочия, будут предъявлять претензии, налагать штрафы и совершать прочие законные действия, вызванные действиями, бездействием и/или нарушениями Арендатора (несогласованные с органами исполнительной государственной власти перепланировка Помещений, функциональное использование Помещений, и пр.), и при этом адресовать их Арендодателю, то Арендодатель вправе требовать от Арендатора устранения нарушений, а Арендатор обязуется незамедлительно принять все необходимые меры к устранению нарушений, а также оплатить выставленные суммы штрафов своевременно и в полном объеме.
4. При прекращении действия настоящего Договора независимо от того, какая из Сторон была инициатором прекращения, Арендатор устраняет или возмещает стоимость дефектов, которые не носят характер естественного износа, а являются возникшими по вине Арендатора в результате пожара, затопления, разрушения Помещений или их части, а также в результате ненадлежащей эксплуатации Помещений Арендатором.
5. В случае просрочки оплаты либо частичной неоплаты арендной платы по настоящему договору (либо неисполнение Арендатором иных денежных обязательств) Арендатор обязан в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента получения письменного требования Арендодателя оплатить последнему неустойку в форме пени в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств.
6. При этом Арендодатель оставляет за собой право при поступлении очередного платежа (независимо от его назначения) в рамках настоящего договора от Арендатора в первую очередь засчитать поступившие денежные средства в счет погашения задолженности по оплате неустойки, во вторую очередь – в счет погашения просроченной задолженности по оплате арендной платы, и лишь после этого - оставшиеся денежные средства засчитать в качестве оплаты арендной платы по настоящему договору за месяц, предшествующий расчету (дате платежа).
7. В случае возврата Арендодателю требования о выплате неустойки, установленной пунктом 4.5. настоящего договора, направленного в адрес Арендатора по любым причинам (истек срок хранения, отсутствует по адресу и т.п.), Арендатор, в любом случае, считается надлежащим образом, уведомленным о поступившем требовании Арендодателя о выплате неустойки по истечении 7 (Семи) календарных дней с даты направления такого требования Арендодателем заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в настоящем договоре.
8. По прекращении (расторжении) настоящего договора Арендодатель не несет какой-либо ответственности за гибель, повреждение, пропажу, хищение, причинение ущерба имущества, принадлежащего Арендатору и/или третьих лиц (в том числе работников Арендатора), находящихся в Помещениях.
9. В случае уклонения Арендатора от исполнения обязанности, установленной пунктом 3.3.1. настоящего договора по возврату арендованного имущества, Арендодатель вправе использовать право на удержание имущества Арендатора и третьих лиц, находящееся в Помещениях, включая открытие замков, осмотр Помещений, а также имущества Арендатора, состояния внутренней отделки, опись находящегося в Помещениях имущества Арендатора, замена замков (запирающих устройств), что фиксируется Арендодателем путем аудио-, видеозаписи с использованием технических средств, сведения о которых фиксируются в соответствующем акте. При этом оригинал аудио-, видеозаписи прилагается к соответствующему акту и может быть использован в случае возможных споров Сторон в качестве допустимого доказательства.

В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты реализации права Арендодателя, установленного настоящим пунктом, которая фиксируется в соответствующем акте, Арендодатель обязан направить в адрес Арендатора письменное требование (заказным письмом с уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре) о необходимости освобождения Помещений от имущества Арендатора силами и за счет Арендатора в срок, указанные в данном требовании, но не ранее чем по истечении 3 (Трех) календарных дней с даты направления письменного требования в адрес Арендатора.

Также в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты реализации права Арендодателя, установленного настоящим пунктом, которая фиксируется в соответствующем акте, Арендодатель уведомляет организацию, оказывающую услуги по охране мест общего пользования здания, частью которого являются Помещения, о запрете допуска в помещения Арендатора и его сотрудников, а также проезда принадлежащих им транспортных средств к Парковочным местам, без получения письменного согласия Арендодателя.

По истечении 2 (Двух) календарных дней с даты, указанной в требовании Арендодателя об освобождении Помещений от имущества Арендатора, в случае неисполнения последним указанной обязанности в установленный в письменном требовании срок, Арендодатель вправе самостоятельно либо с привлечением третьих лиц, освободить Помещения от имущества Арендатора (третьих лиц), перечень и состояние которого фиксируется в описи имущества. При этом Арендодатель вправе самостоятельно осуществлять хранение указанного имущества до момента истребования его Арендатором, либо передать его на хранение на основании отдельного договора третьему лицу, оказывающему подобные услуги. При этом все расходы Арендодателя по освобождению Помещений от имущества Арендатора, включая расходы по его транспортировке до места хранения, погрузочно-разгрузочные работы, затраты на хранение, подтверждаемые соответствующими письменными доказательствами (договорами, актами, калькуляциями, платежными поручениями, приходно-расходными ордерами и пр.) должны быть компенсированы Арендатором в полном объеме до момента получения данного имущества. В обратном случае, Арендодатель вправе применить к Арендатору такой способ обеспечения обязательств по компенсации понесенных затрат как удержание и реализация такого имущества.

В рамках настоящего договора под имуществом Арендатора понимается любое имущество, принадлежащее Арендатору, его работникам или третьим лицам, которое находится в Помещениях. В случае если в результате действий Арендодателя, по освобождению Помещений от имущества Арендатора, будет причинен ущерб имуществу третьих лиц, находившемуся в Помещениях, указанный ущерб подлежит возмещению Арендатором в полном объеме.

В случае освобождения Помещений от имущества Арендатора силами и за счет Арендодателя, последний обязан в течение 2 (Двух) рабочих дней направить в адрес Арендатора (заказным письмом с уведомлением по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре) письменное уведомление о месте хранения имущества и размере понесенных в связи с этим расходов. В случае если в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты направления уведомления, указанного в настоящем абзаце, Арендатор не предпримет мер по истребованию принадлежащего ему имущества, Арендодатель вправе самостоятельно (без дополнительного уведомления Арендатора) либо утилизировать имущество Арендатора, либо реализовать его путем продажи с торгов (в том числе и на электронной площадке), с последующим зачетом вырученных денежных средств от реализации в счет погашения задолженности Арендатора по компенсации расходов Арендодателя на освобождение Помещений от имущества Арендатора, оплату пени и неустоек, предусмотренных настоящим договором, а также погашение задолженности по оплате арендной платы, компенсации затрат Арендодателя по оплате коммунальных услуг (ресурсов) и возмещению причиненного Помещениям ущерба. Утилизация имущества Арендатора не освобождает последнего от исполнения обязательств по настоящему договору.

4.10. Арендатор отвечает за вред, причиненный здоровью и имуществу третьих лиц, при проведении ремонтных работ и работ по перепланировке. В случае предъявления претензий и требований со стороны третьих лиц, в связи с причинением вышеуказанного ущерба, Арендатор самостоятельно урегулирует возникшие спорные отношения.

## **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

1. Срок действия настоящего договора составляет 11 (одиннадцать) месяцев, начиная со дня подписания настоящего договора.

2. Если ни одна из сторон не предоставит письменное уведомление о своем намерении не продлять Договор за 30 дней до даты окончания действия настоящего Договора, он автоматически пролонгируется на прежних условиях на следующие 11 (одиннадцать) месяцев, при этом количество таких пролонгаций не ограничено.

3. Реорганизация сторон, а также переход права собственности на переданное в аренду Имущество к другому лицу не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_



6.

### АРБИТРАЖ

1. Все споры, связанные с заключением, исполнением и расторжением настоящего договора, а также исполнением обязательств по прекращении настоящего договора (полностью или в части) подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Владимирской области (договорная подсудность).

2. Стороны пришли к соглашению, что срок рассмотрения досудебной претензии о неисполнении (ненадлежащем) исполнении обязательств по настоящему договору Стороной, получившей такую претензию, составляет 5 (пять) рабочих дней с даты получения досудебной претензии. В течение указанного в настоящем пункте Сторона, получившая претензию, должна подготовить и направить в адрес Стороны, направившей претензию, мотивированный отзыв на претензию любым способом, позволяющим достоверно установить, что отзыв на претензию направлен в адрес Стороны (либо вручен её уполномоченному представителю) в установленный срок. В обратном случае, Сторона, получившая претензию, но не совершившая действий по направлению мотивированного отзыва в адрес другой Стороны в установленный настоящим пунктом срок, теряет право ссылаться свое добросовестное поведение при рассмотрении соответствующего спора в судебном порядке.

7.

### ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

2. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему договору совершаются в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения и дополнения к настоящему договору рассматриваются (акцептуются) Стороной в месячный срок со дня получения оферты, оформляются в письменной форме и являются обязательными для Сторон с момента их подписания, если иной срок не будет установлен соответствующим соглашением к настоящему договору.

3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении адреса места нахождения единоличного исполнительного органа, адреса для получения почтовой корреспонденции, банковских реквизитов, номеров телефонов, адресов электронной почты, не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты их изменения. В обратном случае Сторона, не уведомившая другую Сторону об изменении реквизитов и иных сведений, поименованных в настоящем пункте, в сроки и в порядке установленные настоящим договором, утрачивает право ссылаться на неисполнение другой Стороной каких-либо обязательств, возникших в результате ненадлежащего уведомления об изменении реквизитов и сведений Стороной, которая не получила надлежащее уведомление.

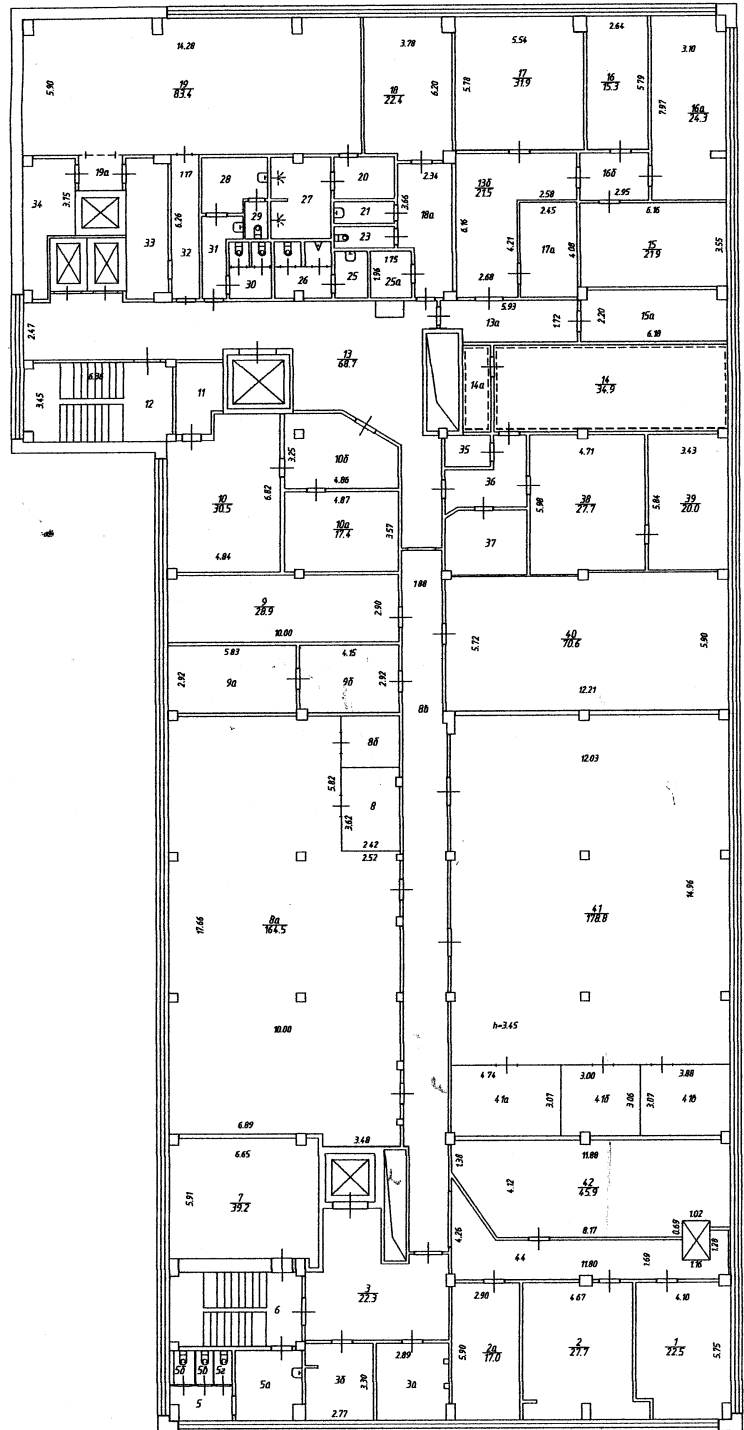
4. Договор составлен в 2-х экземплярах - по одному для каждой из сторон.

8.

### РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<b>Арендодатель:</b>	<b>Арендатор:</b>
<b>ООО «РегионИнвест»</b> ОГРН 1143327006206 ИНН 3327124715 / КПП 332701001 Адрес местонахождения: 600015, Владимирская область, г. Владимир, ул. Разина, д. 21, этаж 4, каб. 22 <b>Банковские реквизиты:</b> Р/счет № 40702810410000001796 в Отделении № 8611 ПАО Сбербанк, г. Владимир к/счет 3010181000000000602, БИК 041708602 тел. 8(4922) 36-64-25, 37-23-39 e-mail: reginvest33@gmail.com	<b>ООО « _____ »</b> ОГРН _____ ИНН _____, КПП _____ Адрес местонахождения: _____ _____ _____ <b>Банковские реквизиты:</b> Р/с _____  БИК _____ Кор. счет _____ Контактный телефон _____ e-mail: _____
Генеральный директор  _____/А.В. Петров/	Генеральный директор  _____/_____/_____

План арендуемых помещений



- арендуемое помещение

Арендодатель:	Арендатор:
ООО «РегионИнвест» Генеральный директор  _____ А.В. Петров	ООО « _____ » Генеральный директор  _____ / _____ /

