

ДОГОВОР № 2.2.1/_____
аренды нежилого помещения

Московская область
г. Одинцово

«___» _____ 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Компания комплексных социально-экономических программ» (ООО «КСЭП»), именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице Генерального директора Бирюкова Анатолия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны и,

Публичное акционерное общество «Центральный телеграф» (ПАО «Центральный телеграф») именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице Заместителя генерального директора-директора по управлению недвижимостью Лысенкова Алексея Олеговича, действующего на основании Доверенности № 26/1-10-01/839 от 20.10.2017 г., с другой стороны, а при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется предоставить АРЕНДАТОРУ во временное возмездное пользование **комнату № 25 нежилого помещения № 2 общей площадью 9,2 (девять целых две десятых) кв.м., расположенную на первом этаже дома № 83** по адресу: **Московская область, г. Одинцово, ул. Говорова**, именуемое в дальнейшем «ПОМЕЩЕНИЕ», с целью использования ПОМЕЩЕНИЯ под размещение технологического оборудования. План ПОМЕЩЕНИЯ прилагается к настоящему ДОГОВОРУ (Приложение № 1).

1.2. ПОМЕЩЕНИЕ, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, принадлежит АРЕНДОДАТЕЛЮ по праву собственности. В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности АРЕНДОДАТЕЛЯ зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем в 2006 году сделана регистрационная запись № 50-50-20/123/2006-370, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 50 НА № 1414095, выданным Московской областной регистрационной палатой 02 ноября 2006 г.

1.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует, что до подписания настоящего Договора, передаваемое в аренду Помещение, никому не продано, не подарено, не заложено, под арестом и запрещением не состоит, предметом спора не является.

1.4. Передача ПОМЕЩЕНИЯ оформляется Актом приема-передачи в аренду нежилого помещения (Приложение № 2).

2. Размер арендной платы и расчеты по Договору

2.1. За аренду ПОМЕЩЕНИЯ арендная плата устанавливается в размере 1 235,00 (Одна тысяча двести тридцать пять) рублей за 1 кв.м. и составляет **11 362,00 (Одиннадцать тысяч триста шестьдесят два) рубля 00 копеек в месяц, НДС не облагается**, в соответствии со ст. 26.2. НК РФ (Уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения от «07» февраля 2014 г. № 2924). В стоимость арендной платы включены расходы за содержание помещения, плата за коммунальные услуги. Оплата за потребленную электроэнергию производится по отдельному договору.

2.2. Общая цена настоящего Договора составляет 124 982,00 (Сто двадцать четыре тысячи девятьсот восемьдесят два) рубля 00 копеек, НДС не облагается.

2.3. Арендная плата выплачивается АРЕНДАТОРОМ **ежемесячно** в безналичном порядке авансовым платежом не позднее 15-го числа текущего месяца. Первый платеж по настоящему Договору производится в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты его заключения Сторонами. Арендная плата рассчитывается и оплачивается за фактическое количество дней

аренды ПОМЕЩЕНИЯ, в том случае, если начало или окончание срока аренды помещения приходится не на первый день календарного месяца.

Сумма арендной платы за период с 01.03.2017 до даты заключения настоящего Договора подлежит оплате в течение 10 (десяти) рабочих дней, с момента подписания настоящего договора.

2.4. Стороны в течение 10 (Десяти) рабочих дней месяца, следующего за отчетным, подписывают акт об оказании услуг за истекший месяц на сумму ежемесячной арендной платы за ПОМЕЩЕНИЕ.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

3.1.1. Требовать внесения арендной платы в полном объеме и в срок, выполнения иных обязательств по настоящему Договору.

3.1.2. На возмещение убытков в случае ухудшения технического состояния арендуемого ПОМЕЩЕНИЯ по вине АРЕНДАТОРА.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ арендованное ПОМЕЩЕНИЕ, указанное в п. 1.1 настоящего Договора по акту приема-передачи не позднее 5-ти дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.2. Обеспечить сотрудникам АРЕНДАТОРА доступ в ПОМЕЩЕНИЕ.

3.2.3. Производить капитальный ремонт передаваемого ПОМЕЩЕНИЯ, связанный с общим капитальным ремонтом дома.

3.2.4. Нести расходы по коммунальному и техническому обслуживанию ПОМЕЩЕНИЯ.

3.2.5. Обеспечить бесперебойное тепло-, электроснабжение в пределах отпущенных АРЕНДОДАТЕЛЕМ мощностей.

3.6. В случае аварии электроснабжения, пожаре немедленно принять все необходимые меры по устранению их последствий и сообщить о произошедшем АРЕНДАТОРУ по телефону: 8 (495) 504-38-10.

3.3. АРЕНДАТОР имеет право:

3.3.1. Использовать ПОМЕЩЕНИЕ в соответствии с целью и условиями их предоставления.

3.3.2. На заключение нового договора аренды ПОМЕЩЕНИЯ в преимущественном порядке, при надлежащем выполнении своих обязанностей по настоящему Договору и при согласии АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.4. АРЕНДАТОР обязан:

3.4.1. В соответствии с п. 2 ст. 616 ГК РФ поддерживать имущество в исправном состоянии.

3.4.2. Использовать арендуемое ПОМЕЩЕНИЕ в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.1 настоящего Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений).

3.4.3. В установленные настоящим Договором сроки вносить арендную плату в соответствии с п. 2.2.

3.4.4. Содержать ПОМЕЩЕНИЕ в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

3.4.5. Соблюдать правила противопожарной безопасности, техники безопасности и охраны труда. Покидая ПОМЕЩЕНИЕ обесточивать энергопотребляющие приборы и устройства (компьютеры, копировальную технику, электронагревательные приборы и т.п.).

3.4.6. Не производить без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ работы по перепланировке и (или) реконструкции ПОМЕЩЕНИЯ.

3.4.7. В случае аварий внутренних тепло-, энерго- и других сетей незамедлительно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.4.8. Если ПОМЕЩЕНИЕ в результате действий АРЕНДАТОРА или неприятия им своевременных и необходимых мер, окажется в аварийном состоянии, АРЕНДАТОР восстанавливает его своими силами и за свой счет либо возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, в установленном законодательством порядке.

3.4.9. По окончании срока действия настоящего Договора освободить ПОМЕЩЕНИЕ и передать его АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту приема-передачи с учетом нормального износа в последний срок аренды указанный в настоящем Договоре; при досрочном расторжении настоящего Договора по соглашению Сторон в дату его подписания, если иной срок не установлен в соглашении о расторжении; при отказе от исполнения настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем внесудебном порядке, в срок указанный АРЕНДОДАТЕЛЕМ в уведомлении, направляемом согласно п. 5.3 настоящего Договора.

ПОМЕЩЕНИЕ считается переданным АРЕНДОДАТЕЛЮ с момента подписания акта приема-передачи обеими Сторонами либо с момента подписания акта приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке, в случаях когда АРЕНДАТОР в установленные настоящим Договором сроки уклоняется (отказывается) от его подписания.

Арендная плата уплачивается АРЕНДАТОРОМ до даты возврата ПОМЕЩЕНИЯ АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту приема-передачи (включительно).

3.4.10. Не сдавать в субаренду ПОМЕЩЕНИЕ, не передавать права по настоящему Договору третьим лицам, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.4.11. Установить в ПОМЕЩЕНИИ датчики пожарной сигнализации с выводом на пульт круглосуточной аварийно-диспетчерской службы Управляющей компании (комната № 3 помещения № 2).

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

4.2. Неисполнение АРЕНДОДАТЕЛЕМ обязанности по производству капитального ремонта ПОМЕЩЕНИЯ дает право АРЕНДАТОРУ произвести ремонт своими силами и взыскать с контрагента его стоимость, либо зачесть ее в счет арендной платы, предварительно письменно уведомив об этом «АРЕНДОДАТЕЛЯ».

4.3. В случае возможности просрочки перечисления арендной платы, АРЕНДАТОР должен сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ о возможности возникновения задолженности и о времени ее погашения.

4.4. В случае нарушения сроков освобождения и возврата ПОМЕЩЕНИЯ, установленных п. 3.4.9 настоящего Договора, АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ стоимость аренды до момента фактического освобождения ПОМЕЩЕНИЯ в двойном размере за месяц.

4.5. АРЕНДАТОР, не известивший АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении/исправлении платежных реквизитов согласно п. 6.1 настоящего Договора, несет бремя негативных последствий, связанных с возвратом денежных средств.

5. Срок действия и порядок расторжения договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует **по «31» декабря 2018 г.** Распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с **«01» февраля 2018 г.**

5.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно в одностороннем порядке заинтересованной Стороной:

5.2.1. Односторонне расторжение АРЕНДОДАТЕЛЕМ или отказ от исполнения настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем внесудебном порядке может иметь место по выбору АРЕНДОДАТЕЛЯ в следующих случаях:

- при использовании АРЕНДАТОРОМ ПОМЕЩЕНИЯ не по назначению, в том числе в случае несогласованной сдачи ПОМЕЩЕНИЯ в субаренду;
- при ухудшении в результате действий АРЕНДАТОРА технического и санитарного состояния ПОМЕЩЕНИЙ;
- при нарушении более одного раза срока и/или размера выплаты арендной платы;
- появления обстоятельств, исключающих возможность использования арендуемого ПОМЕЩЕНИЯ в соответствии с целями АРЕНДАТОРА.

5.2.2. Одностороннее расторжение по желанию АРЕНДАТОРА может иметь место только при письменном уведомлении АРЕНДОДАТЕЛЯ о досрочном расторжении настоящего Договора не менее чем за 30 (Тридцать) дней до даты расторжения, и предварительным проведением всех расчетов по настоящему Договору с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

5.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора (в случаях установленных п. 5.2. настоящего Договора) в одностороннем внесудебном порядке, письменно предупредив об этом АРЕНДАТОРА. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечению 30 дней с даты получения АРЕНДАТОРОМ письма или даты получения АРЕНДОДАТЕЛЕМ уведомления почтового органа о невозможности вручить вышеуказанное письмо в связи с отсутствием адресата по адресу, указанному в настоящем Договоре, отказом в получении уведомления либо иными не уважительными основаниями невозможности его вручения АРЕНДАТОРУ.

5.4. Стороны могут расторгнуть Договор в том числе, при взаимном согласии.

5.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе изменить размер арендной платы, указанной в главе 2 настоящего Договора, при продлении настоящего Договора или заключении нового, в случае изменения стоимости услуг жилищно-коммунальных хозяйств или цен на энергоносители.

5.6. Расторжение настоящего Договора не освобождает АРЕНДАТОРА от обязательств в соответствии с п. 2.2 и п. 4.3 настоящего Договора.

6. Прочие условия

6.1. В случае изменения реквизитов, организационно-правовой формы любой из сторон настоящего Договора, смены лица, полномочного подписывать документы от имени соответствующей стороны, такая сторона обязана в пятидневный срок письменно уведомить другую сторону о таком изменении. Все действия, совершенные АРЕНДОДАТЕЛЕМ по старым либо не правильно указанным адресам и счетам до поступления уведомлений АРЕНДАТОРА об их изменении/исправлении, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они сделаны в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон, за исключением случаев предусмотренных настоящим Договором. При этом предложения по изменению и/или дополнению настоящего Договора рассматриваются АРЕНДАТОРОМ в 5-дневный срок и при обоюдном согласии оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору, за исключением случаев предусмотренных настоящим Договором.

6.3. Стороны не несут ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств по настоящему Договору, если такое невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно, пожара, наводнения, других стихийных бедствий, военных действий, террористических актов, постановлений органов государственной власти.

6.4. Все споры, возникающие из настоящего Договора, разрешаются соглашением сторон.

6.5. В случае, если стороны не достигнут соглашения между собой, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

6.6. Настоящий Договор составлен в 2-х идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу - по одному для каждой Стороны.

6.7. Приложения к Договору:

- план нежилого помещения, передаваемого в аренду (Приложение № 1);
- акт приема-передачи в аренду нежилого помещения (Приложение № 2).

7. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

«Арендодатель»:

**ООО «Компания комплексных
социально-экономических программ»**
143005, Московская область, г. Одинцово,
ул. Говорова, д. 83, офис 1.
ИНН/КПП 5032196235/503201001
р/с 40702810140290100169
в ПАО «Сбербанк России»
г. Москва,
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Арендодатель

м.п. **А.М. Бирюков**

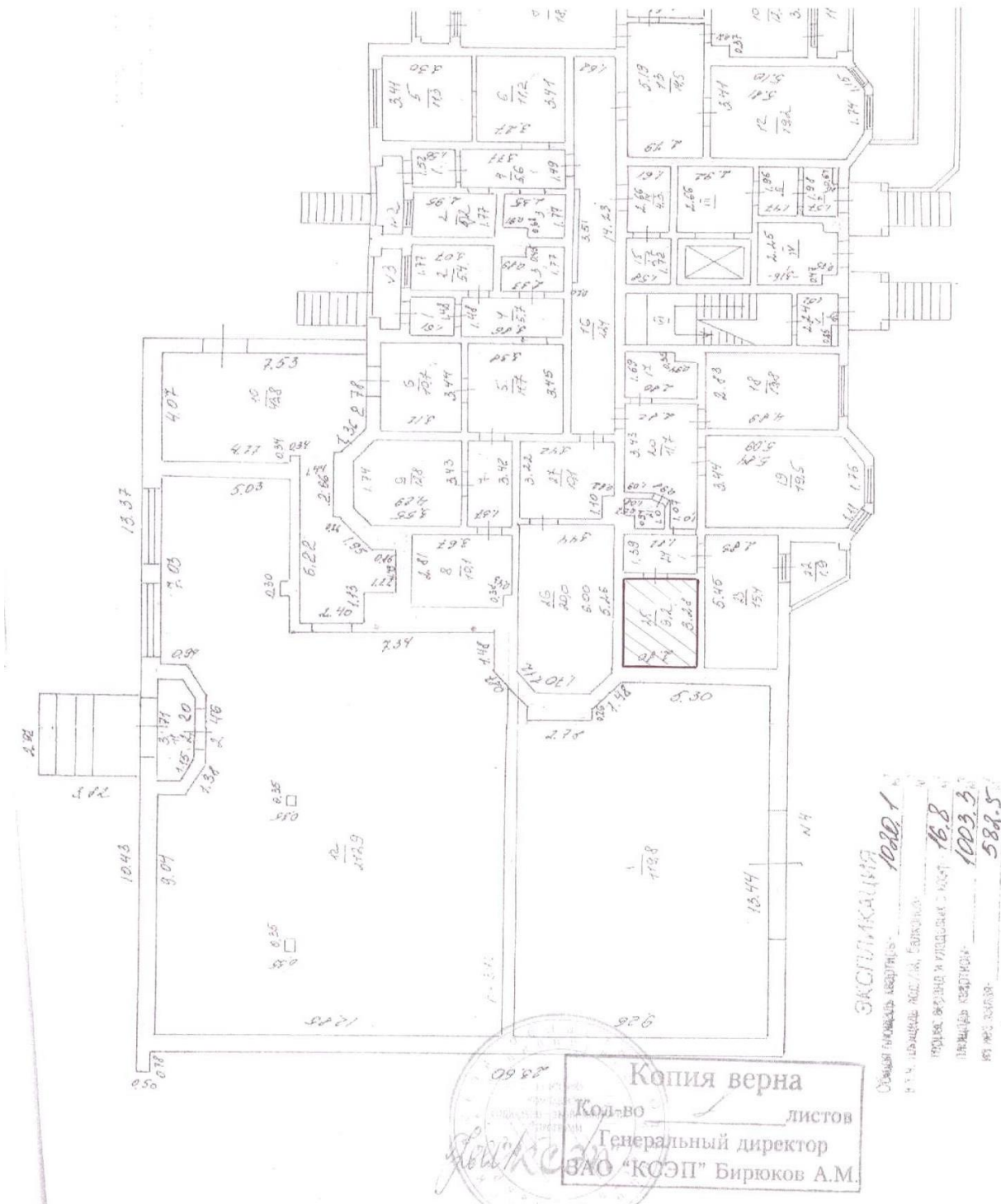
«Арендатор»:

ПАО «Центральный телеграф»
125375, г. Москва, ул. Тверская, д. 7.
ИНН 7710146208 КПП 774850001
Р/с № 40702810400000005666
в АО «АБ «РОССИЯ»
к/с 30101810800000000861
БИК 044030861

Арендатор

м.п. **А.О. Лысенков**

**План
нежилого помещения, передаваемого в аренду**



Арендодатель

Арендатор

А.М. Бирюков

А.О. Лысенков

М.П.

М.П.

**Акт
приема-передачи в аренду нежилого помещения**

Московская область
пос. Одинцово
г.

«01» февраля 2018

Мы, нижеподписавшиеся, **Общество с ограниченной ответственностью «Компания комплексных социально-экономических программ» (ООО «КСЭП»)** именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Генерального директора Бирюкова А.М., действующего на основании Устава, и

Публичное акционерное общество «Центральный телеграф» (ПАО «Центральный телеграф») в лице Заместителя генерального директора-директора по управлению недвижимостью Лысенкова А.О., действующего на основании Доверенности № 26/1-10-01/839 от 20.10.2017 г., именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», составили настоящий Акт о следующем:

на основании Договора аренды нежилого помещения № 2.2.1/_____ от «___» _____ 2016 г. «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**» передает «**АРЕНДАТОРУ**» во временное владение и пользование комнату № 25 нежилого помещения № 2 общей площадью 9,2 (девять целых две десятых) кв.м., расположенную на первом этаже дома № 83 по адресу: **Московская область, г. Одинцово, ул. Говорова**, под размещение технологического оборудования.

Техническое состояние вышеуказанного помещения и инженерно-технических систем удовлетворительное и на момент передачи пригодно к дальнейшей эксплуатации.

ПОМЕЩЕНИЕ СДАЛ:
Арендодатель

ПОМЕЩЕНИЕ ПРИНЯЛ
Арендатор

м.п. **А.М. Бирюков**

м.п. **А.О. Лысенков**