

ДОГОВОР

аренды недвижимого имущества

г. Брянск

01.04.2022 г.

ООО «Промоборудование» в лице директора Ананченко Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с одной стороны и граждане Российской Федерации Воробьев Антон Борисович и Ананченко Алексей Викторович именуемые далее «Арендодатели» с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор на следующих условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатели сдают, а Арендатор принимает в аренду помещение общей площадью 83,4 кв. м, расположенное по адресу: Брянская область, г. Брянск, Бежицкий район, ул. Орловская, д. 13, офис 1 для использования в качестве офиса.
- 1.2. Сдача помещения (площади) в аренду не влечет передачу права собственности на него или передачу в оперативное управление.
- 1.3 Срок аренды - до 01.03.2023 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ

2.1. Арендодатели обязаны:

- 2.1.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора предоставить Арендатору в пользование помещение (площадь), указанное в п. 1.1. Договора, по приемосдаточному акту.
- 2.1.2. В случае аварий коммунальных систем (водоснабжение, электроэнергия, отопление, телефонная связь), нарушающих нормальное использование арендуемого помещения (площади), происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать меры к их устранению.
- 2.1.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендодателей возместить Арендатору стоимость расходов, связанных с ремонтом помещения (площади), согласованных протоколом об условиях возмещения расходов, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Арендодатели имеют право:

- 2.2.1. На получение арендной платы.
- 2.2.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора не возмещать Арендатору затраты по ремонту арендуемого помещения.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор обязан:

- 3.1.1. Принять помещение по акту согласно п. 2.1.1 настоящего Договора.
- 3.1.2. Использовать помещение по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего

Договора.

3.1.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызванных потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

3.1.5. Содержать арендуемые помещения и прилегающую территорию в полной исправности и в соответствии с нормами СЭС и пожарной охраны.

3.1.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения.

3.1.7. В случае изменения адреса, банковских или иных реквизитов Арендатора в недельный срок с момента наступления этих изменений направить Арендодателю уведомление об этом.

3.1.9. При освобождении помещения (площади), как в связи с окончанием срока аренды, так и досрочно, письменно сообщить об этом Арендодателю не позднее чем за 30 дней до даты освобождения помещения, сдать его Арендодателю по акту в исправном состоянии, а также уплатить Арендодателю сумму стоимости произведенного текущего ремонта помещения.

3.1.10 Производить ремонт и содержание помещения за свой счет.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Производить перепланировку, переоборудование, а также неотделимые улучшения по письменному согласованию с Арендодателем, которое прилагается к настоящему Договору и становится его неотъемлемой частью.

3.2.2. Арендатор в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему Договору обязательств по окончании действия Договора имеет преимущественное право перед другими лицами на продление Договора.

4. УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖЕЙ

4.1. Арендатор вносит арендную плату за использование помещения, указанного в п. 1.1 Договора, в размере 5 000 (пять тысяч) руб. в месяц.

4.2. Оплата производится не позднее 10 (десятого) числа месяца. Первый платеж производится в течении десяти дней с момента подписания Договора.

4.3. Стоимость капитального ремонта или неотделимых улучшений, произведенных Арендатором с письменного согласия Арендодателей на арендуемой площади за свой счет засчитывается в стоимость арендной платы.

4.4. Коммунальные услуги (водо-, электроснабжение, отопление, связь) оплачиваются Арендатором ежемесячно в рублях по фактическому расходу ресурсов по действующим ценам, на основании предъявленного счета. Оплата коммунальных услуг производится до десятого числа месяца, следующего после выставления счета.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае если после подписания Договора Арендодатели не передадут или Арендатор будет уклоняться от приемки помещения в аренду в соответствии с настоящим договором, виновная Сторона уплачивает другой Стороне неустойку в размере 0,5% от ежемесячной суммы арендной платы за каждый просроченный день платежа.

5.2. При задержке оплаты за арендуемое помещение (площадь) более чем на 30 (тридцать) календарных дней настоящий Договор считается расторгнутым в бесспорном порядке, а Арендатор подлежит выселению.

5.3. Уплата неустоек, предусмотренных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны не отвечают за выполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего Договора.

6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся обстоятельства, препятствующие надлежащему исполнению обязательства, за возникновение которых обязанная Сторона не отвечает и наступление которых она не могла предотвратить или предвидеть (в том числе: стихийные бедствия, катастрофы, решения государственных органов). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, недобросовестность контрагентов обязанной Стороны, отсутствие на рынке товаров, необходимых для исполнения обязательства.

7. РЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Любой спор или противоречие, относящиеся к настоящему Договору, могут быть урегулированы посредством переговоров. В случае когда такое урегулирование спора представляется возможным, он должен быть урегулирован через арбитражный суд.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор	Арендодатели
<p>ООО «Промоборудование» 241012, Брянск, Орловская, 13, офис 1 ОГРН 1093254005800 ИНН/КПП 3255507233/325701001 Р/с 40702810272000601201 Ярославский ф-л ПАО «Промсвязьбанк» в г. Ярославль к/с 30101810300000000760 БИК 047888760 ОКТМО 15701000 ОКПО 60875710 Тел/факс (4832) 58-80-47, 58-80-84, 58-76-11 e-mail promob32@yandex.ru</p> <p>Директор _____ А.В. Ананченко М.П. _____</p> 	<p>1. Воробьев Антон Борисович Паспорт серия 15 02 номер 909823, выдан отделом внутренних дел Бежицкого района г. Брянска 21.01.2003, код подразделения 322-001, зарегистрирован по адресу 241012, г. Брянск, ул. Орловская, д. 29, кв. 87, ИНН 323200941918</p> <p>_____ А.Б. Воробьев</p> <p>2. Ананченко Алексей Викторович Паспорт серия 15 04 номер 084210, выдан отделом внутренних дел Бежицкого района г. Брянска 18.07.2003, код подразделения 322-001, зарегистрирован по адресу 241012, г. Брянск, ул. 22 съезда КПСС, д. 49, кв. 52, ИНН 323204607223</p> <p>_____ А.В. Ананченко</p>