

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № _____

г. Коломна

«__» _____ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Технопарк-Коломна», именуемое далее по тексту «**Арендодатель**», в лице генерального директора Агафонова Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «_____», именуемое далее по тексту «**Арендатор**», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее по тексту «**Договор**») о нижеследующем:

Статья 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЯ.

В настоящем Договоре все нижеследующие слова и выражения будут иметь значения, определённые ниже:

1.1. «Акт приема-передачи Помещения Арендатору» - документ, подтверждающий исполнение обязательства Арендодателя по передаче Помещения в аренду и предоставляющий арендатору право пользования Помещением. *Указанный в настоящем пункте Акт должен быть подписан Сторонами не позднее «__» _____ 2018 г.*

1.2. «Здание» - помещение по адресу: **Московская обл., г. Коломна, проезд Автомобилистов, д. 6.**

1.3. «Начало срока аренды» - дата подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения Арендатором.

1.4. «Помещение»- предназначенное для ведения Арендатором Коммерческой деятельности нежилое помещение, расположенное в Здании и ограниченное внутренней поверхностью стен (перегородок/стеклянных перегородок), потолочными перекрытиями и поверхностью пола. В случае если Арендатору передается во временное пользование часть площади Здания, не огороженная стенами (перегородками/стеклянными перегородками), то эта площадь также именуется в Договоре Помещением и определяется как часть площади Здания на соответствующем этаже, *обозначенная цветными линиями в Приложении № 3 к Договору*. Данные, позволяющие определенно установить передаваемое Арендатору в качестве объекта аренды Помещение, содержатся в Приложении № 1 и п.2.1. настоящего Договора. В площадь Помещения включаются площадь несущих колонн и тамбур шлюзов, ведущих в эвакуационно - технический коридор.

1.5. «Арендодатель» - юридическое лицо, являющееся собственником (свидетельство о государственной регистрации права собственности бланк 50-НГН 106324 от 20 марта 2009 г., запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 24 декабря 2004 года № 50-01/57-33/2004-133).

1.6. «Коммерческая деятельность» - приемлемая для Арендодателя деятельность Арендатора в соответствии с полученными лицензиями (разрешениями) государственных органов, осуществляемая им в Помещении. В Помещении Арендатор вправе осуществлять следующую деятельность: **хранение, складская обработка и доставка грузов.**

1.7. «Общественные зоны» - лестницы, переходы, зоны отдыха, служебные и технические помещения, технические, пожарные и эвакуационные коридоры, проходы, элементы культурно-рекреационного обустройства и другие зоны, которые являются неотъемлемой частью Здания и предназначены для обслуживания всех Помещений Здания.

Статья 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование следующие нежилые помещения для хранения грузов площадью:

- помещение для хранения грузов площадью _____ кв.м.,

- помещение для осуществления погрузо-разгрузочных работ площадью _____ кв.м.,

- помещение, предназначенное для бытовых нужд, площадью _____ кв.м.

Общая площадь арендуемых помещений составляет _____ (_____) кв.м.

2.2. Арендатор использует арендуемое Помещение по прямому назначению для ведения Коммерческой деятельности в соответствии с п.1.6. настоящего договора и требованиями законодательства РФ, Московской области и г. Коломны.

2.3. Арендатор гарантирует, что на момент заключения договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

Статья 3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПЛАТЕЖЕЙ.

3.1. Ставка Арендной платы составляет:

3.1.1. С ____ » _____ 2018 года _____

3.1.2. Арендная плата за все Помещения в месяц составляет _____ (_____ рублей _____ копеек) с учетом НДС - 18%.

3.2. Стоимость эксплуатационных услуг, указанных в Приложении № 2 к Договору, включена в ставку Арендной платы. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить ставку Арендной платы, в случае изменения тарифов компаний поставщиков соответствующих услуг, централизованных тарифов коммунальных служб и в иных случаях увеличения стоимости эксплуатационных услуг по сравнению со стоимостью на дату заключения настоящего Договора, пропорционально увеличению.

3.3. Арендатор обязан ежемесячно уплачивать Арендодателю Арендную плату в размере, установленном Договором, не позднее 05 (пятого) числа каждого оплачиваемого календарного месяца аренды по реквизитам Арендодателя, указанным в Договоре. Оплата Арендной платы производится платежным поручением в рублях. При необходимости Арендатор может получить у Арендодателя счет на оплату Арендной платы. Неполучение/просрочка получения Арендатором счета не являются основанием для неуплаты Арендной платы в установленный в настоящем пункте срок.

3.4. Арендодатель вправе направлять Арендатору акты, счета, счета-фактуры по указанному в его реквизитах адресу электронной почты. В этом случае данные документы считаются переданными Арендатору в случае их направления с одного из следующих адресов: **agafonov_an@mail.ru; starterterminal@nstar.ru; kiwi@nstar.ru; buh3@nstar.ru; hol@nstar.ru; starpravo@nstar.ru.**

Арендатор обязан подписать Акт выполненных работ и вернуть его Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения. При несогласии с Актом Арендатор обязан дать мотивированный отказ от подписания Акта с указанием всех имеющихся возражений. В случае отсутствия возражений Арендатора по Акту в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения, Акт считается принятым в полном объеме по умолчанию. Признание Акта по умолчанию не освобождает Арендатора от обязанности вернуть Арендодателю подписанный Акт и получить оригиналы документов, переданных по электронной почте.

3.5. Оплату телефонной связи и Интернет трафика Арендатор производит самостоятельно на основании заключенных им договоров. Установку внутренних компьютерных сетей телефонной линии производит Арендодатель.

3.6. Все ставки и суммы, указанные в настоящем Договоре включают НДС. Арендатор обязан уплачивать Арендодателю Арендную плату за Помещение и иные платежи, увеличенные на причитающуюся сумму НДС и любого другого нового налога, дополнительного или замещающего, по ставке, действующей на день оплаты Арендной платы.

3.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять ставку Арендной платы за Помещение путем направления письменного уведомления Арендатору. Изменения ставки Арендной платы вступают в силу с месяца, следующего после месяца, в котором Арендодатель уведомил Арендатора о таком изменении. При этом Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня направления ему Арендодателем проекта

дополнительного соглашения к Договору об изменении ставки Арендной платы подписать такое дополнительное соглашение. Стороны согласились, что неисполнение (ненадлежащее) исполнение Арендатором своих обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, дает Арендодателю право отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке.

3.8. В случае повышения стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг, включенных в ставку Арендной платы, Стороны обязаны подписать соглашение к настоящему Договору, в котором ставка Арендной платы должна быть соответственно проиндексирована.

3.9. Основанием для изменения ставок (цен), предусмотренных настоящим Договором, могут служить изменения действующего законодательства РФ, инфляционные процессы, иные действия и/или события, уменьшающие доходы Арендодателя по настоящему Договору сравнительно ранее установленным. При возникновении подобных обстоятельств, Стороны обязуются принять меры к приведению Договора в соответствии с интересами Арендодателя.

Статья 4. СРОК АРЕНДЫ.

4.1. Срок действия договора устанавливается до _____ **2018** года со дня подписания Сторонами Акта приема - передачи помещения.

4.2. При заключении между Сторонами договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

4.3. Арендатор не имеет права на последующий выкуп Помещения.

4.4. Арендатор не имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый период.

Статья 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. в течение всего срока с предварительного письменного уведомления Арендатора и без ущемления его Коммерческой деятельности на производство за свой счет любых изменений, реконструкции или модификации помещений и Общественных зон внутри Здания, а также на периодическое изменение, модификацию или снос любых временных внепостроечных инженерных сооружений, обслуживающих Здание. Уведомление, указанное в настоящем пункте, производится Арендодателем только в том случае, если действия Арендодателя могут прямо оказать влияние на ведение Арендатором Коммерческой деятельности;

5.1.2. осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий Договора;

5.1.3. вносить изменения в инструкции и правила эксплуатации и пользования Помещением;

5.1.4. использовать Общественные зоны для организации выставок, ярмарок, культурно-зрелищных мероприятий и в других целях, направленных на привлечение посетителей в Здание;

5.1.5. пользоваться иными правами, предоставленными ему настоящим Договором.

5.2. Арендатор имеет право:

5.2.1. с предварительного письменного Разрешения Арендодателя (собственника помещения) сдавать помещение в субаренду;

5.2.2. на основании дополнительного соглашения с Арендодателем за отдельную плату использовать Общественные зоны Здания в коммерческих целях, в том числе осуществлять рекламно-информационные акции.

5.2.3. по согласованию с Арендодателем заключать договора на предоставление телекоммуникационных услуг (интернет, телефония) на оборудовании Арендодателя.

5.3. Арендодатель принимает на себя исполнение следующих обязательств:

5.3.1. передать Арендатору Помещение по Акту приемки-передачи;

5.3.2. производить капитальный ремонт Помещения;

5.3.3. немедленно информировать Арендатора о ставших известными Арендодателю любых повреждениях или разрушениях Здания, могущих оказать непосредственное воздействие на ведение Арендатором Коммерческой деятельности.

5.4. Арендатор принимает на себя исполнение следующих обязательств:

5.4.1. принять помещение по Акту приема-передачи;

5.4.2. по согласованию с Арендодателем при необходимости провести в Помещении за свой счет Работы по отделке Помещения, прокладке, при необходимости, инженерных сетей и коммуникаций с надлежащим качеством в соответствии с условиями настоящего Договора на основании утвержденной сторонами Проектной документации;

5.4.3. лично использовать Помещение по прямому назначению согласно п.1.6 настоящего договора в соответствии с предметом Коммерческой деятельности Арендатора;

5.4.4. своевременно уплачивать Арендную плату и надлежащим образом исполнять иные денежные обязательства и обязанности в соответствии с условиями настоящего Договора;

5.4.5. вести деятельность в строгом соответствии с требованиями действующего федерального и регионального законодательства, иметь необходимые документы для ведения деятельности (лицензии, разрешения и т.п.), не осуществлять запрещенные виды деятельности; не предпринимать никаких действий, способных нанести ущерб репутации Арендодателя;

5.4.6. за свой счет устранить поломку инженерного оборудования в пределах зоны эксплуатационной ответственности Арендатора, а также за ее пределами, если причиной неисправности послужило нарушение Арендатором правил эксплуатации инженерных сетей, приборов и оборудования. Зоной эксплуатационной ответственности Арендатора считается Помещение, включая стены (стеклянные и гипсокартонные перегородки), потолок, пол, окна;

5.4.7. за свой счет производить текущий ремонт Помещения;

5.4.8. не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудование Помещения без предварительного письменного Разрешения Арендодателя;

5.4.9. При наличии в Помещении (или при прохождении через Помещение) транзитных инженерных коммуникаций - обеспечить, в случае возникновения аварийных ситуаций, незамедлительный доступ в помещение уполномоченных сотрудников Арендодателя или работников коммунальных и аварийно-технических служб;

5.4.10. обеспечить в Помещении сохранность и надлежащую эксплуатацию систем средств пожаротушения и пожарной сигнализации в соответствии с требованиями действующего федерального и регионального законодательства РФ, и инструкций Арендодателя (при их наличии);

5.4.11. не позднее, чем за 2 недели письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Помещения в связи с окончанием Срока аренды;

5.4.12. немедленно информировать Арендодателя о ставших ему известными любых повреждениях или разрушениях Помещения или Здания;

5.4.13. выполнять установленные Арендодателем инструкции и правила эксплуатации и пользования Помещением и общественными зонами Здания, а также Правила внутреннего распорядка Здания (при их наличии);

5.4.14. информировать Арендодателя о получении каких-либо уведомлений, приказов, требований, указаний и прочих документов органов государственного и местного управления, других событиях и действиях третьих лиц, которые затрагивают интересы Арендодателя;

5.4.15. содержать Помещение в чистоте и порядке в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность. Обеспечивать уборку Помещения и вывоз мусора за свой счет в течение срока аренды.

5.4.16. не вести без согласия Арендодателя Коммерческую деятельность в Общественных зонах, на прилегающих к Помещению площадях Здания, а также хранить что-либо в служебных и эвакуационных коридорах.

Статья 6. ИЗМЕНЕНИЯ И УЛУЧШЕНИЯ.

6.1. Арендатор в течение Срока аренды обязуется без Разрешения Арендодателя не производить никаких изменений и улучшений в Помещении, за исключением

предусмотренных Проектной документацией (в частности, не заменять и не устанавливать покрытия полов, внутреннее или наружное освещение, сантехническую арматуру, карнизы, навесы или тенты, электронные сигнальные устройства, антенны, механические, электрические и спринклерные системы, не переустанавливать электрические розетки, выключатели, вентиляционные решетки и др.).

6.2. Все Отделимые улучшения и изменения, произведенные Арендатором в Помещении, являются собственностью Арендатора и в случае прекращения Договора подлежат изъятию и вывозу силами и средствами Арендатора до окончания Срока аренды. Арендатор обязан устранить любой ущерб, причиненный Помещению этим изъятием.

6.3. С момента прекращения Договора право собственности на Неотделимые улучшения и изменения, произведенные Арендатором в Помещении, переходит Арендодателю. Возмещение затрат Арендатора на неотделимые улучшения Помещения Арендодателем не производится.

Статья 7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления Обстоятельств непреодолимой силы (война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственного управления, делающие невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору), наступление которых подтверждено документами ТПП РФ.

7.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 30 дней уведомить об этом другую Сторону.

Статья 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

8.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные этим нарушением обязательств.

8.3. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за недостатки Помещения, которые были оговорены Арендодателем, либо должны были быть обнаружены Арендатором при осмотре Помещения и зафиксированы в Акте приемки-передачи Помещения.

8.4. Арендатор несет перед Арендодателем ответственность за ущерб или убытки (реальный ущерб и упущенная выгода), причиненные действиями или бездействием Арендатора, выразившиеся в виде повреждений Помещения (в том числе приборов, систем, коммуникаций в помещении), общественных зон Здания. Стоимость ремонтно-восстановительных работ возмещается Арендатором в течение пяти дней с момента предъявления требования Арендодателем.

8.5. В случае просрочки внесения Арендной платы, а также невыполнения Арендатором иных денежных обязательств Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку (пеню) в размере 0,1 % от невыплаченной суммы за каждый день просрочки.

8.6. Уплата Сторонами неустойки (штрафов, пени) не освобождает их от исполнения обязательств, возложенных на них Договором.

8.7. Любая неустойка, подлежащая уплате в рамках Договора, уплачивается на основании письменного требования заинтересованной Стороны. В независимости от сроков направления требования, неустойка может быть начислена за весь период, начиная с момента возникновения права Стороны требовать выплаты неустойки. При отсутствии письменного требования неустойка не начисляется и не уплачивается.

Статья 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Арендатор имеет право на проведение за свой счет рекламно-информационной деятельности с условием, что такая деятельность не будет отрицательно влиять на деловую репутацию Арендодателя.

9.2. Комплексное обеспечение безопасности в рамках утвержденной концепции осуществляется компанией, определяемой Арендодателем. В случае необходимости использования физической охраны внутри Помещения, такие услуги Арендатору предоставляет тот же оператор на договорной основе.

9.3. Вывоз мусора из грузового двора и уборку общественных зон обеспечивает компания, определенная Арендодателем. Арендатор обязан обеспечить наличие контейнеров для мусора в его офисе надлежащего размера и в надлежащих количествах. Услуги по вывозу мусора из Помещения предоставляет тот же оператор на договорной основе. Хранение мусора или контейнеров в служебных помещениях запрещено.

9.4. В помещениях Здания запрещается распитие спиртных напитков. Курение в местах общего пользования запрещено.

Статья 10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, или в связи с его исполнением, будут решаться Сторонами путем переговоров и с соблюдением претензионного порядка рассмотрения споров. Срок рассмотрения претензии – 10 рабочих дней.

10.2. При не достижении согласия, а именно: полный или частичный отказ от удовлетворения претензии, не предоставление ответа на претензию в указанный срок, равно как неудовлетворение претензии в десятидневный срок с даты предоставления ответа с согласием об удовлетворении претензии, спор передаётся на рассмотрение Арбитражного суда города Москвы.

Статья 11. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ.

11.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность как самого текста настоящего Договора, так и в отношении полученной ими друг от друга или ставшей им известной в ходе выполнения обязательств по настоящему Договору информации. Стороны обязуются не открывать и не разглашать в общем или в частности такую информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны по настоящему Договору.

11.2. Любой ущерб, причиненный Стороне несоблюдением требований настоящей статьи, подлежит возмещению виновной Стороной.

Статья 12. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.

12.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи помещения.

12.2. Досрочное прекращение действия Договора (расторжение договора) возможно по соглашению Сторон, по решению суда по требованию одной из сторон в порядке и основаниям, предусмотренным действующим законодательством, а также в порядке, предусмотренным пунктом 12.3 настоящего договора.

12.3. Арендодатель имеет право досрочно отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке (расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке), если Арендатор:

12.3.1. не выполняет (или выполняет ненадлежащим образом) обязанности, возлагаемые на него настоящим Договором, в том числе в части соблюдения требований федерального и регионального законодательства при ведении коммерческой деятельности в Помещении;

12.3.2. два раза не вносит Арендную плату в установленные Договором сроки (независимо от факта последующего ее внесения).

В случае одностороннего отказа от исполнения договора, Арендодатель отправляет арендатору извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить Помещение. По истечении 30 дней с момента получения извещения Арендатором договор считается расторгнутым.

12.4. Досрочное расторжение договора не освобождает Арендатора от обязанности уплатить задолженность по настоящему договору.

Статья 13. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЯ.

13.1. После прекращения действия настоящего Договора, по истечении срока аренды либо по другим основаниям Помещение должно быть возвращено Арендодателю в

последний день действия Договора.

13.2. Арендатор обязан возвратить Помещение по акту в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа, если иное не будет установлено соглашением Сторон. Все Отделимые улучшения Помещения, произведенные Арендатором, а также имущество Арендатора должны быть удалены из Помещения силами и за счет Арендатора. В противном случае Арендодатель вправе поступить с Отделимыми улучшениями Помещения и имуществом Арендатора в соответствии с п. 13.3. Договора.

Арендодатель имеет право не допускать вывоз Арендатором своего имущества из Помещения до обследования сторонами состояния Помещения и подписания Арендатором акта приема-передачи Помещения Арендодателю.

В случае уклонения Арендатора от подписания Акта приема-передачи Помещения Арендодателю, Арендодатель имеет право составить такой Акт в одностороннем порядке.

13.3. Если Арендатор своевременно не вывозит свое имущество, Арендодатель вправе удалить указанное имущество из Помещения и складировать его без какой-либо ответственности перед Арендатором за его утрату. Арендатор обязан возместить Арендодателю все расходы, связанные с указанным в настоящем пункте удалением и хранением его имущества.

13.4. Если Арендатор не возвращает Помещение либо возвратил его несвоевременно, то Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки и, кроме того, уплаты неустойки в размере 0,5% от месячной суммы Арендной платы за каждый день просрочки возврата Помещения.

13.5. Арендодатель имеет право удерживать имущество Арендатора в случае наличия существенной задолженности Арендатора перед Арендодателем по любым обязательствам (в размере большем или равном двухмесячной Арендной плате за Помещение) в следующем порядке:

13.5.1. в случае наличия задолженности Арендодатель принимает имущество Арендатора на ответственное хранение по описи.

13.5.2 имущество хранится Арендодателем в течение 3 (трех) месяцев, в течение которых Арендатор обязан погасить задолженность перед Арендодателем, включая стоимость ответственного хранения. При этом риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет Арендатор.

Статья 14. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА.

14.1. Часы работы Здания, установленные Арендодателем: с понедельника по пятницу с 8:00 до 17:00 часов. Выходные дни - суббота, воскресенье и нерабочие праздничные дни

14.2. Арендатор обязан организовать работу своего предприятия для сотрудников и посетителей строго те дни и часы, которые установлены Арендодателем. Нахождение в арендуемых помещениях посторонних лиц по окончании рабочего времени запрещено.

14.3. Установление Арендатором часов работы, отличных от указанных в пункте 14.1 настоящего договора, возможно только после письменного разрешения Арендодателя.

14.4. Арендаторы несут полную ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности в Помещении и в Здании. Арендатору запрещается вносить в помещение и допускать хранение легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывоопасных и токсичных веществ и материалов, баллонов с горючими газами, а также использовать в помещении электробытовые приборы (электрочайники, СВЧ-печи и др.).

14.5. Курение в помещениях Здания запрещается.

14.6. Соблюдение правил пропускного режима, противопожарной безопасности и порядка работы в Здании обязательно для исполнения Арендатором, а также их гостями, клиентами и посетителями, находящимися на территории Здания.

14.7. Все вопросы обеспечения общественного порядка на территории Здания Арендатор решает через ответственное лицо, уполномоченное Арендодателем.

14.8. Арендодатель сохраняет за собой право удалять из Здания или запрещать доступ любому лицу, не выполняющему требования данных правил и внутреннего распорядка.

14.9. Арендодатель вправе вносить изменения и/или дополнения в правила внутреннего распорядка Здания. Изменения и/или дополнения в правила внутреннего распорядка Здания доводятся до сведения Арендатора путем размещения соответствующей информации на

информационном стенде в помещении Здания по месту нахождения арендуемого помещения либо направляются на электронный адрес Арендатора (при его наличии). Изменения и/или дополнения в правила внутреннего распорядка Здания вступают в силу с даты их размещения на информационном стенде либо с даты направления электронного сообщения на электронный адрес Арендатора.

Статья 15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

15.1. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет недействительности прочих его условий.

15.2. С момента подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон утрачивают силу и не могут использоваться в качестве доказательств, в случае спора и для толкования текста Договора.

15.3. Уведомления, извещения, иная корреспонденция, для которых Договором предусмотрена письменная форма, направляются Сторонами друг другу заказными письмами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре в качестве юридических и почтовых адресов, либо вручаются под расписку уполномоченным представителям Сторон, если Договором не предусмотрено иное. Иная корреспонденция может направляться по почте (электронной почте) или телефаксу. В случае изменения юридического или почтового адреса Сторона обязана немедленно направить в предусмотренном выше порядке извещение другой Стороне с указанием своего нового адреса. При невыполнении этой обязанности вся корреспонденция, направленная по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается полученной Стороной, изменившей свой адрес, которая и несет все неблагоприятные последствия.

15.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору (за исключением случаев, оговоренных в Договоре) действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон (если иное не предусмотрено Договором). Следующие приложения являются неотъемлемой частью Договора:

№ 1. Акт приема - передачи помещения Арендатору.

№ 2. Техническое обустройство помещения и перечень услуг, оказываемых Арендодателем, входящих в арендную плату

№ 3. План-схема с указанием Помещения Арендатора.

15.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

15.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, все тексты которых идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Статья 16. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

<u>АРЕНДОДАТЕЛЬ:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Технопарк-Коломна» Юридический адрес: 140412, Московская область, г. Коломна, проезд Автомобилистов, д. 6 ИНН 5022037229 КПП 502201001 Р/с 40702810702100140854 Банк «Возрождение» (ПАО) г. Москва К/с 30101810900000000181 БИК 044525181 Тел. (496) 616-74-56 E-mail: starterterminal@nstar.ru _____ АГАФОНОВ А.Н. М.П.	<u>АРЕНДАТОР:</u> Общество с ограниченной ответственностью « _____ » _____ М.П.
--	---

АКТ
приема-передачи по договору аренды нежилого помещения

г. Коломна

«__» _____ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Технопарк-Коломна», далее именуемое «Арендодатель», в лице генерального директора Агафонова Алексея Николаевича, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «_____»**, далее именуемое «Арендатор», в лице генерального директора _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды нежилого помещения № _____ от _____ 2018 г. «Арендодатель» передает «Арендатору» следующие нежилые помещения

по адресу: **Московская область, город Коломна, проезд Автомобилистов, дом 6**

- помещение для хранения грузов площадью _____ кв.м.,
- помещение для осуществления погрузо-разгрузочных работ площадью _____ кв.м.,
- помещение, предназначенное для бытовых нужд, площадью _____ кв.м.

Общая площадь арендуемых помещений составляет _____ (_____) кв.м.

2. Техническое состояние Здания соответствует тому, что указано в договоре, и позволяет его нормальную эксплуатацию.

3. «Арендатор» принимает помещение и обязуется ежемесячно платить арендную плату в размере и сроки, предусмотренные договором.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора Аренды нежилого помещения _____ от _____ 2018 г.

«АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Генеральный директор
ООО «Технопарк-Коломна»**

Агафонов А.Н.

«АРЕНДАТОР»:

Генеральный директор

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБУСТРОЙСТВО ПОМЕЩЕНИЯ И ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ,
ОКАЗЫВАЕМЫХ АРЕНДОДАТЕЛЕМ, ВХОДЯЩИХ В АРЕНДНУЮ ПЛАТУ**

1. Техническое обустройство помещения с указанием инженерных коммуникаций.

1. Общеобменная вентиляция
2. Пожарохозяйственный водопровод
3. Дренажная канализация Здания
4. Фекальная канализация общественных туалетов Здания
5. Технологическая и бытовая канализация Здания
6. Горячее водоснабжение Здания
7. Водяное отопление
8. Постоянное электроснабжение.
9. Пожаротушение
10. Сигнализация безопасности
11. Наличие структурированной кабельной системы.

2. Перечень услуг, оказываемых Арендодателем, входящих в арендную плату.

1. Уборка Общественных зон
2. Уход за внутренним интерьером Общественных зон
3. Дезинсекция и дератизация Общественных зон
4. Охрана и обеспечение безопасности Общественных зон
5. Внутренняя телефонная связь.
6. Доступ к сети Интернет.
7. Уборка прилегающей территории (в т.ч. зимой от снега)
8. Уборка снега с кровли в зимний период
9. Коммунальные платежи за электроэнергию.
10. Коммунальные платежи за отопление.

ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ

ЗА АРЕНДАТОРА

АГАФОНОВ А.Н.