

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 01-В/2014

нежилых помещений здания физкультурно-оздоровительного комплекса

Московская область, Красногорский район
с.Петрово-Дальнее

«14» мая 2014 г.

ЗАО «Вектор плюс», внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией МНС России по г. Красногорск Московской области от 15.10.2008 г. за основным государственным регистрационным номером 1085024006693, в лице Генерального директора Лукьяшко В.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной Стороны, и с другой Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** получает во временное владение и пользование для использования под офис для целей в соответствии с уставной деятельностью нежилые помещения общей площадью 37 кв. м. в здании физкультурно-оздоровительного комплекса на 4-м этаже (пом.2-7), расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, с. Петрово- Дальнее, ул. Александровская, д. 4.

Здание Физкультурно-оздоровительного комплекса принадлежит **Арендодателю** на праве собственности на основании Инвестиционного договора на строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в с. Петрово-Дальнее от 16.04.2001 г. и Акта приема-передачи законченного строительства здания физкультурно-оздоровительного комплекса в с. Петрово-Дальнее от 07.12.2004 г., что подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права серии 50АЖ № 566357 от 16 декабря 2004 г., запись регистрации 50-01/11-352004-518 от 16 декабря 2004 г.

Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора нежилые помещения не проданы, не заложены и не обременены правами третьих лиц.

2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. **Арендодатель** (его полномочные представители) имеет право на вход в помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Предоставить в пользование и владение **Арендатору** нежилые помещения в здании физкультурно-оздоровительного комплекса, указанные в п. 1.1., в течение 3-х дней с момента подписания настоящего по акту приема-передачи

2.2.2. Предупредить **Арендатора** обо всех правах третьих лиц на сдаваемые в аренду помещения в течение 10 дней с момента возникновения таких прав.

2.2.3. Устранять последствия аварий и повреждений арендуемых помещений, возникших не по вине **Арендатора**.

2.2.3. Производить за свой счет капитальный ремонт здания физкультурно-оздоровительно комплекса.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. **Арендатор**, надлежащим образом выполняющий принятые на себя по настоящему Договору аренды обязательства имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.

3.2. Устанавливать на фронтальной части помещения вывеску со своим названием, а также устанавливать вывески со своим наименованием на подъездах к зданию комплекса при условии согласования установки в уполномоченных органах.

- 3.3. **Арендатор** обязуется:
- 3.3.1. Использовать здание исключительно по его прямому назначению в соответствии настоящим Договором.
- 3.3.2. Содержать здание в полной исправности и образцовом санитарном состоянии соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.
- 3.3.3. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.
- 3.3.4. Не производить реконструкции здания, переоборудования сантехники и друга капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого здания производить только с письменного разрешения Арендодателя.
- 3.3.5. Если арендуемые помещения в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придут в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает и своими силами, за счет своих средств или возмещает в полном объеме ущерб, причиненный Арендодателю, в установленном законом порядке.
- 3.3.6. Своевременно производить текущий ремонт арендуемых помещений за свой счет поддерживать здание и инженерные коммуникации в исправном состоянии.
- 3.3.7. От своего имени и за свой счет заключать договоры с обслуживающими организациями на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг.
- 3.3.8. Обеспечивать доступ на объект представителей Арендодателя для проведения пусконаладочных и ремонтных работ, проведения надзора за выполнением требований безопасности
- 3.3.9. Выполнять предписания, выданные техническими службами, в целях устранения нарушений требований норм экологической, противопожарной и санитарной безопасности.
- 3.3.10. Соблюдать пропускной режим и режим безопасности, как для сотрудников, так и для посетителей.
- 3.3.11. По окончании срока аренды в течении 3-х дней освободить нежилые помещения здания физкультурно-оздоровительного комплекса и сдать их Арендодателю в том состоянии, в котором они получены, с учетом нормального износа

4. Порядок расчетов

- 4.1. Цена аренды по настоящему Договору определяется на основании подписанного Сторонами Протокола согласования договорной цены (далее - Протокол), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 4.2. Арендатор оплачивает арендную плату полностью во втором квартале текущего года. Оплата производится в рублях путем перечисления на расчетный счет Арендодателя или по письменному требованию Арендодателя на расчетные счета третьих лиц.
- 4.3. Арендодатель имеет право изменять размер арендной платы по согласованию с Арендатором путем подписания Дополнительного соглашения к настоящему Договору, подлежащего государственной регистрации.

5. Срок действия и порядок расторжения договора

- 5.1. Срок аренды по настоящему Договору составляет с «14» мая 2014 г. по «14» мая 2015 г.
- 5.2. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды нежилых помещений здания физкультурно-оздоровительного комплекса на новый срок.
- 5.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение и взятых на себя обязательств.
- 5.4. Арендатор не позднее чем за две недели обязан письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении арендуемых помещений как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочном освобождении, и передать Арендодателю все произведенные улучшения,

составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для конструкции помещений.

5.5. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускается по соглашению Сторон в письменном виде.

5.6. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в случае:

-умышленного или неосторожного ухудшения состояния помещений или приведение их в состояние, непригодное для дальнейшей эксплуатации;

-невнесения оплаты за аренду помещений в течение одного месяца с даты предъявления требования по оплате.

5.7. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных обстоятельств.

5.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

5.9. Настоящий Договор составлен в 2-ух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон - для Арендодателя и Арендатора.

6. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Арендодатель

Здоровцов Сергей Анатольевич

Арендатор

ЗАО «Вектор плюс»

ИНН 5024099693, КПП 502401001

р/сч 40702810240210003049 в ОАО

«Сбербанк России» г. Москва

БИК 044525225

к/сч 30101810400000000225

143422, Московская область, Красногорский район, с. Петрово-Дальнее, ул. Александровская, д.4

С.А. Здоровцов



Генеральный директор

В.Н. Лукьяшко