ДОГОВОР АРЕНДЫ

нежилых помещений , расположенных по адресу :
г. Мурманск, ул. Академика Павлова, дом 13

г. Мурманск 01 ноября 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройсервис», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Ситникова Ивана Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Автономная Некоммерческая организация социального обслуживания населения «Рука помощи» в лице директора Кулаковой Лилии Викторовны, действующей на основании Устава именуемая в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны , заключили договор о нижеследующем:

1.Предмет договора.

1.1. Арендодатель сдает Арендатору во временное пользование помещения под офисы помещения, расположенные по адресу : г. Мурманск, ул. Академика Павлова, дом 13, общей площадью 25,0 кв. метров (с учетом площадей общего пользования), № 5-1а, согласно прилагаемого чертежа ,согласованного обеими Сторонами. Помещения передаются по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора. Нежилые помещения общей площадью2296,4 кв. метра принадлежат Арендодателю на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права № 51-АВ 044982 от 11 февраля 2008 г. Кадастровый номер объекта 51-51-01/006/2008-202, технический паспорт ГУПТИ инв. № 12526.

1.2. Арендатор использует арендуемые помещения под офисы и в соответствии с видом деятельности, предусмотренной Учредительными документами Арендатора.

2. Срок действия договора.

2.1 Настоящий договор вступает в силу с 01 ноября 2019 г. и действует 11 (одиннадцать) месяцев по 30 октября 2020 г. Условия договора распространяются на отношения Сторон, возникшие после подписания акта приема-передачи.

2.2. Действие настоящего договора продлевается на 11 (одиннадцать) месяцев и может продлеваться неограниченное количество раз при условии , если ни одна из Сторон за 30 календарных дней до истечения срока договора не уведомит другую о намерении расторгнуть настоящий договор.

3.Платежи и порядок расчетов.

3.1Согласно настоящему договору Арендатор перечисляет (оплачивает) арендную плату с 01 ноября 2019 г (с учетом коммунальных услуг : тепловая энергия, вода, канализация, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов) из расчета 320 рубля 00 коп. за 1 м2 арендуемой площади (25,0 м2), что составляет 8000 (восемь тысяч) рублей в месяц. НДС не взимается в связи применением упрощенной системы налогообложения. Арендная плата вносится Арендатором платежом за текущий месяц, ежемесячно не позднее 5-го числа, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя или в кассу предприятия.

3.2. Арендатор ,возмещает Арендодателю сумму затрат, понесенных последним на оплату потребленной Арендатором электроэнергии. Оплата производится ежемесячно на основании выставленного Арендодателем счета.

Расчет потребленной Арендатором электроэнергии производится на основании показаний общего прибора учета расхода электроэнергии, обслуживающего помещение, пропорционально арендуемой площади.

По желанию возможна установка Арендатором прибора учета электроэнергии на арендуемые помещения, по согласованию с Арендодателем.

3.3. При заключении договора аренды помещения Арендатор вносит залог в сумме месячной арендной платы, впоследствии учитываемый в счет арендной платы.

3.4. Арендодатель вправе пересматривать размер арендной платы в связи с увеличением стоимости коммунальных услуг, инфляционными процессами, изменением коньюктуры рынка аналогичных услуг, но не чаще чем 1 раз в год и не более, чем на 10 %.

4. Обязанности и права сторон.

4.1 Арендатор обязуется :

4.1.1 Использовать арендуемые помещения и находящееся в нем оборудование по назначению, согласно договору.

4.1.2 Содержать арендуемые помещения своими силами и за счет собственных средств в надлежащем состоянии, соответствующем техническим, пожарным и санитарным требованиям, а также всем действующим установленным правилам и нормам.

4.1.3 Выполнять требования Правил пожарной безопасности к пользованию, обеспечению и состоянию арендованных помещений, в том числе:

а) назначить приказом лицо, ответственное за пожарную безопасность;

б) рекомендуется оснастить помещения (арендуемые) необходимыми техническими и информационными средствами, инвентарем, а также средствами пожаротушения в соответствии с нормативной потребностью и производить их регламентное техническое обслуживание;

в) производить огневые работы в арендуемых помещениях только после письменного согласия с Арендодателем.

4.1.4. Выполнять технические и организационные мероприятия, обеспечивающие сохранность материальных ценностей, находящихся в помещении.
4.1.5 Назначить ответственного за помещение и сообщить его местонахождение (телефон) Администрации для обеспечения доступа в арендуемое помещение в любое время суток (на случай аварии и непредвиденных обстоятельств).
4.1.6 Технические системы, которые работают только на Арендатора, обслуживаются им самостоятельно.
4.1.7 Любые изменения строительно-технического назначения (неотделимые и отделимые) арендуемых помещений производить только с письменного согласия Арендодателя.
4.1.8 Выполнять предписания Арендодателя в части сохранности инженерного оборудования.
4.1.9 Письменно известить Арендодателя о предстоящем освобождении помещений не позднее, чем за 1 месяц в случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендатора.
4.1.10 В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, немедленно принимать меры по устранению повреждений, как в арендуемом помещении, так и в других помещениях здания, возникших по вине Арендатора.
4.1.11 При прекращении договора аренды, Арендатор обязан выполнить косметический ремонт и передать Арендодателю арендуемые помещения по акту в первоначальном техническом состоянии с учетом, выполненных изменений строительно-технического назначения, которые были письменно согласованы с Арендодателем. Если Арендатор не возвратил арендованное помещение, либо возвратил его не своевременно, Арендодатель вправе потребовать внесение арендной платы за все время просрочки.
4.1.12. В случае необходимости произвести за свой счет установку охранной сигнализации, телефонов, а также заключить договор на обслуживание пожарной, охранной сигнализации и производить за свой счет оплату услуг предприятий связи (телефон, телекс, факс, радиоточки и прочие дополнительные услуги) и пожарно-охранной сигнализации.
4.1.13 Ущерб, возникший по вине Арендатора, возмещается Арендодателю в течении 30 дней после его наступления, на основании акта и счета.

4.2 Арендатор вправе:

4.2.1 Арендатор имеет право производить за свой счет косметический ремонт арендуемых помещений по согласованию с Арендодателем.
4.2.2 С письменного согласия Арендодателя производить отделимые улучшения арендованных помещений, если это не наносит ущерба арендованному помещению и не изменяет его назначение, произведенные отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.
Неотделимые улучшения помещений, произведенные по инициативе Арендатора и с согласия Арендодателя ,являются собственностью Арендодателя и после прекращения договора аренды их стоимость Арендодателем не возмещается.

4.3 Арендодатель обязан:

4.3.1 Предоставить Арендатору помещение согласно п. 1 настоящего договора по Акту приема-передачи.
4.3.2 Обеспечить бесперебойную работу инженерного оборудования и (электроснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения) для создания нормальных условий работы в арендуемых помещениях, до точки подключения приборов в арендуемых помещениях.
4.3.3 В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателя, письменно известить об этом Арендатора за 1 месяц.

4.4 Арендодатель вправе:

4.4.1 Арендодатель имеет право проводить проверки правильности использования технологического оборудования и проверять состояние помещений, сданных в аренду, в официальное рабочее время Арендатора с Клиентами.
4.4.2. Арендодатель вправе расторгнуть договор досрочно, при этом он обязан известить об этом Арендатора за 30 дней до расторжения договора.

5. Ответственность Сторон.

5.1 Договор аренды подлежит досрочному расторжению:
- при использовании Арендатором помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды;
- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения и при этом не принимает никаких мер по его восстановлению;
- если Арендатор не внес арендную плату до 05 числа текущего месяца более 2-х раз подряд.

6. Особые условия :

6.1 В случае неуплаты Арендатором платежей в сроки , установленные п.3.1 настоящего договора, Арендатор оплачивает пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.
6.2 Уплата неустойки (штрафа), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.
6.3 Дополнительные услуги, оказываемые Арендодателем (предоставление дополнительных площадей под рекламные щиты и пр.) , Арендатор оплачивает отдельно в соответствии с расчетом и согласования с Комитетом градостроительства и архитектуры Администрации г. Мурманска.
6.4 За размещение Арендатором вывески для указания названия и места нахождения Арендатора на наружных поверхностях арендуемых помещений, плата не производится.
ловия:

Дополнительные условия:

7.1 Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7.2 Сдача помещений в аренду не влечет передачу прав собственности на него. Выкуп арендуемого помещения может быть осуществлен только по распоряжению Арендодателя в установленном порядке, сдача в субаренду полностью или частично арендуемого помещения допускается только с письменного согласия Арендодетеля.

7.3 Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом Мурманской области.

7.4 В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендатора денежные средства, уплаченные Арендатором, не возвращаются и перерасчет за фактическое время использования не производится.

7.5 Настоящий договор подписан в двух оригинальных экземплярах, из них один экземпляр предназначается для Арендатора, один - для Арендодателя.

7.6 К договору прилагаются:

- акт приема-передачи;
- план арендуемых помещений.

8. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
5190080339
ООО «Жилстройсервис» г. Мурманск, ул. Капитана Пономарева, дом 9/3
(8815 2) 25-05-64 ; e-mail: rosarktik@yandex.ru
ИНН 5190118127; КПП 519001001;
ОГРН 1035100181731
р/с 40702810035220001120 Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк», к/с 30101810900000000910, БИК 044030910

Арендатор:
Автономная некоммерческая организация социального обслуживания населения «Рука помощи»
ИНН 5190080339, ОГРН 1195190002303
Юридический адрес: г. Мурманск, Кольский проспект, дом 34,кв.31
Почтовый адрес: г. Мурманск, Кольский проспект дом 34, кв. 31
р/сч 40703810941000000401, БИК 044705615, Мурманское отделение № 8627 ПАО Сбербанк, г. Мурманск

Арендодатель :
Генеральный директор
ООО «Жилстройсервис»
Ситников И.И.

Арендатор:
Директор АНОСОН «Рука помощи»
Кулакова Л.В.

А К Т
Приема-передачи недвижимого имущества

Г. Мурманск 01 ноября 2019 г

Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройсервис» в лице генерального директора Ситникова Ивана Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Автономная некоммерческая организация социального обслуживания населения «Рука помощи» с другой стороны, именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице директора, действующей на основании Устава, Кулаковой Лилии Викторовны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилые помещения, расположенные по адресу: 183032, г. Мурманск, ул. Академика Павлова, дом 13.
2. Общая площадь передаваемых нежилых помещений составляет 25 м2 и соответствует приложенным копиям из технического паспорта плана помещений.
3. На момент приема-передачи нежилые помещения находятся в удовлетворительном техническом состоянии, что позволяет использовать их в целях, предусмотренных п.1.2. Договора.
4. Настоящий акт приема-передачи составлен в 2-х экземплярах (1 экз.- Арендодателю, 1 экз. – Арендатору), имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон.

СДАЛ
Генеральный директор
ООО «Жилстройсервис»

Ситников И.И

ПРИНЯЛ
Директор АНОСОН «Рука помощи»

Кулакова Л.В.

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества

г.Мурманск **31 августа 2020 г.**

Мы, нижеподписавшиеся, представитель АРЕНДОДАТЕЛЯ, в лице генерального директора ООО «Жилстройсервис» Ситникова И.И., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Автономная Некоммерческая организация «Рука помощи» в лице директора Кулаковой Лилии Викторовны, действующей на основании Устава с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендатор сдал, а Арендодатель принял помещения общей площадью 25 кв.м в здании по адресу г.Мурманск, ул.Академика Павлова, дом 13 .

Техническое состояние помещения хорошее.

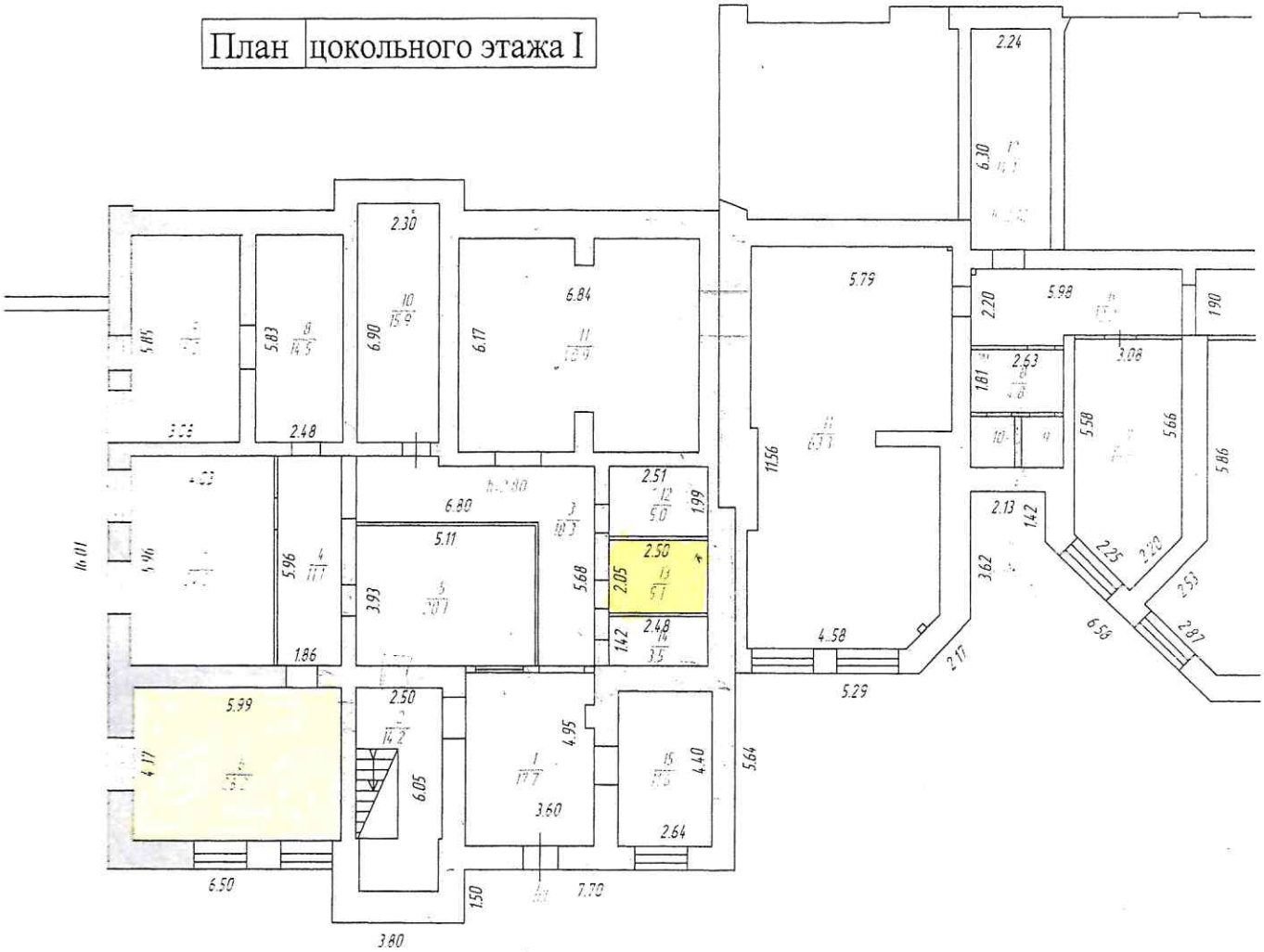
ПРИНЯЛ
АРЕНДОДАТЕЛЬ

Ситников И.И.

СДАЛ
АРЕНДАТОР

Кулакова Л.В.

План	цокольного этажа I



Согласовано

Арендодатель
ООО „Жилстройсервис"
Ген. дир. Сенников И.И.

Арендатор
АНОСОН „Рука помощи"
директор Кулакова А.В.

МАСШТАБ 1 : 200

Дополнительное соглашение №1
к договору аренды помещений б/н от 01.11.2019 г,
расположенных по адресу: г. Мурманск, ул. Академика
Павлова, дом № 13

Г. Мурманск 01 сентября 2020 г

Арендодатель ООО «Жилстройсервис» в лице генерального директора Ситникова Ивана Ивановича , с одной стороны и Арендатор Автономная Некоммерческая организация социального обслуживания «Рука помощи» с другой стороны, в лице директора Кулаковой Лилии Викторовны заключили настоящее соглашение о нижеследующем :

1. П 1 п.п. 1.1. договора от 01.11.2019 г читать в следующей редакции :
2. арендуемыми помещениями являются : помещение № 6-1а общей площадью (с местами общего пользования) 30 м2 ;
3. По п.п. 3.1. договора арендная плата за площадь 30м2 составляет 12000(двенадцать тысяч) рублей в месяц ;
4. Настоящее соглашение действует с 01 сентября 2020 г , с момента подписания Акта приема-передачи, является неотъемлемой частью договора аренды б/н от 01.11.2019 г.
5. Остальные пункты и условия договора остаются без изменения.

Арендодатель
Генеральный директор
Ситников И.И.

Арендатор
Кулакова Л.В.

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества

г.Мурманск **01 сентября 2020 г.**

Мы, нижеподписавшиеся, представитель АРЕНДОДАТЕЛЯ, в лице генерального директора ООО «Жилстройсервис» Ситникова И.И., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Автономная Некоммерческая организация «Рука помощи» в лице директора Кулаковой Лилии Викторовны, действующей на основании Устава с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял помещения общей площадью 30 кв.м в здании по адресу г.Мурманск, ул.Академика Павлова, дом 13 .

Техническое состояние помещения хорошее.

СДАЛ
АРЕНДОДАТЕЛЬ

_____ **Ситников И.И.**

Ключи от помещения получила 01.09.2020 г

ПРИНЯЛ
АРЕНДАТОР

_____ **Кулакова Л.В.**

А К Т

п е р е д а ч и к л ю ч е й

01.11.2019 г. г. М у р м а н с к

Настоящий акт составлен в том, что представитель ООО «Жилстройсервис», в лице Генерального директора Ситникова И.И. передал, а представитель АНОСОН «Рука помощи», в лице директора Кулаковой Лилии Викторовны, принял ключи от входной двери арендуемых помещений в доме по ул. Академика Павлова, дом 13 в количестве 1 экземпляра.

Передал: _____ Ситников И.И.

Получил: _____ Кулакова Л.В.