

ДОГОВОР №202
аренды нежилого помещения

г. Красногорск

22 июля 2015 года

Местная религиозная организация «Красногорская Церковь Евангельских Христиан Баптистов», именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице Пастора Кручина Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ООО "Ильинка сервис"**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального Директора Сичкаренко Василия Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Циолковского, д. 17, помещение № VIII цокольный этаж, 1/4 комнаты № 9 площадью 19,8 кв.м. для использования под офис (далее - нежилое помещение).

Передаваемое в аренду нежилое помещение отмечено на Плате арендуемых помещений, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

1.2. Нежилое помещение принадлежит Арендодателю по праву собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 13 октября 2009 года серия 50 НД № 192562, выданным Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, регистрационный номер 50-50-11/004/2005-196 от 28 марта 2005 года.

1.3. Арендодатель передает помещение во временное владение и пользование без права выкупа в собственность.

1.4. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованных площадей, являются его собственностью.

1.5. Арендодатель гарантирует, что до подписания настоящего договора нежилое помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.6. Арендодатель может оказывать Арендатору дополнительные услуги, сопутствующие сдаче помещений в аренду. Порядок предоставления услуг, их стоимость и порядок оплаты определяются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. в течение 2 (двух) дней с момента подписания настоящего Договора передать в пользование Арендатору указанное в п. 1.1 договора нежилое помещение по акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему Договору), в котором должно быть подробно указано техническое состояние помещения на момент его сдачи в аренду;

2.1.2. не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемых помещений;

2.1.3. за свой счет производить капитальный ремонт помещений, занимаемых Арендатором, предоставляя при этом Арендатору аналогичные помещения по адресу, указанному в п. 1.1.;

2.1.4. в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, оказывать необходимое содействие Арендатору по устранению последствий указанных событий. Арендатор возмещает ущерб от чрезвычайных событий лишь в случае, если Арендодатель докажет, что эти события произошли по вине Арендатора;

2.1.5. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемым помещениям сотрудникам,

клиентам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

2.1.6. обеспечить подачу электроэнергии к технологическому оборудованию Арендатора;
2.1.7. обеспечить противопожарную безопасность помещения;
2.1.8. содействовать в получении Арендатором необходимого количества телефонных номеров;

2.1.9. обеспечивать прием и передачу Арендатору корреспонденции (писем, открыток, уведомлений), поступающей на его имя через ФГУП «Почта России» при условии оформления и регистрации в почтовом отделении Арендатором Доверенности на получение корреспонденции сотрудником Арендодателя.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. принять имущество по акту приема-передачи;

2.2.2. использовать арендуемое помещение в целях, указанных в п. 1.1 настоящего Договора;

2.2.3. использовать арендуемое помещение, а также прилегающую к зданию, в котором расположено арендуемое нежилое помещение, территорию, обеспечивая при этом соблюдение санитарных норм и правил противопожарной безопасности;

2.2.4. содержать арендуемое помещение в надлежащем техническом состоянии и за свой счет производить текущий ремонт;

2.2.5. в установленные настоящим Договором сроки производить оплату арендной платы;

2.2.6. соблюдать правила внутреннего распорядка Арендодателя, которые могут периодически корректироваться им. Указанные правила касаются безопасности, использования мест общего пользования, входа и выхода из здания, использования оборудования и коммуникаций, рабочего времени, использования парковки и других моментов, касающихся общих интересов Арендаторов и Арендодателя;

2.2.7. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать нежилое помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа. Арендодатель подписывает Акт приема-передачи только при полном покрытии Арендатором всех его задолженностей перед Арендодателем и сторонними организациями, связанных с арендой указанного в п. 1.1. настоящего Договора нежилого помещения;

2.2.8. по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю по акту приема-передачи нежилое помещение, включая все произведенные в нем перестройки, переделки и неотделимые улучшения;

2.3. Арендатор вправе:

2.3.1. передавать арендуемое нежилое помещение, как в целом, так и частично в субаренду или пользование третьим лицам без письменного уведомления Арендодателя;

2.3.2. производить любые отделимые и неотделимые улучшения, перепланировки и переоборудование арендуемого нежилого помещения с письменного согласия Арендодателя и при условии соблюдения правил противопожарной и иной безопасности.

Необходимые для этого согласования и получение разрешений осуществляет Арендатор. Стоимость всех произведенных Арендатором улучшений и перепланировок не подлежит возмещению Арендодателем.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы за пользование указанным в п. 1.1. настоящего Договора нежилым помещением составляет 4500 (четыре тысячи пятьсот) рублей в месяц (НДС не облагается), включая уборку мест общего пользования, использования электроэнергии, теплоэнергии, водоснабжения.



Оплата производится в рублях на расчетный счет Арендодателя или указанных им в письменном уведомлении Арендатору третьих лиц.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно. Оплата арендной платы производится не позднее 15 числа текущего месяца на основании выставляемых Арендодателем счетов или данного Договора.

3.3. Первую арендную плату Арендатор вносит в течение 10 банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

3.4. Обязанность Арендатора по внесению Арендной платы за пользование имуществом считается исполненной с момента поступления денег на счет Арендодателя, либо принятия платежного поручения банком арендатора для перечисления денежных средств на счета третьих лиц, указанных Арендодателем.

3.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен только по дополнительному соглашению сторон, но не более одного раза за период действия настоящего Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае просрочки арендатором оплаты арендной платы и перечисления иных, причитающихся в соответствии с настоящим договором Арендодателю платежей, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,5 % от суммы долга за каждый день просрочки.

4.3. Если по вине Арендатора ухудшается состояние нежилого помещения по сравнению с тем, в котором оно было передано в аренду, Арендатор обязан возместить Арендодателю все причиненные этим убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. В случае просрочки Арендодателем срока, указанного в п. 2.1.1. настоящего Договора, для передачи помещения Арендатору, Арендодатель уплачивает пени в размере 0,5 % от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

5.1. Помещения сдаются в аренду с 22 июля 2015 года по 21 июня 2016 г.

5.2. При надлежащем исполнении своих обязанностей Арендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой Договор не позднее, чем за два месяца до истечения срока аренды. Условия Договора аренды на новый срок определяются по соглашению Сторон.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Московской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон Договора.

7.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются



по соглашению сторон.

7.4. Вносимые дополнения и изменения оформляются дополнительным соглашением.

7.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями Сторон и скреплены печатями.

7.6. Реорганизация организации-Арендатора, а также перемена собственника арендованного нежилого помещения не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

7.7. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон и в иных случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом РФ.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР:

ООО "Ильинка сервис"
143406, Московская область, г. Красногорск,
ул. Циолковского, д. 17
ОГРН 1125024007184
ИНН 5024131724
КПП 502401001

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Местная религиозная организация
«Красногорская Церковь
Евангельских Христиан Баптистов»
143406, Московская область, г. Красногорск,
ул. Циолковского, д. 17
ОГРН 1035000011122, ИНН 5024040347

Дополнительный офис «Красногорский»
ОАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»
Р/с № 40703810350200843201
БИК 044583119, к/с 30101810600000000119
в отделении № 1 Московского ГТУ Банка
России,
ИНН 7744000912, КПП 775001001,
ОГРН 1027739019142

143400 Московская обл., г. Красногорск,
ул. Комсомольская, д. 23
Юридический адрес: 109052 г. Москва,
ул. Смирновская, д. 10, стр. 22

Директор



Сичкаренко В.В.

Пастор

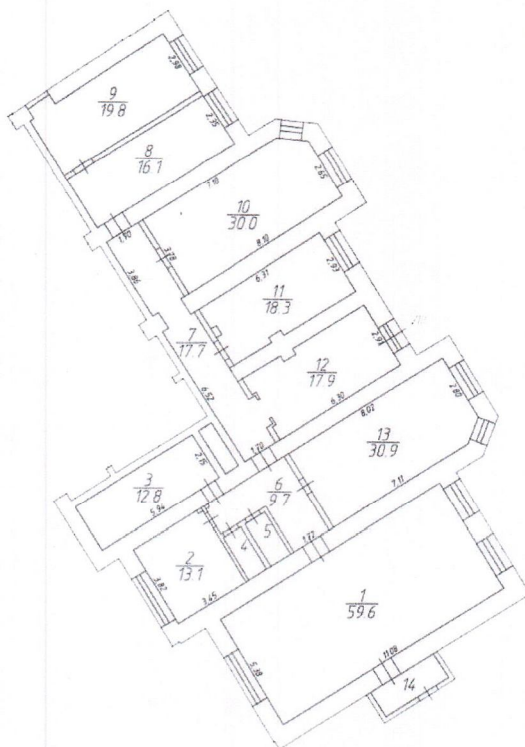


Кручинин А.Н.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЙ, ПЕРЕДАВАЕМЫХ В АРЕНДУ

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
СТРОЕНИЯ ЛИТ.
Находящегося в г. Красногорск
ул. Циолковского _____ Дом № 17 _____
ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО _____

ЦОКОЛЬ



ЭКСПЛИКАЦИЯ
НА НЕЖИЛЫЕ СТРОЕНИЯ И
ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ _____ 255,50 м²
ОСНОВНАЯ _____ 205,40 м²
ВСПОМОГАТЕЛЬНАЯ _____ 50,10 м²



Исходная изготовлена в 27.09.2007
в соответствии с требованиями 2007
Подпись: Моравов Р.В.
Исполнитель: Николаева И.Г.

МАСШТАБ 1: 200

Местоположение арендуемого объекта согласовано.

От Арендатора:

От Арендодателя:



Сичкаренко В.В.

Кручинин А.Н.

М.П.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,
находящегося по адресу: Московская обл. г. Красногорск,
ул. Циолковского, д.17, помещение № VIII, 1/4 комнаты №9**

г. Красногорск

22 июля 2015 г.

МРО «Красногорская Церковь Евангельских Христиан Баптистов», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Пастора Кручинина А.Н., действующего на основании Устава передала, а ООО "Ильинка сервис", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального Директора Сичкаренко Василия Васильевича, действующего на основании Устава, приняло в аренду ¼ часть нежилого помещения площадью 19,8 кв.м., расположенное по адресу: цокольный этаж, помещение № VIII, 1/4 комнаты №9 для использования под офис, согласно Договору Аренды нежилого помещения №202 от 22 июля 2015 года.

Техническое состояние нежилого помещения удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.1 указанного Договора аренды.

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Пастор

Директор

М.П.



А.Н. Кручинин

М.П.



В.В.Сичкаренко



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50 АЖ № 825871 , дата выдачи 28.03.2005;
серия 50 АЖ № 869368 , дата выдачи 05.04.2005

Дата выдачи:

"13" октября 2009 года

Документы-основания: • Договор №1 купли-продажи помещения, принадлежащего Продавцу на праве собственности от 01.03.2005г

Субъект (субъекты) права: Местная религиозная организация "Красногорская Церковь Евангельских Христиан Баптистов", ИНН: 5024040347, ОГРН: 103500011122, дата гос.регистрации: 24.03.2003, наименование регистрирующего органа: Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Московской области, КПП: 502401001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Красногорск, ул.Циолковского, д.17

Вид права: Собственность

Объект права: Встроенное нежилое помещение VIII (комнаты с 1 по 14), назначение: нежилое, общая площадь 255,5 кв. м, адрес объекта: Московская область, г.Красногорск, ул.Циолковского, д.17

Кадастровый (или условный) номер: 50:11:01:00184:001:0150

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" марта 2005 года сделана запись регистрации № 50-50-11/004/2005-196

Коссе *Верие*

[Handwritten signature]

Юстиар
А. Н. Кружесен



Регистратор

Чечкин Р. А.



(подпись)

50 - ИДН 192562



МИНФИН РОССИИ
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
 УПРАВЛЕНИЕ ФНС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
 ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
 ПО Г. КРАСНОГОРСКУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
 (Инспекция ФНС России по г. Красногорску)
 Братьев Герожанкиных ул. 2-А, Красногорск г. Красногорский
 р-н, Московская обл, 143409
 Телефон: 5646720; Телефакс: 5647423;
 E-mail:

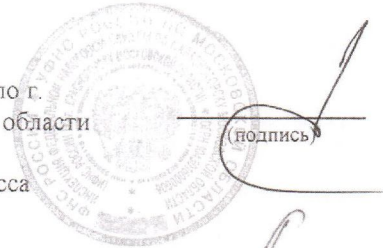
06.11.2009 № 4219

На № _____

**УВЕДОМЛЕНИЕ
 О ВОЗМОЖНОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ УПРОЩЕННОЙ СИСТЕМЫ
 НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

ИФНС России по г. Красногорску,
 рассмотрев заявление МЕСТНАЯ РЕЛИГИОЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "КРАСНОГОРСКАЯ
 ЦЕРКОВЬ ЕВАНГЕЛЬСКИХ ХРИСТИАН БАПТИСТОВ" ОГРН:1035000011122
 ИНН/КПП:5024040347/502401001 от 22.10.2009 и руководствуясь положениями
 статей 346.12 и 346.13 главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации, уведомляет о
 возможности применения
 МЕСТНАЯ РЕЛИГИОЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "КРАСНОГОРСКАЯ ЦЕРКОВЬ ЕВАНГЕЛЬСКИХ
 ХРИСТИАН БАПТИСТОВ" ОГРН:1035000011122 ИНН/КПП:5024040347/502401001 с
 01.01.2010г. упрощенной системы налогообложения с объектом налогообложения "Доходы".

Начальник ИФНС России по г.
 Красногорску Московской области
 советник государственной
 гражданской службы 2 класса
 М.П.



Д.М.Летуновский

(подпись)

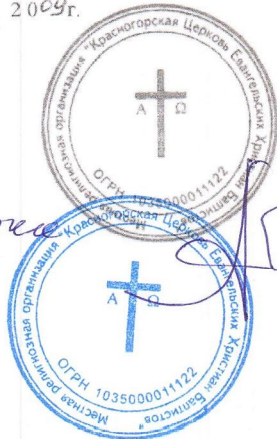
"Уведомление получено"
 Руководитель организации
 (Индивидуальный предприниматель)
 " 20 " ноября 2009г.



А.Н. Крушина

(фамилия, инициалы)

Крушина Верис



Крушина
 А.Н. Крушина

Бадукина Е.В.