

№ 222

**ДОГОВОР №222**  
**аренды нежилого помещения**

г. Красногорск

20 июня 2016 года

**Местная религиозная организация «Красногорская Церковь Евангельских Христиан Баптистов»**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице Пастора Кручинина Алексея Николаевича, действующего на основании в 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 Плане 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 июня 2016 года по 20 мая 2017 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  
ИНН 5024040347, ОГРН 1035000011122

Дополнительный офис «Красногорский»  
ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»  
р/сч. 40703810350200843201  
ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва,  
ИНН 7744000912, БИК: 044525555  
к/с 30101810400000000555 в ОПЕРУ  
Московского ГТУ Банка России  
ИНН 7744000912, КПП 775001001, ОГРН  
1027739019142

Директор

Сичкаренко В.В.  
М.П.



Пастор

Кручинин А.Н.  
М.П.

