ДОГОВОР АРЕНДЫ
НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ №0210-02-22

г. Москва 13 февраля 2022года.

Акционерное Общество «Гипромез», (ОГРН 1027739042980), именуемое в дальнейшем **Арендодатель,** в лице Генерального директора **Селезнёва Ивана Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с Ограниченной Ответственностью «Инжстройпроект» (ОГРН 1127747189250)**,именуемое в дальнейшем **Арендатор,** в лице **Генерального директора Григоренко Александра Владимировича**, действующего на основании **Устава**,с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает во временное владение и пользование нежилое помещение площадью **28.7** кв. м (далее по тексту - помещение), находящееся на 2 этаже здания, расположенного по адресу: **г. Москва, Проспект Мира д.101, строение 1**, принадлежащем АО «Гипромез» по праву собственности (Свидетельство серии **77АК №081632 от 05 февраля 2009г.)**

1.2.Передаваемое в аренду по настоящему Договору Помещение состоит из комнат **№8-28,7 кв., м2** этажа, указанного в экспликациях ТБТИ Северо-Восточного административного округа г. Москвы к поэтажным планам и на поэтажных планах 2 этажа, **строение 1**, приложенных к настоящему Договору (Приложение №2 помещение №210).

1.3. Помещение предоставляется для использования под офис Арендатора.

1.4. Арендатор в течение срока действия настоящего договора не вправе сдавать помещение в субаренду, передавать свои права и обязанности другому лицу, отдавать арендные права в залог, вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендодателя.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1.Срок действия Договора устанавливается с **13 февраля 2022 год.** по **31 декабря 2022год.**

2.2.Арендатор имеет преимущественное право на заключение Договора арендыПомещений на новый срок при условии надлежащего исполнения своих обязательств по Договору в период его действия.

2.3. Арендатор, не имеющий намерение заключить Договор аренды Помещений на новый срок обязан уведомить Арендодателя не позднее чем за 2 (Два) месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата на основании Договора уплачивается АРЕНДАТОРОМ ежемесячно в рублях не позднее **02** числа месяца, в отношении которого производится оплата. Размер арендной платы составляет **38 267(тридцать восемь тысяч двести шестьдесят семь рублей 00 копеек) в том числе НДС (18%) 5 837 (пять тысяч восемьсот тридцать семь рублей 34 копейки)**, в арендную плату включены коммунальные и эксплуатационные платежи. Оплата производится по договору.

Оплате подлежит все фактическое время пользования Арендатором Помещениями, с момента принятия Помещения по Акту приема-передачи (Приложение №1) и до момента возврата его по соответствующему акту. Помещения принимаются Арендатором в течение 3 (Трех) рабочих дней после подписания Договора в состоянии, отвечающем условиям Договора. В акте приема-передачи должно быть подробно указано техническое состояние помещения на момент сдачи в аренду.

3.2. В течение 3 **(Трех) банковских дней** с момента подписания Договора, и на основании выставленного Арендодателем счета, Арендатор в счет обеспечения своих обязательств по Договору

обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя гарантийный взнос в размере **двухмесячной арендной оплаты.**

Арендодатель вправе использовать гарантийный взнос на погашение убытков, причиненных (нанесенных) Арендатором Арендодателю ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, в том числе на погашение задолженности по арендной плате, штрафных санкций за несвоевременную оплату, на проведение незапланированных ремонтных работ, вызванных ухудшением состояния арендуемых Помещений за время аренды в размере большем, чем естественный износ, в случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора при условии отсутствия нарушений со стороны Арендодателя, погашение задолженности по договорам предоставления услуг телефонной связи и услуг по доступу в Интернет, а также иные возможные ущербы и убытки.

3.3.Об использовании гарантийного взноса в соответствии с п.3.2 Договора Арендодатель обязан в письменной форме уведомить Арендатора, а Арендатор должен в течение 7 (Семи) дней с момента получения данного письма перечислить на счет Арендодателя денежную сумму, равную использованной части гарантийного взноса.

На сумму гарантийного платежа не подлежат начислению проценты за пользование денежными средствами.

Арендатор вправе воспользоваться частью гарантийного взноса в качестве оплаты за 1 (Один) последний месяц пользования Помещением с письменного согласия Арендодателя.

После окончания срока действия Договора Арендодатель обязан после подписания Сторонами Акта приема-передачи и сверки взаиморасчетов в течение 10 (Десяти) банковских дней перечислить (вернуть) Арендатору денежные средства, перечисленные последним в качестве гарантийного взноса, за вычетом использованной части.

3.4. Использование Арендодателем гарантийного взноса по основаниям указанным в пункте 3.2. настоящего Договора не освобождает Арендатора от уплаты ежемесячных арендных платежей в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора.

3.5.Первый платеж по внесению арендной платы производится Арендатором в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента подписания Акта приема-передачи Помещений авансовым платежом в размере, рассчитанном исходя из количества дней пользования Помещениями в текущем месяце и за первый полный месяц пользования Помещениями, по ставке, установленной для платежей до первого числа месяца.

3.6. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по оплате арендной платы и иных платежей по Договору с момента зачисления соответствующих денежных сумм на банковский счет Арендодателя.

3.7. Арендодатель имеет право пересматривать ставку арендной платы, но не чаще одного раза в год. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о предстоящем пересмотре ставки арендной платы и иных платежей не позднее, чем за один месяц до выставления соответствующих счетов Арендатору.

3.8.В случае неисполнения Арендатором обязательства по оплате Гарантийного взноса, предусмотренного **п3.2.** и **п.3.3.** Договора, все платежи, произведенные Арендатором по Договору используются Арендодателем в первую очередь на исполнение данного обязательства, а оставшаяся часть средств используется в уплату арендных платежей.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1.Права и обязанности Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель обязан передать Арендатору указанные в п. 1.1 Помещения в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания Договора. Помещение считается принятым в состоянии, отвечающим условиям Договора и его назначению, в случае если Арендатором был подписан Акт приема-передачи Помещения.

4.1.2. Арендодатель обязан обеспечивать беспрепятственное использование Помещений Арендатором по рабочим дням с 8 до 22 часов при условии соблюдения Арендатором пропускного режима в здание, в котором находятся эти Помещения. Пользование Помещениями в иное время и дни недели допускается с согласия Арендодателя и на основании письменного запроса Арендатора.

4.1.3.В случае аварий, происшедших в Помещении, Арендодатель обязан принять все разумные меры к их устранению.

4.1.4.Ознакомить Арендатора с установленными АО «Гипромез» санитарно-гигиеническими нормами и правилами противопожарной безопасности, с охранно-пропускнымрежимом и инструкциями службы безопасности и правилами нахождения Арендатора вЗдании.

4.1.5.Арендодатель вправе осуществлять проверку технического, пожарного и санитарно-гигиенического состояния Помещений, а также инженерных систем и коммуникаций, находящихся в этих

Помещениях, контролировать состояние электросетей и потребляемых нагрузок, а также осуществлять контроль за соблюдением Арендатором целевого использования Помещений и иных условий Договора, а также давать обязательные для исполнения Арендатором предписания об устранении обнаруженных нарушений правил эксплуатации, пожарной безопасности и иных норм и правил.

Арендодатель вправе беспрепятственно входить в Помещение для его осмотра при условии предварительного уведомления Арендатора, а в случае аварий и других непредвиденных ситуаций - без предварительного уведомления. В последнем случае составляется соответствующий акт.

4.1.6.Арендодатель вправе приостановить использование Арендатором Помещений ипрекратить доступ в них сотрудников и посетителей Арендатора в случае просрочки Арендатором внесениягарантийного взноса и арендной платы,предусмотренных договором более чем на 5 (пять) дней.

4.2.Права и обязанности Арендатора:

4.2.1.Арендатор обязан использовать арендованные Помещения исключительно поназначению, предусмотренному настоящим Договором, поддерживать их в надлежащемсостоянии, неукоснительно соблюдать правила охраны труда, техникибезопасности, противопожарной безопасности, выполнять требования санитарных, экологических, природоохранных норм, лимитов, иных норм и правил, установленных действующим законодательством и АО «Гипромез», безопасно эксплуатировать грузоподъемные и транспортные средства, а также соблюдать установленные в здании, в котором находятся Помещения, охранно-пропускной режим и инструкции службы безопасности.

4.2.2.Арендатор обязан своевременно вносить арендную плату и иные платежи,предусмотренные настоящим Договором.

4.2.3. Арендатор не вправе производить перепланировку и переоборудование арендуемых Помещений без письменного согласия Арендодателя, а также требовать при расторжении (прекращении) Договора выплаты компенсации за проведенные в Помещении работы. В случае перепланировки или переоборудования Арендуемых помещений с согласия Арендодателя, Арендатор своими силами и за счет собственных средств до начала производства вышеуказанных работ обязан согласовать и получить необходимые разрешения соответствующих государственных органов. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении безвозмездно передать Арендодателю все произведенные в Арендованных помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Арендованных помещений и неотделимые без вреда для конструкции помещений. Арендодатель имеет право отказаться от приемки, в случае нарушения Арендатором порядка осуществления перепланировки и переоборудования, предусмотренного в настоящем пункте Договора.

По настоящему Договору под неотделимыми улучшениями Арендованных помещений стороны понимают:

реконструкцию, перепланировку, переоборудование, любую переделку Помещений, облицовку, дооборудование, устройство каких-либо приспособлений капитального характера, установку и подключение технических средств, которые не могут быть извлечены без повреждения Арендованных помещений и коммуникаций. Под техническими средствами, являющимися неотделимыми улучшениями, в том числе, понимаются системы пожарной сигнализации и пожаротушения; системы видеонаблюдения и охранной сигнализации; системы кондиционирования и любые иные системы, установка и монтаж которых будет производиться в Арендованных помещениях и которые не могут быть извлечены без повреждения Помещений. В случае нарушения Арендатором положений настоящего пункта и при приемке Помещений обнаружатся недостатки, связанные с демонтажем неотделимых улучшений, Арендатор обязан устранить такие недостатки своими силами и за свой счет в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней или оплатить ремонт помещений в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента предъявления Арендодателем соответствующих счетов и смет. Акт приема-передачи в этом случае подписывается с участием полномочных представителей Арендодателя после устранения Арендатором недостатков либо после оплаты им соответствующих счетов и смет.

4.2.4.После передачи Арендатору Помещения по Акту приема-передачи Арендатор обязан передать Арендодателю комплект ключей от Помещений в целях обеспечения доступа в него для устранения аварийных и иных экстренных ситуаций, а также список ответственных лиц и их контактные телефоны для экстренной связи.

4.2.5. Доступ в Помещения персонала и посетителей Арендатора осуществляется в соответствии с Инструкцией по охране объекта, расположенного по адресу: Москва, пр-т Мира, д. 101, выдаваемой Арендодателем Арендатору при передаче помещений. Арендатор обязан соблюдать требования данной Инструкции, в том числе обеспечить ее соблюдение со стороны своих сотрудников и посетителей.

4.2.6. Арендатор обязуется не препятствовать Арендодателю и уполномоченным им лицам в любое время входить в Помещение в целях устранения или предупреждения аварийных и других чрезвычайных ситуаций.

4.2.7. Монтаж компьютерных сетей, внутренней телефонной разводки, а также переоборудование

сетей электрификации и освещения внутри Помещения осуществляется Арендатором за свой счет, но с предварительного письменного согласия Арендодателя. В случае необходимости получения согласия (разрешения) уполномоченных органов на проведение такого рода работ, Арендатор получает их самостоятельно и за свой счет.

4.2.8. Арендатор обязан обеспечивать, соблюдать и поддерживать в Помещении противопожарную безопасность согласно положениям Правил пожарной безопасности, Закона «О пожарной безопасности» и других нормативных актов РФ и города Москвы. В частности, не загромождать проходы и проезды, пути эвакуации, а также пожарные выходы. Требования Госпожнадзора, обращенные к Арендатору или Арендодателю, относительно занимаемого Арендатором Помещения, обязательны для исполнения Арендатором. Сотрудникам Арендатора запрещается курить в Помещении, а также в местах общего пользования в Здании. Курение допускается только на улице в специально оборудованных для этих целей мест.

4.2.9.Арендатор обязуется не размещать в помещении никакие предметы и вещества,которые могут быть опасны, агрессивны, взрыво- и(или) пожароопасны, радиоактивны, вредныдля здоровья окружающих или которые могут запачкать или загрязнить Помещение и (или)Здание, в котором находится Помещение.

4.2.10.Арендатор обязуется не размещать и (или) не разрешать размещать безписьменного согласия Арендодателя какие-либо принадлежащие ему товары и (или) иныепредметы за пределами Помещения, в том числе рекламные вывески.

4.2.11.Арендатор несет полную ответственность за нарушения, допущенные по его вине, и самостоятельно уплачивает все штрафы, выставленные контролирующими органами Арендатору и (или) собственнику Помещения. В случае если штрафные санкции за действия (бездействие) Арендатора будут выставлены контролирующими органами Арендодателю и (или) собственнику Помещения, то Арендатор обязан возместить ему сумму штрафа в течение 3 (Трех) банковских дней с момента получения соответствующего требования Арендодателя.

4.2.12.Арендатор обязан возместить Арендодателю все разумные и подтвержденные документально расходы, издержки, убытки и задолженности, которые могут возникнуть у Арендодателя в результате или в связи с нарушением Арендатором своих обязательств по Договору.

4.2.13.Арендатор не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя предоставлять Помещение или его часть в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу или лицам, а также использовать Помещение либо его часть для предоставления юридического адреса (местонахождения) другим юридическим лицам.

4.2.14. По окончании срока действия Договора или в случае его досрочного прекращения Арендатор обязан освободить Помещение и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа в следующие сроки:

-в день истечения срока аренды по Договору аренды;

-при досрочном прекращении Договора - по соглашению Сторон;

-в случаях прекращения действия настоящего Договора, указанных в п. 5.3.

-в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента уведомления его о таком прекращении.

Если при приемке Помещений обнаружатся недостатки сдаваемых помещений, Арендатор обязан устранить такие недостатки своими силами и за свой счет в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней или оплатить ремонт помещений в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента предъявления

Арендодателем соответствующих счетов и смет. Акт приема-передачи в этом случае подписывается после устранения Арендатором недостатков либо после оплаты им соответствующих счетов и смет.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения в Помещении являются его собственностью. Данные улучшения должны быть демонтированы Арендатором до подписания Акта приема-передачи Помещения от Арендатора к Арендодателю и без вреда для Помещения.

4.2.15.В случае аварий, происшедших в Помещении, Арендатор обязаннезамедлительно проинформировать об этом Арендодателя и принять все разумные меры к ихустранению.

Арендатор обязан возместить Арендодателю все расходы, понесенные им в связи с ликвидацией аварии, произошедшей по вине Арендатора, его сотрудников или посетителей.

4.2.16.Арендатор вправе использовать электрооборудование, потребляемая мощностькоторого не превышает 5 кВт. Подключение любого оборудования должно производиться ссоблюдением всех предусмотренных законодательством РФ норм и правил, а также правилзавода - изготовителя такого оборудования и в присутствии соответствующего сотрудникаАрендодателя.

Арендатор не вправе использовать в Помещении любые электронагревательные приборы, а также радиоизлучающее, радиоприемное и иное профессиональное электрооборудование, превышающее по мощности обычные офисные или бытовые приборыбез письменного согласия Арендодателя.

4.2.17. Арендатор обязан за свой счет нести расходы по содержанию Помещений висправном состоянии, включая уборку Помещений, а также производить текущий ремонт.

Текущий ремонт Помещения включает в себя, но не ограничивается: устранение всех повреждений, имеющихся на поверхностях стен, потолка, пола, дверных и оконных проемов, подоконников (включая замки и петли) дверей и окон, а также санитарно-технического оборудования, расположенного в арендуемом Помещении или замену любого из перечисленных элементов, а также санитарно-технического оборудования, расположенного в Помещении или замену любого из перечисленных элементов, если имеющиеся на них повреждения не могут быть устранены другим способом; устранение всех повреждений электротехнического оборудования, включая электровыключатели, источники питания, источники освещения и иное электрооборудование, расположенное в Помещении; устранение всех повреждений системы отопления Помещения.

В случае проведения ремонтных работ в Помещениях, они выполняются под контролем службы заказчика Арендодателя, и после окончания ремонтных работ принимаются Арендодателем путем подписания акта приемки-сдачи выполненных работ, и должны быть возвращены Арендодателю в таком же состоянии, в каком были приняты по последнему из вышеназванных актов с условием естественного износа.

5. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ АРЕНДЫ

5.1.Договор может быть расторгнут в любое время только по соглашению Сторон.

5.2.Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, уведомивоб этом Арендатора в письменной форме, в следующих случаях:

-просрочки со стороны Арендатора в уплате арендной платы на срок более 10-ти (Десяти) банковских дней;

-просрочки со стороны Арендатора в уплате гарантийного взноса на срок более 3-х (Трех) банковских дней;

-нарушения Арендатором, его сотрудниками и посетителями Инструкции по охране объекта, расположенного по адресу: Москва, пр-т Мира, д. 101;

-нарушения Арендатором, его сотрудниками и посетителями при использовании Помещений и мест общего пользования здания, в котором эти Помещения расположены, установленных соответствующими правовыми актами РФ и АО «Гипромез» санитарно-гигиенические норм и правил противопожарной безопасности;

-использования Арендатором помещения по иному назначению, чем предусмотрено в п. 1.3 настоящего договора;

-в случае несогласия Арендатора с повышением стоимости арендной платы согласно пункту 3.7. настоящего Договора.

По истечении 14 (Четырнадцати) календарных дней с момента получения Арендатором вышеуказанного уведомления настоящий Договор считается расторгнутым.

5.3.В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя не менее чем за 3 (Три) месяца до такого отказа.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами своих обязательств по Договору, они несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.В случае неуплаты или несвоевременной уплаты арендной платы, внесение гарантийного взноса, а также уплаты иных платежей по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1 % от просроченной к уплате суммы за каждый день просрочки платежа. Данные пени уплачиваются при условии предъявления Арендодателем Арендатору соответствующего требования в письменной форме.

Уплата пени не освобождает Арендатора от выполнения своих обязательств по Договору.

6.3.В случае нанесения вреда Помещению и (или) зданию, в котором находитсяПомещение, по вине Арендатора, его сотрудников и (или) посетителей, Арендатор обязанвозместить Арендодателю причиненный вред.

Для оценки вреда, нанесенного Арендатором Помещению и (или) зданию, в котором находится Помещение, Арендодатель вправе привлечь независимого эксперта. Расходы по проведению такой экспертизы относятся на Арендатора.

6.4. В случаях, если к окончанию срока действия Договора или при его досрочном расторжении за Арендатором останутся долги перед Арендодателем, Арендодатель вправе опечатать товар/имущество Арендатора на срок до полного погашения задолженности. В этом случае Арендодатель не несет ответственности за ущерб и/или убытки, причиненные данными действиями, как перед Арендатором, так и перед третьими лицами - контрагентами Арендатора. Товар/имущество немедленно освобождается после оплаты Арендатором всех долгов перед Арендодателем с учетом арендной платы за период нахождения

товара под обременением.

6.5.В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, а также нарушения Арендатором пункта 2.3. настоящего Договора, гарантийный взнос, внесенный Арендатором, удерживается Арендодателем в полном объеме в качестве штрафной санкции.

Условия настоящего пункта распространяется на все случаи досрочного расторжения по инициативе Арендатора независимо от срока предупреждения о расторжении настоящего Договора.

6.6. В случае нарушения условия пункта 9.4. настоящего Договора, нарушившая сторона выплачивает другой стороне штраф в размере месячной арендной платы предусмотренной настоящим Договором.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1.Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение любой из Сторон своих обязанностей, если такое неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как: наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, война или военные действия, а также решения органов государственной власти и управления, принятые после заключения Договора и препятствующие его исполнению. Факт наступления и продолжительность действия форс-мажорных обстоятельств подтверждается справками соответствующих компетентных органов и (или) заключением Торгово-промышленной палаты Москвы.

7.2.Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, обязана не позднее пяти дней с момента наступления или прекращения обстоятельств форс-мажор, в письменной форме уведомить другую Сторону. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое из вышеуказанных обстоятельств как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по Договору.

7.3.Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств одной изСторон будет существовать свыше 30 (Тридцати) дней, любая Сторона будет иметь право водностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в письменной форме, известив обэтом другую Сторону. Договор в этом случае будет считаться расторгнутым с даты, указаннойв извещении об одностороннем отказе от исполнения Договора по данному основанию.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

8.1.Все споры, возникающие по Договору и приложениям к нему или в связи с ним, решаются путем переговоров с соблюдением претензионного порядка урегулирования споров.

Претензия оформляется в письменной форме и направляется той Стороне, которой допущены нарушения условий Договора. Претензия подлежит рассмотрению и разрешению в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента её получения.

8.2. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1.Договор вступает в силу с момента его подписания.

Датой подписания Договора считается дата, указанная в правом верхнем углу первой страницы Договора.

При подписании Договора Арендатор обязан предоставить Арендодателю копию Устава, выписку из ЕГРЮЛ, копию свидетельства ИНН, ОГРН, документ, удостоверяющий полномочия лица, подписывающего Договор.

9.2.Услуги телефонной связи и услуги по доступу в Интернет предоставляютсяАрендатору Арендодателем на основании соответствующих заключенных Договоров.Арендатор не вправе заключать Договоры на оказание услуг телефонной связи и услуг по доступу в Интернет с третьими лицами, без согласования в письменной форме с Арендодателем.

9.3.Ремонтные работы должны проводиться Арендатором под контролем Арендодателя.

9.4.Условия Договора конфиденциальны и не подлежат разглашению. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы лица получившие доступ к информации, касающейся Договора, не разглашали и не передавали ее каким-либо иным способом третьим лицам. Предоставление информации в ответ на официальные запросы органов власти или иных уполномоченных на то лиц, не рассматривается как ущемление прав другой Стороны.

9.5.Все последующие изменения Договора будут иметь силу только в том случае, если они исполнены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.6.Во всем остальном, что не предусмотрено условиями Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.7.Риск случайной гибели Помещений с момента их приема по акту и до момента возврата Арендодателю по соответствующему акту, несет Арендатор, за исключением обстоятельств, перечисленных в п. 7.1.

9.8.Если какое-либо условие или положение Договора аренды признается в соответствии с судебным решением недействительным или утерявшим юридическую силу, такая недействительность или отсутствие юридической силы не распространяются на остальные условия или положения Договора.

9.9.В случае изменения реквизитов, Стороны обязаны в пятидневный срок письменноуведомить об этом друг друга. Любые сообщения, переданные до получения соответствующегоуведомления, считаются переданными надлежащим образом, за исключением случаев, когдатакое уведомление не получено одной из Сторон по вине другой.

Договор подписан в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

10.АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АО «ГИПРОМЕЗ» **Россия, 129085, г. Москва,** **Проспект Мира, д. 101** **ИНН 7717008359, КПП 771701001** **р/с 40702810100060002222** **в ПАО «БИНБАНК» г. Москва** **БИК 044525117** **к/с 30101810245250000117** **Генеральный директор** **_____ И. В. Селезнёв**	**ООО «Инжстройпроект»** **101000, г.Москва, Архангельский пер.9** **ИНН 7701980110, КПП 770101001** **р/с 40702810800000009182** **в АКБ "ГЛОБУС" (ПАО) МОСКВА** **БИК 044585473** **к/с 30101810900000000473** **Генеральный директор** **_____ А. В. Григоренко**

Приложение №1
к Договору аренды
нежилых помещений
№0210-02-22
от **13 февраля 2022**

Передаточный акт

г. Москва **13 февраля 2022**

Акционерное Общество «Гипромез»,именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Генерального директора **Селезнёва Ивана Владимировича**, действующего на основании Устава и решения Совета директоров, с одной стороны, и **Общество с Ограниченной Ответственностью«Инжстройпроект»**, в лице Генерального директора **Григоренко Александра Владимировича**, действующего на основании Устава,именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1.Во исполнение Договора аренды нежилых помещений №0210-02-22от 13 февраля 2022 (далее по тексту - Договор) Арендодатель передал, а Арендатор принял соответствующий Договору объект аренды: нежилое помещение в здании, расположенном по адресу: г. Москва, Проспект Мира д.101, строение 1, общей площадью 28.7 кв.м., в следующих помещениях:
- 2 этаж, №8-28,7 кв., м

2.При осмотре помещения Арендатором каких-либо недостатков не обнаружено.

3.Помещение соответствует условиям договора и пригодно для использования по назначению.

От Арендодателя:

Генеральный директор
АО «Гипромез»

_____ И. В. Селезнёв

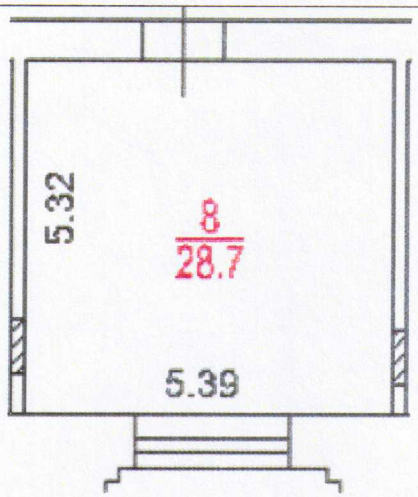
От Арендатора:

Генеральный директор
ООО «Инжстройпроект»

_____ А. В. Григоренко

Приложение №2
к Договору аренды
нежилых помещений
№0210-02-22
от 13 февраля 2022

г. Москва, Проспект Мира д.101, строение 1, 2 этаж.



Арендуемая площадь согласована:

От Арендодателя

Генеральный директор
АО «Гипромез»

_____ И. В. Селезнёв

От Арендатора

Генеральный директор
ООО «Инжстройпроект»

_____ А. В. Григоренко

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №У1
к Договору аренды нежилых помещений
№0210-02-22от 13 февраля 2022

г. Москва 01 марта 2022г.

Акционерное Общество "Гипромез", именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Генерального директора Селезнёва Ивана Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с Ограниченной Ответственностью "Инжстройпроект",именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Генерального директораГригоренко Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее по тексту – Соглашение) к Договору аренды нежилых помещений №0210-02-22 от 13 февраля 2022(далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1.С 01 марта 2022г. пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«Арендная плата на основании Договора уплачивается АРЕНДАТОРОМ ежемесячно в рублях не позднее 02 числа месяца, в отношении которого производится оплата. Размер арендной платы составляет 37767 рублей 00 копеек (Тридцать семь тысяч семьсот шестьдесят семь рублей 00 копеек), В том числе НДС 18% 5761 рубль 07 копеек (Пять тысяч семьсот шестьдесят один рубль 07 копеек) , в арендную плату включены коммунальные и эксплуатационные платежи. Оплата производится по договору. Оплате подлежит все фактическое время пользования Арендатором Помещением, с момента принятия по Акту приема-передачи (Приложение №1) и до момента возврата его по соответствующему акту. Помещение принимаются Арендатором в течение 3 (Трех) рабочих дней после подписания Соглашения в состоянии, отвечающем условиям Договора. В акте приема-передачи должно быть подробно указано техническое состояние помещения на момент сдачи в аренду».

2.Остальные положения Договора остаются без изменений.

3. Настоящее дополнительное соглашение подписывается в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, имеет одинаковую юридическую силу и является неотъемлемой частью Договора аренды нежилых помещений №0210-02-22от 13 февраля 2022г.

От Арендодателя:

Генеральный директор
АО "Гипромез"

_____ **И.В. Селезнёв**

От Арендатора:

Генеральный директор
ООО «Инжетройпроект»

_____ **А. В. Григоренко**