

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № 01/24

г. Раменское Московской области

«01» января 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «НОРМА-ПАК», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Кулькова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и

Общество с ограниченной ответственностью «Норма-Пак», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Маркова Олега Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### I. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель представляет, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество:

- складское помещение, помещение под офис, общей площадью 1802 кв. м, расположенное по адресу: 140101, Московская обл, городской округ Раменский, город Раменское, проезд Транспортный, строение 1Г, принадлежащее Арендодателю.

1.2. Передаваемое в аренду имущество не арестовано, не является предметом споров и исков третьих лиц.

1.3. Арендатор обязуется использовать арендуемое имущество для осуществления деятельности, не противоречащей действующему законодательству РФ и в соответствии с назначением имущества.

Арендодатель уведомлен о намерении Арендатора использовать имущество по прямому назначению.

Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями настоящего Договора, Арендодатель имеет право потребовать расторжения договора и возмещения убытков при их наличии.

1.4. Арендатор не вправе передавать указанное в п.1.1. настоящего Договора арендуемое нежилое помещение в субаренду.

1.5. Настоящим договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа.

### II. Величина арендной платы.

2.1. Величина арендной платы за аренду недвижимого имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора за один календарный месяц составляет 901 000 рублей (девятьсот одна тысяча), в т.ч. НДС 20%.

2.2. В течение всего срока действия настоящего Договора Арендодатель не имеет права увеличить стоимость арендной платы в одностороннем порядке.

### III. Исполнение Договора.

3.1. Арендодатель обязан передать Арендатору арендуемое помещение по Акту приема-передачи в течении первого календарного дня с момента вступления в силу настоящего Договора. Надлежащим образом оформленный Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора. В акте фиксируется состояние арендуемого помещения, он является основанием для выполнения Арендатором обязательств по оплате арендных платежей в соответствии с условиями статьи 5 настоящего Договора и начала его использования.

3.2. Арендатор обязуется не проводить работ, связанных с изменением внешних и внутренних планировок арендуемого помещения без письменного разрешения Арендодателя.

3.3. Разрешенные Арендодателем изменения должны производиться Арендатором по согласованию с контролирующими органами (Госпожнадзор, Санэпиднадзор и пр.).

### IV. Обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель обязуется:

- а) предоставить арендуемое помещение Арендатору в сроки, установленные п.3.1. настоящего Договора;
- б) следить за нормальным функционированием инженерных систем арендуемого помещения: электроснабжения;
- в) нести затраты по оплате электроснабжения.

#### 4.2. Арендатор обязуется:

- а) своевременно вносить арендную плату в порядке, на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;
- б) содержать арендуемое помещение в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю;
- в) соблюдать правила противопожарной безопасности в арендуемом помещении;
- г) беспрепятственно допускать представителей Арендодателя в арендуемое помещение с целью проверки их использования в соответствии с настоящим Договором.

### V. Платежи и расчеты по Договору.

5.1. Оплата Арендатором арендных платежей производится ежемесячно, не позднее последнего календарного дня текущего месяца за предыдущий.

5.2. Все платежи по настоящему Договору осуществляются в российских рублях.

5.3. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

### VI. Порядок рассмотрения споров.

6.1. Стороны будут стремиться разрешать все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, путем переговоров и консультаций.

6.2. В случае невозможности устранения разногласий путем переговоров, Стороны вправе передать спор на рассмотрение Арбитражного суда г. Москвы в установленном законом РФ порядке.

### VII. Ответственность Сторон.

7.1. В случае, если Арендатор допустит задержку оплаты арендных платежей, предусмотренных договором, на срок более 10 (десяти) рабочих дней, Арендодатель вправе предъявить требование об оплате пени за каждый день просрочки в размере 0,1 (Одна десятая) процента от просроченной суммы, начиная с одиннадцатого рабочего дня просрочки платежа.

7.2. В случае, если Арендодатель допустит просрочку передачи помещений против сроков, установленных настоящим Договором, Арендатор вправе предъявить требование об оплате штрафа в размере 0,1 (Одна десятая) процента от величины арендной платы за один календарный месяц за каждый просроченный день. Обязанность по оплате санкций возникает у Сторон только в том случае, если другой Стороной предъявлено письменное требование об оплате санкций.

7.3. В случае наложения государственными органами санкций имущественного характера за нарушения, допущенные Сторонами по условиям, оговоренным настоящим Договором, виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки в размере понесенных затрат. Срок возмещения - не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента письменного уведомления о наложении санкций с приложением документов, подтверждающих данный факт.

7.4. Арендодатель не несет ответственности за действия третьих лиц (за исключением работников Арендодателя и лиц, выполняющих для Арендодателя работы (оказывающих услуги) по гражданско-правовым договорам) в отношении имущества и материальных ценностей Арендатора, находящихся в арендованных помещениях.

### VIII. Срок действия Договора и условия его расторжения.

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01 января 2024 г., заключается на срок до 30 ноября



2024 г. При продолжении Арендатором использования арендованного имущества и отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор продляется путем подписания Дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Изменения и дополнения настоящего Договора осуществляются только по соглашению Сторон путем подписания Дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке по инициативе одной из Сторон. О своем намерении расторгнуть договор Сторона-инициатор расторжения договора обязана поставить в известность другую Сторону не менее, чем за один календарный месяц. В этом случае Сторона-инициатор расторжения обязана оплатить другой Стороне штраф в размере стоимости месячной арендной платы, установленной на текущий период, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного требования об этом.

8.5. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, если Арендатор допустит просрочку оплаты арендных платежей более чем на 3 (три) календарных месяца. В этом случае Арендатор обязан оплатить Арендодателю штраф в размере стоимости месячной арендной платы в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного требования об этом.

#### **IX. Порядок возвращения арендуемого помещения Арендодателю.**

9.1. По истечении срока аренды Арендатор обязан освободить арендуемое помещение и передать его Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней по Акту приема-передачи. Фактическим моментом передачи помещения является день подписания вышеуказанного акта.

9.2. В момент двухстороннего подписания Акта приема-передачи Арендатор передает Арендодателю ключи от арендуемого помещения.

9.3. Арендуемое помещение должно быть передано Арендодателю с учетом нормального износа.

9.4. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендованного помещения являются собственностью Арендатора.

9.5. В случае, когда Арендатор произвел за свой счет и с письменного согласия Арендодателя улучшения, неотделимые без вреда для арендованного помещения, Арендатор имеет право после прекращения действия договора на возмещение стоимости этих улучшений в соответствии с письменными договоренностями Сторон, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

#### **X. Обстоятельства непреодолимой силы.**

10.1. Ни одна из Сторон не будет считаться ответственной за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору в той степени, в которой выполнение таких обязательств задерживается или нарушается обстоятельствами непреодолимой силы.

10.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, непосредственно повлиявшие на выполнение настоящего Договора и которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить, как то: наводнения, землетрясения, эпидемии или иные бедствия природного характера; война и/или военные действия; террористические акты; забастовки и/или массовые беспорядки; решения, принятые органами государственной и/или муниципальной власти или управления, если они не вызваны действиями (бездействием) Стороны, для которой сложились данные обстоятельства, повлекшие невозможность исполнения ее обязательств по договору.

10.3. Обязанность доказательства наступления обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, ссылающейся на такие обстоятельства.

10.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы сроки исполнения обязательств по настоящему Договору переносятся соразмерно времени действия данных обстоятельств. В том случае, когда указанные обстоятельства длятся более 6 (шести) месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от продолжения действия договора в одностороннем порядке без уплаты другой Стороне каких бы то ни было пеней, штрафов и возможных убытков.

## **XI. Особые условия.**

11.1. Стороны обязуются одновременно с фактической передачей помещения Арендатору (при вступлении его в права пользования) и Арендодателю (по завершении срока аренды) оформить Акт приема-передачи помещения с описанием его состояния, а при необходимости - с составлением дефектной ведомости.

11.2. Оценка восстановительного ремонта помещения, а также оценка ущерба (в случае его причинения) арендованному помещению производится при возникновении разногласий между Сторонами третьим лицом, признаваемым обеими Сторонами.

11.3. Настоящий Договор заключен в двух, имеющих одинаковую юридическую силу, экземплярах по одному для каждой из Сторон.

11.4. Все отношения Сторон, неурегулированные условиями настоящего Договора или Дополнительными соглашениями к нему, регулируются в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **XII. Реквизиты сторон:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** ООО ПКФ «НОРМА-ПАК», ИНН 7724201716, КПП 504001001

Юридический адрес: 140101, Московская обл, городской округ Раменский, город Раменское, проезд Транспортный, строение 1Г, р/с 40702810024390002004 в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО), БИК 044525411, к/с 30101810145250000411

**АРЕНДАТОР:** ООО «Норма-Пак», ИНН 7718312721, КПП 771801001

Юридический адрес: 107023, г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 24, стр. 1, оф. 307  
р/с 407028105160300000010 в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО), БИК 044525411, к/с 30101810145250000411

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Генеральный директор

**АРЕНДАТОР:**

Генеральный директор





**Акт приема-передачи  
недвижимого имущества  
по договору аренды № 01/24 от 01.01.2024 г.**

г. Раменское

01 января 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «НОРМА-ПАК», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Кулькова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и

Общество с ограниченной ответственностью «Норма-Пак», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Маркова Олега Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду следующее недвижимое имущество:  
- складское помещение, помещение под офис, общей площадью 1802 кв.м, расположенное по адресу: 140101, Московская обл, городской округ Раменский, город Раменское, проезд Транспортный, строение 1Г.
2. Арендуемое имущество находится в коммерчески пригодном и технически исправном состоянии, какие-либо замечания у Арендатора к арендуемому имуществу отсутствуют.
3. Санитарное состояние имущества, указанного в п.1 настоящего Акта приема-передачи оценивается сторонами как удовлетворительное.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** ООО ПКФ «НОРМА-ПАК», ИНН 7724201716, КПП 504001001  
Юридический адрес: 140101, Московская обл, городской округ Раменский, город Раменское, проезд Транспортный, строение 1Г, р/с 40702810024390002004 в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО), БИК 044525411, к/с 30101810145250000411

**АРЕНДАТОР:** ООО «Норма-Пак», ИНН 7718312721, КПП 771801001  
Юридический адрес: 107023, г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 24, стр. 1, оф. 307  
р/с 40702810516030000010 в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО), БИК 044525411, к/с 30101810145250000411

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  
Генеральный директор

**АРЕНДАТОР:**  
Генеральный директор

