**Договор аренды нежилого помещения № 15/23**

г. Энск «24» июля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Ppt.ru"**,** в лице генерального директора Петрова Порфирия Петровича, действующего н на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью "Пропеллер", далее именуемое «Арендатор», в лице генерального директора Пэпэтэшина Петра Петровича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Общие положения**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду объект нежилого фонда - нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Энск, ул. Космонавтов, д. 4, офис. 5, на 1-м этаже, площадью 26 кв. м., для использования под пункт выдачи заказов.

Кадастровый номер помещения: 12:34:567890:123.

Границы помещения и его расположение отображены на копии технического паспорта (Приложение №1).

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "05" февраля 2022 г. N 123456789 ([Выписка](consultantplus://offline/ref=C080E3656F7B4F17BEA3DAC572F51B5EAB6163BB33516BB73D9F0DB0FA25FBE46668A78A609135C4CE52CC6C0Fg6U) из Единого государственного реестра недвижимости от "05.05.2023 г N 56789321, Приложение N 2).

1.3. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Объекта, являются собственностью Арендатора.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора, помещение, указанное в п. 1.1., в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Объект сдается в аренду на неопределенный срок.

2.2. Договор вступает в силу с момента подписания уполномоченными представителями Сторон.

2.3. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону письменно за 3 (три) месяца.

2.4. Договор может быть досрочно расторгнуть по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

1. **Права и обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязан:

- в момент подписания настоящего Договора передать в пользование Арендатора, указанный в п. 1.1 Объект по Акту приема-передачи, в котором должно быть указано техническое состояние Объекта на момент сдачи в аренду. Акт приема-передачи Объекта подписывается представителями Арендодателя и Арендатора. Указанный Акт приема-передачи (Приложение №2 к Договору) является неотъемлемой частью Договора;

- не препятствовать Арендатору производить любые улучшения Объекта, не уменьшающие его стоимости, в том числе любую перепланировку и переоборудование, согласованные в установленном сторонами порядке.

3.2. Арендатор обязан:

- использовать Объект только в целях, указанных в п. 1.1 настоящего Договора и установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, в том числе в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности;

- содержать Объект в полной исправности и в надлежащем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю;

- своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю арендную плату в установленные настоящим Договором сроки;

- при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю;

- по окончании срока аренды освободить Объект и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в исправном состоянии, пригодном для использования в целях указанных в п. 1.1. настоящего Договора, с учетом нормального износа.

3.3. Арендатор не вправе без дополнительного согласия Арендодателя сдавать арендуемое помещение в субаренду.

1. **Улучшения арендуемого помещения**

4.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения помещения являются собственностьюАрендатора.

4.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения помещения. После прекращения действия Договора Арендодатель обязан возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений.

1. **Размер арендной платы, порядок и сроки расчетов**

5.1. Арендная плата по настоящему Договору устанавливается в размере 45 000 (сорок пять тысяч) рублей в месяц, в том числе НДС 20 %.

5.2.Расходы по оплате коммунальных услуг возлагаются на Арендодателя и не компенсируются Арендатором.

5.3. Внесение арендной платы осуществляется путем перечисления Арендатором денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 9 настоящего Договора, в следующем порядке: - не позднее 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

5.4. Моментом оплаты считается день списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

1. **Ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки (пеней) в размере 0,01 % от не перечисленной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае несвоевременной передачи помещения Сторона, нарушившая срок, обязана уплатить другой Стороне неустойку (пени) в размере 0,01 % от стоимости аренды, указанной в п. 5.1., за каждый день просрочки.

6.4. Уплата пени и возмещение убытков не освобождают виновную сторону от исполнения

обязательств по настоящему Договору.

**7. Форс-мажор**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, не зависящих от воли сторон (стихийные бедствия, военные действия, пожары, запреты или решения государственных органов и исполнительных инстанций возникшие после заключения договора).

1. **Заключительные положения**

8.1 Любые изменения и дополнения по настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

8.2. С момента подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры и корреспонденция, связанные с ним, теряют силу.

8.3.  Споры, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. При не урегулировании возникших разногласий спор разрешается судебном порядке с обязательным соблюдением претензионного порядка. Срок ответа на претензию составляет 10 рабочих дней.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| *Реквизиты* | *Реквизиты* |

ООО " Ppt.ru" ООО «Пропеллер»

Генеральный директор Генеральный директор

*Петров*  Петров П.П*. Пэпэтэшин* Пэпэтэшин П.П.