

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 732-А

г. Воронеж

«13» апреля 2015 года

Открытое Акционерное Общество «Бизнес Центр Арсенал», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Гончарова Геннадия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Автодор-Платные Дороги» (ООО «Автодор-Платные Дороги»)**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Трофимовой Елены Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем (далее – «Договор»):

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять за согласованную в Договоре плату во временное владение и пользование сроком с «15» апреля 2015 года по «14» марта 2016 года нежилое помещение (часть здания) общей площадью **16,22 квадратных метров** на 4 (четвертом) этаже, помещение № 2 (согласно поэтажного плана БТИ), находящееся по адресу: г. Воронеж, ул. Арсенальная, дом 3, (далее именуется Помещение).

1.2. Помещение будет использоваться Арендатором для реализации товаров (предоставления услуг) от имени **ООО «Автодор-Платные Дороги»** и административных целей, связанных с такой деятельностью.

1.3. Передаваемое в аренду Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 36-АГ 778566, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 августа 2013 года сделана запись регистрации № 36-36-01/015/2013-202.

1.4. Передача Помещения осуществляется на основании Акта приема-передачи Помещения, подписываемого Сторонами (Приложение № 2 к настоящему Договору).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не позднее 15.04.2015 года, передать Помещение Арендатору на основании Акта приема-передачи, подписываемому Сторонами. В случае обнаружения Арендатором недостатков или повреждений в Помещении, он делает соответствующие отметки в Акте и Стороны путем переговоров устанавливают срок их устранения.

2.1.2. В течение срока аренды организовать обеспечение Помещения электрической энергией и, теплом, а также водой в местах общего пользования, необходимыми для нормального использования помещения Арендатором.

2.1.3. Производить капитальный ремонт Помещения, связанный с общим капитальным ремонтом здания, в котором находится Помещение.

2.1.4. Предупреждать Арендатора о необходимости проведения реконструкции, капитального ремонта, и иных работ в Помещении за 2 (Два) месяца до начала проведения ремонта, а также по согласованию с Арендатором, предоставить последнему на время проведения работ иную площадь. При этом Арендатор обязан освободить Помещение от своего имущества в срок не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты начала проведения ремонтных работ в Помещении.

2.1.5. Арендодатель обязан определить специальные места для курения табака, а также произвести необходимое оснащение соответствующих помещений, предназначенных для курения табака, необходимыми санитарно-техническими средствами.

2.1.6. Уведомлять Арендатора, а также предоставлять ему копии подтверждающих документов в случае перемены Арендодателя по Договору аренды в связи с обращением ОАО «Сбербанк России» взыскания на соответствующий объект недвижимости.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Арендодатель (в том числе в лице его уполномоченных представителей) имеет право, предварительно уведомив Арендатора, на вход в Помещение, с целью его периодического осмотра на предмет проверки соблюдения условий настоящего Договора и законодательства РФ. Осмотр Помещения производится Арендодателем в сопровождении представителя Арендатора в любое время в течение рабочего дня Арендатора, а в случае аварии – в любое время суток.

Арендодатель _____

Арендатор _____

2.2.2. В случае возникновения у Арендатора задолженности по оплате аренды более чем на 20 (двадцать) календарных дней Арендодатель вправе запретить доступ сотрудников Арендатора в здание Арендодателя и вынос имущества Арендатора из Помещения.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Не позднее 15.04.2015 года принять Помещение по двустороннему Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами. В случае отказа Арендатора от подписания Акта приема-передачи в указанный срок Обеспечительный платеж, внесенный в соответствии с п. 4.1. настоящего Договора остается у Арендодателя и не подлежит возврату Арендатору.

2.3.2. Использовать Помещение исключительно по его назначению, указанному в 1.2. настоящего договора и не сдавать арендуемые площади в субаренду третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

2.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату. Обязанности Арендатора по уплате арендной платы и других платежей, вытекающие из настоящего договора, возникают у Арендатора с момента подписания Акта приема - передачи Помещения.

2.3.4. Самостоятельно отчитываться перед уполномоченными органами осуществляющими технологический и экологический надзор в соответствующем субъекте Федерации за негативное воздействие на окружающую среду.

2.3.5. Обеспечивать сохранность Помещения, содержать арендуемое Помещение в полной исправности и в соответствии с санитарно-техническими и противопожарными нормами, правилами технической эксплуатации и правилами пожарной безопасности РФ, нести расходы на содержание Помещения, а также бережно эксплуатировать места общего пользования.

2.3.6. По истечении срока действия настоящего Договора или в случае досрочного прекращения Договора передать Арендодателю Помещение в следующем порядке:

- удалить за свой счет всё принадлежащее Арендатору оборудование, а также отдельные улучшения, если иное не будет предусмотрено соглашением Сторон;

- письменно уведомить Арендодателя о дате и времени вывоза имущества Арендатора из Помещения за 2 (Два) дня до начала вывоза;

- в течение 5 (Пяти) дней за свой счет привести Помещение в надлежащее состояние и устранить, в случае необходимости, все недостатки, причем Помещение не может быть хуже того состояния, в котором оно было передано в аренду, с учетом естественного износа;

- в день окончания действия настоящего договора передать Помещение и ключи от Помещения по Акту возврата помещения.

В случае задержки Арендатором передачи помещения по Акту возврата помещения он обязан уплатить Арендодателю арендную плату за все время пользования Помещением, исходя из двойной ставки арендной платы, установленной п.3.1. настоящего договора, в том числе в случае если срок аренды истек и (или) Арендатор выехал из арендуемого помещения.

2.3.7. Своевременно производить текущий ремонт Помещения за счет собственных средств или компенсировать расходы Арендодателя, в случае, когда Арендодатель произвел текущий ремонт Помещения за свой счет. Изменения или улучшения арендуемого помещения производятся исключительно в его пределах и не затрагивают части внешних и капитальных элементов здания.

2.3.8. Немедленно извещать Арендодателя о любом повреждении, аварии, пожаре, взрыве, затоплении или ином обстоятельстве, наносящем ущерб Помещению, а также по согласованию с Арендодателем и за свой счет принимать необходимые меры к устранению последствий указанных событий, в случае, если они произошли по вине Арендатора.

2.3.9. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в Помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб, а также представителей Арендодателя.

2.3.10. Не проводить реконструкции, перепланировки Помещения, других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения Помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.3.11. Если Помещению в результате виновных действий или бездействия Арендатора будет нанесен ущерб, то Арендатор в течение 14 (Четырнадцати) дней восстанавливает его своими силами (приводит его в прежнее состояние), за счет своих средств, и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке. Аварийное состояние должно быть подтверждено актом, составленным с участием представителей Сторон.

2.3.12. Соблюдать правила внутри объектового режима, действующего в здании, в котором расположено Помещение (Приложение № 1).

2.3.13. Размещать наружную рекламу на фасаде (иных наружных стенах и ограждениях) Помещения

(здания/части здания), принадлежащего Арендодателю, только с его письменного разрешения и по согласованию с уполномоченным органом власти.

2.3.14. В целях снижения вредного воздействия табачного дыма, охраны здоровья работников и иных лиц, посещающих арендуемые помещения, поддержания надлежащего санитарного состояния арендуемого помещения, приведения локальных норм охраны труда в соответствие с государственными требованиями охраны труда, содержащимися в ФЗ от 23.02.2013 № 15- «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака», запрещается курение табака в арендуемых помещениях, в том числе на рабочих местах и помещениях общего пользования. Курение табака разрешается только в специально отведенных для этого местах.

2.3.15. Подписывать и передавать Арендодателю выставленные им по окончании каждого месяца Акты оказанных услуг в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента их получения, либо предоставить мотивированный письменный отказ от их подписания в тот же срок. В случае невыполнения Арендатором указанной в настоящем пункте обязанности услуги считаются надлежащим оказанными с момента направления Акта Арендодателем.

2.3.16. Без письменного разрешения Арендодателя не размещать в местах общего пользования (коридорах, лестницах т.п.) во дворе здания, в котором располагается Помещение, а также на прилегающей к зданию территории свое имущество и ТБО, а также все рекламные материалы.

2.3.17. Осуществлять ввоз/вывоз мебели, компьютеров и оргтехники только после предварительного письменного согласования с Арендодателем, путем направления последнему заявки, содержащей информацию о порядке, дате, времени и прочих условиях.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. На основании дополнительного соглашения с Арендодателем и за отдельную плату, устанавливаемую на основании отдельного соглашения Сторон, Арендатор вправе использовать площади общего пользования в коммерческих целях, в том числе осуществлять рекламные акции.

2.4.2. В порядке, установленном Арендодателем, Арендатор имеет право с предварительного письменного согласования производить реконструкцию, перепланировку Помещения. При этом Арендатор своими силами и за свой счет получает все необходимые разрешения и согласования на производство указанных работ.

2.4.3. Демонтировать произведенные им отделимые улучшения по прекращении действия настоящего договора, предварительно письменно уведомив Арендодателя, и согласован порядок проведения монтажных работ.

2.4.4. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. О желании заключить такой договор Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не менее чем за 2 (Два) месяца до истечения срока договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату за пользование указанным в пункте 1.1. Договора Помещением в размере **16 220 (шестнадцать тысяч двести двадцать)** рублей в месяц без учета НДС, НДС не облагается в связи с применением УСН.

Арендная плата начинает начисляться со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения.

Коммунальные и эксплуатационные расходы (вывоз мелкобытовых отходов, за исключением упаковочной тары из-под мебели, бытовой техники, строительного мусора, упаковок и контейнеров от лакокрасочных материалов (этот мусор вывозится за счет Арендатора), холодное и горячее водоснабжение, водоотведение в туалетных комнатах; а также электроснабжение, отопление и ежедневная уборка Помещения) включаются в арендную плату.

3.2. Предельная стоимость арендной платы по настоящему Договору составляет **182 000** (Сто восемьдесят две тысячи) рублей, без учета НДС.

3.3. Ежегодно, начиная с 01 февраля 2016 года, размер арендной платы подлежит увеличению на 1,5 Ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, но не менее чем на 10%. При этом заключение дополнительного соглашения к Договору аренды не требуется.

3.4. Арендатор обязуется ежемесячно перечислять арендную плату за пользование Помещением на расчетный счет Арендодателя в срок до 10 (десятого) числа месяца, за который вносится арендная плата. Обязанность Арендатора по оплате аренды считается выполненной с момента зачисления денежных средств на корреспондентский счет Арендодателя.

3.5. Первый платеж осуществляется Арендатором в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания

Акта приема-передачи Помещения.

Арендная плата за неполный месяц в начале или в конце срока действия настоящего Договора вносится пропорционально фактическому количеству дней использования Помещения. Фактическое количество дней использования Помещения определяется датами подписания Акта приема-передачи Помещения и Акта возврата арендуемого Помещения.

3.6. При наличии у Арендатора задолженности по оплате аренды все поступающие на счет Арендодателя денежные средства списываются в счет ранее возникшего долга вне зависимости от наименования платежа, указанного в платежном поручении.

3.7. Последним днем для начисления арендной платы является день подписания Акта возврата Помещения.

3.8. Расторжение или окончание срока действия Договора не освобождает стороны от осуществления взаимных расчетов по нему.

4. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

4.1. В течение 5-и рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Арендатор уплачивает Арендодателю Обеспечительный платеж - денежную сумму в обеспечение исполнения своих денежных обязательств, предусмотренных настоящим договором.

4.2. Размер Обеспечительного платежа по настоящему Договору рассчитывается как однократная величина месячной арендной платы за Помещение, определяемой в соответствии с разд. 3. настоящего Договора.

Обеспечительный платеж находится у Арендодателя на протяжении всего срока действия настоящего Договора без начисления процентов и возвращается Арендатору в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента предоставления Арендатором письменного требования Арендодателю о возврате денежных средств с указанием суммы и реквизитов получателя.

Арендатор не вправе передавать в залог (дар, обещать в дар), уступать или иным образом обременять суммы Обеспечительного платежа (права на Обеспечительный платеж).

В случае надлежащего исполнения в течение срока аренды Арендатором обязательств по настоящему Договору, Обеспечительный платеж по Договору аренды будет зачислен в счет арендной платы за Помещение за 1 (один) последний месяц срока аренды.

4.3. Арендодатель вправе полностью или частично удержать Обеспечительный платеж в следующих случаях:

1) в случае неисполнения Арендатором своих обязательств по уплате платежей, предусмотренных настоящим Договором, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения соответствующей претензии. Размер удержания – в размере просроченных платежей;

2) если Договор будет досрочно расторгнут по основаниям, предусмотренным в п. 5.3. настоящего Договора. Размер удержания - 100 %;

3) в случае если Арендодатель будет уведомлен менее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до даты расторжения Договора в соответствии с п.5.4. Размер удержания - 100 %;

4) в случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 2.3.6. настоящего Договора. Размер удержания – 100 %.

4.4. Размер Обеспечительного платежа изменяется Арендодателем в зависимости от изменения размера арендной платы путем письменного уведомления Арендатора и выставлением счета на доплату.

4.5. В случае изменения величины Обеспечительного платежа или удержания Арендодателем денежных средств из Обеспечительного платежа по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, Обеспечительный платеж подлежит восстановлению до размера, установленного в п.4.2. настоящего Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения письменного уведомления об удержании средств из Обеспечительного платежа и требования о его восстановлении на основании счета, выставленного Арендодателем.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор заключается на срок, указанный в п.1.1. настоящего Договора. Срок Аренды начинается со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения.

5.2. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения обязательств Сторонами. Условия настоящего Договора применяются к отношениям по аренде Помещения, возникшим между сторонами до заключения настоящего

Договора.

5.3.Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, направив письменное уведомление об этом Арендатору за 15 (Пятнадцать) календарных дней до такого расторжения, а Арендатор обязан освободить Помещение, а в случае отказа - подлежит выселению, в случаях:

- а) умышленного (либо по неосторожности) существенного ухудшения состояния Помещения;
- б) если Арендатор два или более раз нарушил сроки по оплате арендной платы и прочих платежей, причитающихся Арендодателю, более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней от даты, установленной настоящим Договором в течение срока аренды.

5.4.Арендатор вправе отказаться от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке, направив письменное уведомление об этом Арендодателю, не менее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до такого расторжения. При этом арендная плата начисляется до даты передачи Помещения Арендодателю по Акту возврата Помещения. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке, направив письменное уведомление об этом Арендатору, не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до такого расторжения.

5.5.При расторжении настоящего Договора досрочно Арендатор в трехдневный срок до даты окончания (расторжения) Договора обязан подписать Акт сверки взаиморасчетов и погасить существующие задолженности.

Актом сверки в расчет задолженности включаются в т.ч. платежи за фактическое пользование Помещением за период с даты прекращения Договора по дату выезда Арендатора из Помещения со всем принадлежащим ему имуществом.

5.6.Любые изменения и дополнения к Договору имеют юридическую силу только в том случае, если они совершены в письменной форме, и зарегистрированы в установленном законом порядке. Все изменения и дополнения, при условии соблюдения положений настоящего пункта, становятся неотъемлемой частью Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1.В случае просрочки Арендатором перечисления Арендодателю причитающейся ему арендной платы либо иных платежей по настоящему Договору, в том числе несвоевременное пополнение Обеспечительного платежа, Арендодатель имеет право начислять Арендатору пени в размере 0,1 % (ноль целых одна десятых процента) от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.

6.2.Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.3.Арендатор несет ответственность за нарушение правил пожарной безопасности, а также за нарушение правил эксплуатации технических средств и инженерного оборудования в арендуемых помещениях.

Все Помещения, сдаваемые в аренду, должны быть доступны муниципальным (городским) службам, представителю Арендодателя для срочной ликвидации аварий, в любое время суток. В случае если Арендатор не передаст дубликат ключей в опечатанном пенале в службу охраны Арендодателя и не сообщит телефон лица, ответственного за вскрытие Помещения, представитель Арендодателя имеет право вскрыть Помещение самостоятельно. При этом ответственность за ликвидацию последствий аварии и за ущерб, причиненный, в том числе третьим лицам, несвоевременной ликвидацией последствий аварии, несет Арендатор.

6.4.При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5.В случае размещения рекламы и другой информации в нарушение пункта 2.3.13. настоящего Договора Арендатор в течение 10 (десяти) календарных дней обязан за свой счет устранить допущенные им нарушения по размещению рекламы и другой информации, путем приведения внешнего вида стен, конструкций и других элементов здания, в котором расположено Помещение, в то техническое состояние, в котором они находились до размещения рекламы и другой информации. В случае отказа Арендатора от устранения таких нарушений Арендодатель имеет право устранить их своими силами или с привлечением специализированных организаций с отнесением всех расходов на Арендатора. Кроме того Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 000 (Десять тысячи) рублей за каждый случай нарушения п.2.3.13. настоящего Договора.

6.6.В случае нарушения Арендатором п. 2.3.16. настоящего договора последний уплачивает Арендодателю штраф в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый случай такого нарушения.

Арендодатель _____

Арендатор _____

6.7. В случае несоблюдения Арендатором условий п. 2.3.14. настоящего Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штраф в размере 1000 (Одна тысяча) рублей за каждый случай курения в ненадлежащем месте.

6.8. В случае осуществления Арендатором без письменного согласия Арендодателя реконструкции, переоборудования, перепланировки или устройства неотделимых улучшений Помещения в нарушение пункта 2.3.10. настоящего договора Арендатор в течение 14 (Четырнадцать) рабочих дней обязан устранить допущенные им нарушения путем приведения Помещения в то состояние, в котором оно передавалось Арендатору. В случае отказа Арендатора от устранения допущенных нарушений Арендодатель имеет право устранить их своими силами или с привлечением специализированных организаций с отнесением всех расходов на Арендатора. Кроме того Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в трехкратном размере ежемесячной арендной платы, за каждый случай нарушения п.2.3.10. настоящего Договора.

6.9. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит, если иное не будет предусмотрено соглашением сторон.

6.10. Арендодатель не несет ответственности за возможные отключения холодной и горячей воды, канализации, отопления, электроснабжения, происходящие не по его вине.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Настоящий Договор аренды регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. При возникновении споров по выполнению условий настоящего Договора, они подлежат разрешению Сторонами путем переговоров. При не достижении Сторонами соглашения, споры передаются для разрешения в арбитражный суд Воронежской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

8.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 8.1, каждая сторона должна в разумные сроки известить о них в любом доступном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы (если имеется возможность их получения), удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному Договору.

8.3. По прекращении указанных выше обстоятельств, Сторона должна в разумные сроки известить об этом другую сторону в любом доступном виде. В извещении должен быть указан срок, в который предполагается исполнить обязательства по настоящему Договору.

8.4. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 8.2. и 8.3., то она обязана возместить второй стороне понесенные ею убытки.

8.5. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 8.1, срок выполнения стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

8.6. Если обстоятельства, перечисленные в п. 8.1, и их последствия продолжают действовать более 30 (тридцати) дней, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

9.2. Никакие заявления Сторон, устные или сделанные в другой форме, не включенные в настоящий Договор аренды, не имеют юридической силы.

9.3. Изменение собственника Помещения и/или Арендодателя не будет являться основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. Если какое-либо из положений настоящего Договора становится недействительным, это не

Арендодатель _____

Арендатор _____

затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости Стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного экономического результата.

9.5. Стороны обязаны извещать друг друга обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах путем направления заказного письма с уведомлением или вручением нарочным в пятидневный срок с момента такого изменения. Обязательства считаются надлежаще исполненными при их производстве до поступления уведомления об изменении реквизитов.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ОАО «БЦ Арсенал»

394036, г. Воронеж, ул. Арсенальная. д.3,
ИНН 3666182510 КПП 366601001
ОГРН 1123668060548
р/с 40702810413000065132,
в Центрально-Черноземном банке
Сбербанка России г.Воронеж,
к/с 30101810600000000681, БИК 042007681

АРЕНДАТОР

ООО «Автодор-Платные Дороги»

109012, г. Москва, Новая площадь, д. 10
ИНН 7710965662 КПП 771001001
р/с 40702810810038000004473,
в Универсальном дополнительном офисе №
01754 Московского банка ОАО «Сбербанк
России»,
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Генеральный

директор _____ Г.Н. Гончаров

М. П.

_____ Трофимова Е.Н.

М. П

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ №732-А**

г. Воронеж

«15» апреля 2015 года

Открытое Акционерное Общество «Бизнес Центр Арсенал», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Гончарова Геннадия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Автодор-Платные Дороги» (ООО «Автодор-Платные Дороги»** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Трофимовой Елены Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт приема-передачи Помещения о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за согласованную в Договоре плату во временное владение и пользование нежилое помещение (часть здания) общей площадью **16,22** квадратных метров, находящееся по адресу: г. Воронеж, ул. Арсенальная, дом 3, (далее именуется Помещение), а именно:

на 4 (четвертом) этаже, помещение № 2 (согласно поэтажного плана БТИ), – общей площадью 16,22 метров квадратных.

2. Помещение осмотрено Арендатором. Состояние помещения соответствует условиям Договора и может использоваться по назначению.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ОАО «БЦ Арсенал»

394036, г. Воронеж, ул. Арсенальная, д.3,

ИНН 3666182510 КПП 366601001

ОГРН 1123668060548

р/с 40702810413000065132,

в Центральном-Черноземном банке

Сбербанка России г.Воронеж,

к/с 30101810600000000681, БИК 042007681

АРЕНДАТОР

ООО «Автодор-Платные Дороги»

109012, г. Москва, Новая площадь, д. 10

ИНН 7710965662 КПП 771001001

р/с 40702810810038000004473,

в Универсальном дополнительном офисе №

01754 Московского банка ОАО «Сбербанк

России»,

к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Генеральный

директор _____

М. П.

Г.Н. Гончаров

М.П.

Трофимова Е.Н.

Арендодатель _____

Арендатор _____

**ПРАВИЛА внутриобъектового режима в здании БЦ «Арсенал»
(г. Воронеж, ул. Арсенальная, д.3)**

Настоящие Правила определяют нормы поведения граждан при нахождении их в здании БЦ «Арсенал» и расположенных в нем помещениях и направлены на обеспечение установленного порядка и эффективной работы БЦ.

Правила разработаны в соответствии с нормами действующего законодательства, подзаконными актами и иными документами, регламентирующими правила поведения граждан в административных зданиях и иных общественных местах.

Общие положения

Под помещениями БЦ «Арсенал» следует понимать находящиеся в нем кабинеты, холлы, коридоры, лестницы и другие помещения, в которых постоянно располагаются и осуществляют свои служебные обязанности: администрация БЦ, арендаторы и посетители БЦ.

Под установленным порядком в помещениях БЦ принимается совокупность требований законодательных и иных правовых актов РФ, регламентирующих нормы поведения граждан в общественных местах.

Поддержание общественного порядка и контроль за выполнением настоящих Правил возлагается на службу администраторов БЦ, обеспечивающих установленный порядок его деятельности.

Доступ в здание арендаторов и посетителей осуществляется круглосуточно.

Арендодатель не является поставщиком интернет услуг. Перечень провайдеров, оказывающих соответствующие услуги в здании БЦ:

1. ОАО «Вымпел-Коммуникации» (Билайн) Тел. 239 91-16
2. ООО «Интеркон» Тел. 239-10-10
3. ЗАО «Юго-Восток ТрансТелеКом» Тел. 250-22-00
4. ООО «Цифровая связь» Тел. 250-20-45
5. ЗАО «КВАНТ-ТЕЛЕКОМ» Тел. 233-03-30

Арендаторы БЦ и его посетители обязаны:

Соблюдать установленный порядок деятельности БЦ и нормы поведения в общественных местах.

Не допускать проявлений неуважительного отношения к администрации, работникам БЦ, арендаторам и посетителям.

Выполнять законные требования и распоряжения Администрации БЦ.

Бережно относиться к имуществу БЦ, соблюдать тишину, чистоту и порядок в помещениях БЦ.

Соблюдать требования по обеспечению пожарной безопасности в помещениях БЦ, содержать имеющиеся первичные средства пожаротушения в исправном состоянии.

Осуществлять ежедневную обязательную постановку/снятие арендуемых помещений на/с охрану(ы).

В случае срабатывания охранно-пожарной сигнализации в арендуемом офисе, своевременно прибывать (или присылать ответственного сотрудника) в арендуемое помещение.

Требовать от подчиненных лиц своевременного отключения электроприборов и электричества после окончания рабочего дня.

В арендуемых помещениях следить за исправностью инженерно-технических сетей/электрических, тепловых, водопроводных, а также сетях интернета и при обнаружении неисправностей незамедлительно сообщать администрации БЦ.

В случаях необходимости выполнения ремонтно-технических работ или ввоза/вывоза любого имущества (в том числе и в выходные/праздничные дни) в адрес администрации БЦ арендатором подается предварительная письменная заявка на разрешение указанных действий.

В случае возникновения любых неполадок в арендуемом офисе арендатор обязан подать письменную заявку на исправление неполадки, в офис администрации БЦ «Арсенал».

Письменно согласовывать с Арендодателем установку энергоемкого бытового электрооборудования (холодильник, микроволновая печь и т. д. и т.п.) .

Арендатор обязан в случае получения любой корреспонденции на адрес БЦ заключить договор на аренду почтовой ячейки.

В помещениях БЦ запрещается:

Приносить в помещения БЦ огнестрельное и холодное оружие, взрывчатые вещества, спиртные напитки.

Курить в помещениях, за исключением специально отведенных для этого мест (курительных комнатах).

Склаживать тару и материалы, не связанные с основной деятельностью фирмы арендатора.

Находиться в здании БЦ в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения.

Использовать электронагревательные приборы без письменного разрешения с администрацией БЦ «Арсенал».

Оставлять автотранспорт на путях подъезда пожарной, служебной техники, грузовых машин и в местах расположения пожарных гидрантов.

Оставлять в нерабочее время открытыми окна, фрамуги, форточки и двери.

Включать при температуре на улице ниже нуля градусов кондиционеры.

Самостоятельно устанавливать в арендуемых помещениях дополнительное оборудование, мебель и т.п. методом крепежа к стенам, потолку, окнам, полу.

Самостоятельно распространять рекламно-информационную продукцию путем расклеивания и размещения ее на дверях, стенах и других местах здания.

Самостоятельно вешать таблички на двери и стены в здании.

Пользоваться офисным лифтом для перевоза любого крупногабаритного имущества, в том числе упаковочной тары из-под мебели, бытовой техники.

Самостоятельно выполнять любые ремонтные работы на внутренних коммуникациях офиса (электросети, теплосети, вентиляция, кондиционирование).

Ответственность арендаторов и посетителей за нарушение настоящих Правил.

В случае первичного нарушения посетителями БЦ настоящих Правил администрация БЦ выносят нарушителям предупреждение о неправомерности их действий и предупреждает о возможности выставления штрафа в случае повторного нарушения.

В случае повторного нарушения арендаторами БЦ «Арсенал» настоящих Правил служба администраторов БЦ выносит нарушителям штраф в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый случай нарушения. Данный штраф арендатор обязан оплатить в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента получения.

В случаях нарушения норм действующего законодательства нарушители в установленном порядке привлекаются к административной или уголовной ответственности.

В случае умышленного уничтожения или повреждения имущества БЦ или иных материальных ценностей на виновных лиц возлагается обязанность возместить причиненный имущественный ущерб.

Контакты:

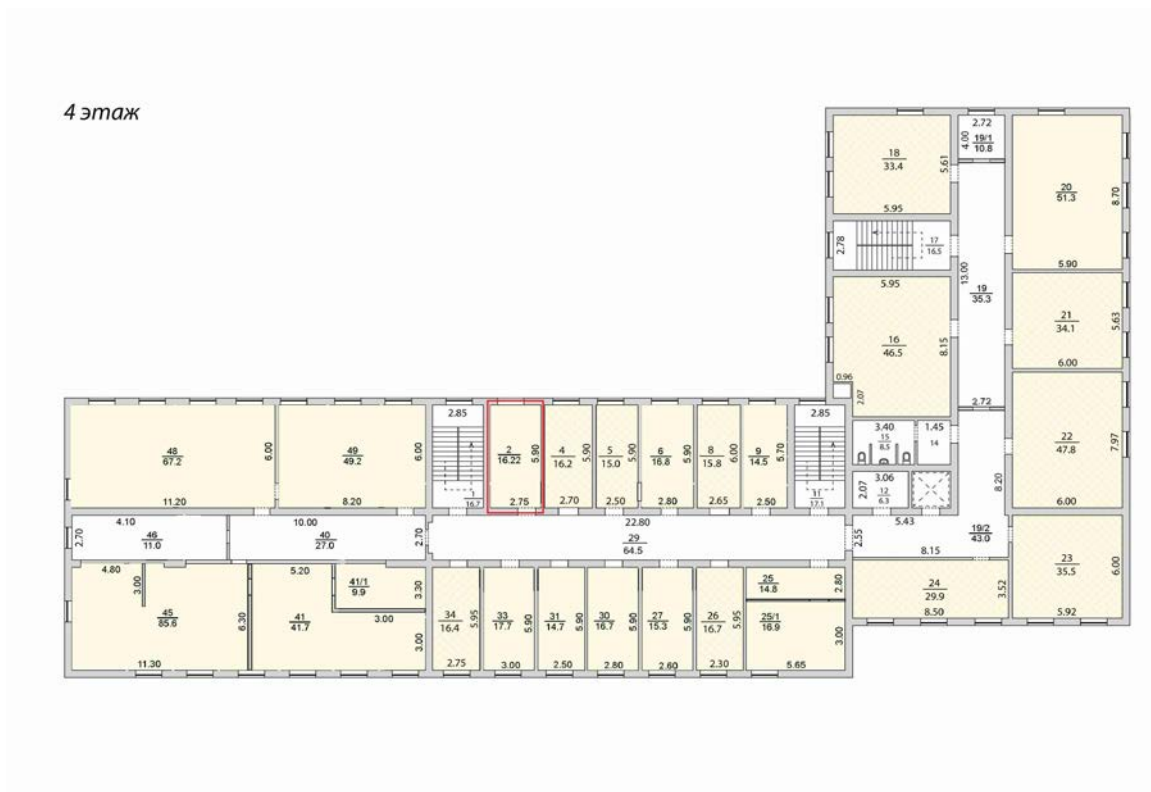
По всем возникающим вопросам Арендатор может обратиться к следующим сотрудникам:

Генеральный директор Управляющей компании Гордон Андрей Анатольевич
(тел. рабочий 253-13-14, тел. мобильный 8-915-582-87-07),

Старший менеджер по работе с арендаторами Лозовая Виктория Алексеевна
(тел. рабочий 253-00-90, тел. Мобильный 8-951-567-02-52).

Старший контролёр Жданов Сергей Викторович
(тел. рабочий 255-99-42, тел. мобильный 8-951-568-51-00).

Руководитель службы эксплуатации Гончаров Геннадий Николаевич
(тел. рабочий 253-27-70, тел. мобильный 8-951-877-77-94).



Арендодатель
ОАО «БЦ Арсенал»

Арендатор
ООО «Автодор-Платные Дороги»

Генеральный директор _____ Г.Н. Гончаров

Генеральный директор _____ Е.Н. Трофимова