

# ДОГОВОР № 143584-18-12-2023

аренды индивидуального рабочего места

г. Москва

«20» декабря 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью "М ПАМПС", в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Назаренко Алены Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес компоненты", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Лагунова Сергея Валентиновича, действующего на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду индивидуальное рабочее место (рабочий офисный стол, стул) на площади 5 кв.м. по адресу: 119019, г. Москва, ул. Волхонка, д. 5/6, стр. 9, помещ. 7/1 в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.
- 1.2. Данное место предоставляется Арендатору для размещения своего постоянно действующего исполнительного органа. Данный адрес может быть использован Арендатором для указания в качестве своего адреса (места нахождения) во всех официальных документах.
- 1.3. Порядок использования индивидуального рабочего места Арендатором определяется п. 6.3. настоящего договора.
- 1.4. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи индивидуального рабочего места (Приложение № 1).
- 1.5. Помещение принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью "М ПАМПС" на основании выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости удостоверяющая проведенную государственную регистрацию права, номер и дата государственной регистрации права: № 77:01:0001016:2121-77/051/2023-5 от 14 сентября 2023 года.

## 2. Обязанности сторон

### 2.1. Арендодатель обязуется:

- 2.1.1. Разрешить Арендатору указывать адрес данного помещения, где оборудовано указанное рабочее место в качестве своего адреса места нахождения.
- 2.1.2. После подписания настоящего Договора предоставить указанное рабочее место для периодического пребывания Арендатора (в соответствии с графиком, указанным в п. 6.3. настоящего договора) и работы с корреспонденцией.
- 2.1.3. В случае подписания дополнительного договора на почтовое обслуживание Арендодатель берет на себя обязательство передавать Арендатору почтовую корреспонденцию, приходящую на имя Арендатора в течение срока определенного таким договором. При заключении договора на почтовое обслуживание, Арендатор обязан забирать всю приходящую на имя Арендатора корреспонденцию, у Арендодателя не реже 1 раза в месяц. Если Арендатор не забрал свою корреспонденцию в течение одного месяца со дня ее прихода (по почтовому штемпелю), Арендодатель вправе уничтожить эту корреспонденцию без возвращения платы за почтовое обслуживание. Всю корреспонденцию, приходящую на имя вышеуказанной организации на данный почтовый адрес, имеет право забирать в отделении почтовой связи только Арендодатель. Никакие другие лица, в том числе и по доверенностям, забирать приходящую на вышеуказанный адрес корреспонденцию в отделении почтовой связи не имеют право.

### 2.2. Арендатор обязуется:

- 2.2.1. В течении пяти рабочих дней с момента государственной регистрации по Адресу вернуть Арендодателю содержащий все необходимые реквизиты, подписанный и заверенный печатью Арендатора возвратный экземпляр настоящего договора, что должно быть отражено в Книге учета договоров и подтверждено подписью уполномоченного лица Арендатора. В случае несвоевременного возврата договора, возврата договора без каких – либо из обязательных реквизитов, или возврата лицом в надлежащей форме не уполномоченным своей подписью подтверждать возврат договора, такой договор считается расторгнутым с даты, следующей за последним днем, предусмотренным для возврата договора настоящим пунктом. При этом аванс не возвращается.
- 2.2.2. Использовать индивидуальное рабочее место в соответствии с графиком присутствия, обозначенным в п. 6.3. настоящего договора.
- 2.2.3. Содержать арендуемое индивидуальное рабочее место в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии и использовать его исключительно по прямому назначению, в соответствии с настоящим договором.
- 2.2.4. Если арендуемое индивидуальное рабочее место в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами и за свой счет, а так же возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.
- 2.2.5. В случае изменения способа осуществления связи, Арендатор обязан в течение 5 рабочих дней сообщить о таких изменениях Арендодателю (номер контактного телефона, e-mail). В случае не уведомления или несвоевременного уведомления Арендодателя, данный договор считается расторгнутым с даты, когда такие изменения фактически произошли плюс 5 рабочих дней, арендная плата по договору не возвращается.
- 2.2.6. После прекращения действия настоящего договора (п. 5.1.; 5.2.; 5.3.) в течение 15-ти дней изменить свой адрес местонахождения и зарегистрировать должным образом это изменение в Едином Государственном Реестре Юридических лиц, а так же внести изменения в свои учредительные документы и зарегистрировать их в государственных органах регистрации с уведомлением ИФНС, внебюджетных фондов, банка и контрагентов о смене своего адреса.
- 2.2.7. Арендатор гарантирует, что на момент подписания Договора у Арендатора отсутствуют задолженности перед бюджетом и/или перед внебюджетными фондами; в отношении Арендатора не проходит и не назначена камеральная и/или выездная налоговая проверка; Арендатор не претендует на возмещение НДС и иных сумм из бюджета и фондов. В случае невыполнения Арендатором условий настоящего пункта Договора, Договор считается ничтожным (не имеющим юридической силы), при этом уплаченные Арендатором суммы не подлежат возврату и перерасчету.

## 3. Платежи и расчеты по договору

- 3.1. Арендная плата определяется в размере 20000,00 рублей (Двадцать тысяч рублей 00 копеек) (НДС не облагается) за 11 (одиннадцать) месяцев пользования индивидуального рабочего места. Арендная плата по договору начисляется с момента подписания договора за весь срок действия договора.
- 3.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее, чем через 3 (Три) дня после подписания Акта приема-передачи индивидуального рабочего места. Ежемесячные акты оказания услуг не выставляются в соответствии с главой 34 ГК РФ.

## 4. Ответственность сторон

- 4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора.
- 4.2. Арендодатель не несет никакой ответственности по обязательствам Арендатора, в том числе перед третьими лицами и за результаты хозяйственной деятельности.

4.3. При нарушении подпункта 2.2.6. настоящего договора **Арендатор** выплачивает **Арендодателю** штраф, равный десятикратному размеру арендной ставки (п. 3.1. настоящего договора), за каждый месяц, вплоть до выполнения условий вышеуказанных пунктов. Одновременно в ИФНС направляется письмо, информирующее о дате завершения договора и об отсутствии **Арендатора** по адресу, указанному как его адрес местонахождения.

### 5. Сроки действия договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания **Арендатором** по указанному адресу и действует в течение 11 (одиннадцати) месяцев. После окончания срока действия договора, обязательства **Арендодателя** считаются полностью исполненными, а договор утрачивает свою силу.

5.2. После окончания срока действия, договор пролонгируется по письменному соглашению сторон.

5.3. После прекращения действия договора **Арендатор** обязан в течение 15-ти дней внести соответствующие изменения в свои учредительные документы и перевести на другой адрес свою корреспонденцию.

5.4. Договор аренды индивидуального рабочего места подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по требованию **Арендодателя**, а **Арендатор** - выселению:

5.4.1. при использовании индивидуального рабочего места в несоответствии с условиями настоящего договора аренды;

5.4.2. если **Арендатор** умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого индивидуального рабочего места;

5.4.3. если **Арендатор** просрочил платеж по арендной плате более чем на 3 дня после подписания Акта, в соответствии с пунктом 3.2 настоящего договора;

5.4.4. если **Арендатор** сдает арендуемое индивидуальное рабочее место в субаренду либо предоставляет его в безвозмездное пользование;

5.4.5. при использовании **Арендатором** юридического адреса предоставляемого индивидуального рабочего места для целей и действий, противоречащих действующему законодательству.

5.4.6. при возмещении **Арендатором** НДС в инспекции федеральной налоговой службы договор считается расторгнутым с даты подачи **Арендатором** заявления на возмещение НДС в инспекцию федеральной налоговой службы.

5.5. Одностороннее расторжение Договора допускается в соответствии с действующим законодательством или по причинам, перечисленным в п. 5.4., п. 2.2.7. и настоящего Договора.

5.6. В случае досрочного расторжения настоящего договора со стороны **Арендатора**, сумма за оставшийся срок аренды помещения возврату не подлежит.

5.7. В случае если договор подлежит досрочному расторжению, а **Арендатор** - выселению, согласно п. 5.4., сумма, оставшаяся на депозите **Арендодателя**, возврату не подлежит, а **Арендодатель** оставляет за собой право поставить в известность налоговую службу недействительности регистрации по месту нахождения **Арендатора**.

### 6. Прочие условия

6.1. По всем вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

6.2. В случае невыполнения **Арендатором** обязательств по оплате в соответствии с п. 3.1. настоящий договор утрачивает силу и считается расторгнутым, а все обязательства Сторон прекращаются. Указанная в настоящем пункте договоренность не требует дополнительного соглашения Сторон о расторжении настоящего договора.

6.3. Постоянно действующий исполнительный орган **Арендатора**, для предоставления возможности осуществления связи между **Арендатором** и иными заинтересованными частными и/или государственными организациями (ИФНС, внебюджетными фондами, судебными или правоохранительными органами и пр.), имеет право и обязанность находиться в помещении **Арендодателя** в соответствии с графиком присутствия с 12.00 до 12.30 часов каждого 10 (десятого) числа календарного месяца в период действия договора аренды. Данный график присутствия ПДИО организации **Арендатора** может быть изменен Сторонами по взаимному согласию не менее чем за двое суток.

6.4. Связь с постоянно действующим исполнительным органом организации **Арендатора** может осуществляться любыми третьими лицами непосредственно, в соответствии с графиком присутствия.

6.5. После подписания настоящего договора все имеющие место до подписания настоящего договора устные договоренности юридической и иной силы не имеют.

### 7. Реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Общество с ограниченной ответственностью "М ПАМПС"	Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес компоненты"
ИНН/КПП: 7728356510/772801001	ИНН/КПП: 9704125161/770401001
ОГРН: 5167746473098	ОГРН: 1227700133506
Р/С: 40702810980900053839	Р/С: 40702810638000043478
в АО "КРЕДИТ ЕВРОПА БАНК (Россия)" г. Москва	в ПАО Сбербанк
К/С: 30101810900000000767	К/С: 30101810400000000225
БИК: 044525767	БИК: 044525225
117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б, этаж 2, пом. XI, ком. 69, оф. 22	119019, г. Москва, ул. Волхонка, д. 5/6, стр. 9, помещ.
Телефон:	Телефон:
Генеральный директор	Генеральный директор
М.П. / Назаренко А. А.	М.П. / Лагунов С. В.



Приложение № 1 к договору № 143584-18-12-2023 от «20» декабря 2023 г.

АКТ

приема-передачи индивидуального рабочего места

г. Москва

«20» декабря 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель **Арендодателя** с одной стороны и представитель **Арендатора** с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором аренды индивидуального рабочего места № 143584-18-12-2023 от «20» декабря 2023 года Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду индивидуальное рабочее место (рабочий офис, стол, стул) на площади 5 кв. м., расположенное по адресу: **119019, г. Москва, ул. Волхонка, д. 5/6, стр. 9, помещ. 7/1.**

На момент подписания акта, передаваемое в аренду индивидуальное рабочее место и инженерные коммуникации находятся в состоянии, обеспечивающем их нормальную эксплуатацию.

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды индивидуального рабочего места № 143584-18-12-2023 от «20» декабря 2023 г.

<b>АРЕНДОДАТЕЛЬ:</b>	<b>АРЕНДАТОР:</b>
Общество с ограниченной ответственностью "М ПАМПС"	Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес компоненты"
ИНН/КПП: 7728356510/772801001	ИНН/КПП: 9704125161/770401001
ОГРН: 5167746473098	ОГРН: 1227700133506
Р/С: 40702810980900053839	Р/С: 40702810638000043478
в АО "КРЕДИТ ЕВРОПА БАНК (Россия)" г. Москва	в ПАО Сбербанк
К/С: 30101810900000000767	К/С: 30101810400000000225
БИК: 044525767	БИК: 044525225
117342, г. Москва, ул. Давыдова, д. 17Б, этаж 2, пом. XI, ком. 68, 69, 70, 71, 72	119019, г. Москва, ул. Волхонка, д. 5/6, стр. 9, помещ. 7/1
Телефон:	Телефон:
Генеральный директор	Генеральный директор
М.П. /Назаренко А. А.	М.П. Магунов С. В.

Общество с ограниченной ответственностью  
"М ПАМПС"

ОГРН: 5167746473098, ИНН/КПП: 7728356510/772801001

Адрес: 117342, г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17Б, этаж 2, пом. XI, ком. 69, оф. 22

Контактный номер: 8 (968) 661-35-11

В МИФНС России № 46 по г. Москве

## ГАРАНТИЙНОЕ ПИСЬМО

Нежилое помещение, расположенное по адресу: 119019, г. Москва, ул. Волхонка, д. 5/6, стр. 9, помещ. 7/1 (далее – Нежилое помещение), принадлежит на основании права собственности Обществу с ограниченной ответственностью "М ПАМПС", в лице Генерального директора Назаренко Алены Александровны, действующего на основании Устава.

Вышеуказанное Нежилое помещение принадлежит Обществу на основании следующих документов: выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию права, номер и дата государственной регистрации права: № 77:01:0001016:2121-77/051/2023-5 от 14 сентября 2023 года.

Общество предоставляет Нежилое помещение для постоянного размещения единоличного исполнительного органа: Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес компоненты" в лице Генерального директора Лагунова Сергея Валентиновича. Нежилое помещение будет предоставлено на основании договора аренды.

Во исполнение условий договора аренды, Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес компоненты" обязано:

- произвести государственную регистрацию в МИ ФНС России № 46 по г. Москве по вышеуказанному адресу;
- использовать Нежилое помещение в соответствии с его прямым назначением (под офис);
- по истечении договора аренды освободить занимаемое помещение, а также в течение 30 (тридцати) дней с момента окончания действия договора, уведомить регистрирующий орган о новом адресе (местонахождение) юридического лица.

«20» декабря 2023 г.



Генеральный директор Назаренко А. А.

М. П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.09.2023, поступившего на рассмотрение 27.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219916602			
Кадастровый номер: 77:01:0001016:2121			
Номер кадастрового квартала:	77:01:0001016		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.08.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, ул. Волхонка, д. 5/6, стр. 9, помещ. 7/1		
Площадь, м2:	13.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	2543429.7		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:01:0001016:1004		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Назаренко Алена Александровна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "М ПАМПС", 7728356510		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 00B8054B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Полное наименование: \_\_\_\_\_ Инициалы, фамилия \_\_\_\_\_

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Лист № 1 раздела 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4	
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-219916602	
Кадастровый номер:	77:01:0001016:2121

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "М ПАМПС", ИНН: 7728356510, ОГРН: 5167746473098
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:01:0001016:2121-77/051/2023-5 14.09.2023 17:46:41
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 12.09.2023 Документ нотариально удостоверен: 12.09.2023 Суховой Еленой Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Юлдашева Михаила Юрьевича 77/1996-н/77-2023-7-500
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 008B656B7401C838D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ