

# ДОГОВОР АРЕНДЫ №32

г. Москва

«01» марта 2025 г.

АО «Медведково», в лице заместителя генерального директора Корябкина С.В., действующего на основании доверенности от 06.09.2022 г., в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и ООО «БИЗНЕС КОМПОНЕНТЫ», в лице Генерального директора Лагунова Сергея Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду без права выкупа нежилое помещение №19, 2 этаж – 48,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Полярная, д.33, стр.3, в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.3. Помещение передается для следующих целей: под офис.

1.4. Срок аренды устанавливается по «31» января 2026 г.

1.5. По окончании срока действия договора Арендатор теряет все права на арендуемое помещение.

1.6. Арендатор не имеет преимущественного права аренды на новый срок.

1.7. Сдача помещения в субаренду или по договору о совместной деятельности полностью или частично арендуемого помещения запрещается.

1.8. Арендатор вправе использовать адрес Помещения в качестве адреса официального места нахождения исполнительного органа на время действия настоящего договора.

## 2. Обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель обязуется предоставить в пользование Арендатору помещение с момента вступления договора в силу по акту приема-передачи (Приложение №1).

2.2. Арендодатель оказывает Арендатору эксплуатационные услуги, стоимость которых входит в состав арендной платы. За дополнительную плату Арендодатель по заявке Арендатора осуществляет хранение и утилизацию люминесцентных ламп.

2.3. Арендодатель обеспечивает возможность функционирования помещения с 8:00 до 19:00, с понедельника по воскресенье. Доступ в помещение в иное время возможен по согласованию сторон в письменной форме.

2.4. Арендодатель осуществляет контроль за состоянием и использованием арендуемого помещения.

2.5. Арендодатель своими силами и за свой счет устраняет последствия аварий и повреждений, происшедших не по вине Арендатора.

2.6. Арендодатель не несет ответственность за сохранность имущества, находящегося в арендуемом помещении.

2.7. Арендодатель не несет ответственности за нарушение Арендатором, его сотрудниками и посетителями техники безопасности, пожарной и электробезопасности; за надлежащее оповещение и предотвращение террористических актов, экстремистских и иных чрезвычайных ситуаций; миграционного, трудового, экологического законодательства, правил накопления и размещения отходов и др. законодательства и подзаконных актов РФ и г. Москвы.

2.8. Ежемесячные акты оказанных услуг не оформляются Арендодателем, услуга считается оказанной Арендодателем и принятой Арендатором в полном объеме при отсутствии полученной Арендодателем до 3 числа месяца следующего за месяцем оказания услуги письменной претензии Арендатора.

## 3. Обязанности Арендатора

3.1. Арендатор обязан предоставить в отдел гигиены труда ЦГСЭН для составления и постановки на учет материалы, подтверждающие соблюдение санитарно-гигиенических и противоэпидемиологических норм и правил по эксплуатации арендуемых площадей и установленного оборудования.

3.2. Арендатор обязан пользоваться помещением в соответствии с его назначением и настоящим договором. Использование помещения должно производиться в соответствии с законодательством РФ, подзаконными нормативно-правовыми актами РФ, законами и подзаконными актами мэра, правительства и иных исполнительных органов г. Москвы, правилами осуществления отдельных видов производства, реализации отдельных видов товаров, порядком лицензирования и сертификации деятельности на территории г. Москвы. Запрещается курение в служебных помещениях и на территории фабрики.

3.3. Своевременно вносить арендную плату. В качестве меры, гарантирующей полное исполнение Арендатором обязательств по данному Договору, Арендатором вносится на расчетный счет Арендодателя не



безопасность, предупреждение и ликвидацию чрезвычайных ситуаций, аттестованных в соответствующих государственных организациях.

3.12. Арендатору запрещается пользоваться гостевой стоянкой Арендодателя для парковки автотранспорта.

3.13. Не препятствовать представителям Арендодателя проверять состояние помещения.

3.14. При расторжении или окончания срока действия договора аренды Арендатор обязан вернуть помещение по Акту сдачи – приемки с неотделимыми изменениями и улучшениями в помещении без денежной компенсации, не позднее дня окончания срока договора.

3.15. Арендатор обязан заключить договор страхования своего товара, имущества, оборудования, находящегося в арендуемом помещении от пожара, залива водой, наводнения и других страховых рисков.

Если Арендатор не заключил договор страхования, то в случае порчи оборудования, товара, иного имущества от пожара, залива водой, наводнения и других обстоятельств Арендодатель не несет ответственности и не возмещает ущерб Арендатору.

3.16. Арендатор обязуется выполнять все условия договора страхования и все требования страховых компаний и уведомлять Арендодателя о возникновении какого-либо страхового случая.

#### **4. Порядок расчетов**

4.1. Постоянная часть арендной платы рассчитывается путем умножения количества квадратных метров занимаемой Арендатором арендованной площади на ставку в размере **800 руб. за 1 кв.м. в месяц, в т.ч. НДС-20%.**

Оплата за коммунальные услуги (вода, отопление, водоотведение, электроэнергия) входят в арендную плату.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в порядке предоплаты до 01 числа текущего месяца. Переменная часть арендной платы оплачивается Арендатором в течение 3-х дней с момента получения счета от Арендодателя. При не поступлении арендной платы 01 текущего месяца на расчетный счет (или в кассу) Арендодателя 2 (Два) раза за период действия Договора, Арендодатель имеет право удержать неоплаченную сумму из Обеспечительного платежа, а также отказаться от исполнения договора в одностороннем внесудебном порядке.

4.2. Оплата арендной платы в денежной форме производится путем перечисления Арендатором надлежащей суммы на расчетный счет либо наличной оплатой в кассу Арендодателя в пределах сумм, установленных Банком России.

4.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить размер арендной платы, но не чаще одного раза в год предварительно уведомив Арендатора за 30 календарных дней до момента такого изменения.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. Ущерб, вызванный неправомерными либо неосторожными действиями, возмещаются виновной стороной в 20-ти дневный срок в соответствии с действующим законодательством.

5.1.1. При несоблюдении Арендатором режима, установленного Арендодателем, в том числе п.3.5. Договора, устанавливается штрафная неустойка в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждое выявленное нарушение, при повторном нарушении неустойка составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей. Дополнительно сверх неустойки Арендатор оплачивает убытки, причиненные Арендодателю. Неустойка, убытки оплачиваются Арендатором не позднее 3(Трех) рабочих дней с даты предъявления требования Арендодателя.

5.2. При не целевом использовании арендуемого помещения либо сдачи его полностью или частично в субаренду, в т.ч. по договору о совместной деятельности Арендатор по требованию Арендодателя уплачивает штраф в размере трехмесячной арендной платы.

5.3. Арендодатель не несет ответственности за убытки, причиненные Арендатору третьей стороной (сторонней организацией) путем отключения электроэнергии, отопления, воды и других коммунальных услуг. Данные убытки возмещению со стороны Арендодателя не подлежат.

5.4. В случае причинения ущерба имуществу Арендодателя по вине Арендатора, последний возмещает его стоимость в полном объеме.

5.5. В случае наложения административного взыскания на Арендодателя по вине Арендатора, последний обязан возместить Арендодателю причиненные убытки.

5.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения во время действия Договора.

5.7. Если в случае прекращения (путем расторжения, отказа от исполнения и т.д.) или окончания срока действия настоящего Договора Арендатор не передает Помещения Арендодателю, либо несвоевременно передает помещения Арендодателю, Арендодатель вправе приостановить доступ Арендатора в Помещения и взыскать с Арендатора штрафную неустойку за каждый день просрочки в размере двойной ставки арендной платы (п.4.1. Договора) в день с момента прекращения или окончания срока действия Договора до момента



127282, г.Москва, ул.Полярная, 33  
р/с 40702810838090006623 в  
ПАО Сбербанк России г. Москва  
к/с 30101810400000000225  
БИК 044525225  
ИНН 7715081064, КПП 771501001  
ОКОНХ 17341/72200, ОКПО 00303580

Юридический адрес: 119019, Москва г, вн.тер.г.  
муниципальный округ Арбат, ул. Арбат, д. 6/2, помещ.  
1, комн.1, офис 265, этаж 4  
ИНН/КПП 9704125161 / 770401001  
р/с 40702810638000043478  
в ПАО Сбербанк  
к/с 30101810400000000225  
БИК 044525225  
ОГРН 1227700133506  
Тел.: +7 (495) 649-16-77  
E-mail: info@zipstore.ru , buh@zipstore.ru

Зам.генерального директора

С.В. Корябин



Генеральный директор

С.В. Лагунов



## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

«01» марта 2025 г.

АО «Медведково», в лице заместителя генерального директора Корябкина С.В., действующего на основании доверенности от 06.09.2022 г., в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и ООО «БИЗНЕС КОМПОНЕНТЫ», в лице Генерального директора Лагунова Сергея Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что согласно договору аренды №43 от «01» апреля 2024 г. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял в аренду без права выкупа нежилое помещение № 19, 2 этаж – **48,8 кв.м.**, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Полярная, д.33, стр.3. Помещение передается в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации.

В ходе приема-передачи помещения были выявлены недостатки, подлежащие устранению:  
**Замечаний нет.**

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

**Арендодатель**  
АО «Медведково»  
Заместитель Генерального директора



**Арендатор**  
ООО «БИЗНЕС КОМПОНЕНТЫ»  
Генеральный директор



С.В. Лагунов



АКТ  
приема-передачи помещения

г. Москва

«28» февраля 2025 г.

АО «Медведково», в лице заместителя генерального директора Корябкина С.В., действующего на основании доверенности от 06.09.2022 г., в дальнейшем именуемое «Арендодатель», с одной стороны, и ООО «БИЗНЕС КОМПОНЕНТЫ», в лице Генерального директора Лагунова Сергея Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что согласно договору аренды №43 от «01» апреля 2024. «Арендатор» вернул, а «Арендодатель» принял нежилое помещение № 19, 2 этаж – 48,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Полярная, д.33, стр.3. Помещение передается в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации.

В ходе приема-передачи помещения были выявлены недостатки, подлежащие устранению: Замечаний нет.

---

---

---

---

---

---

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Арендодатель  
АО «Медведково»  
Заместитель Генерального директора

Арендатор  
ООО «БИЗНЕС КОМПОНЕНТЫ»  
Генеральный директор

