**ДОГОВОР № 07/18**

**аренды нежилых помещений**

**г. Уфа «06» марта 2018 года**

**Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛИОН»**, в лице директора Манашевой Екатерины Андреевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

**ООО «РЕГИОН»**, в лицедиректора Муртазина Айдара Дамировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора.**

1.1. **Арендодатель** обязуется предоставить **Арендатору** во временное возмездное пользование (в аренду) нежилые помещения, указанные в п.1.2. настоящего договора (далее – «**Объект*»***), а **Арендатор** обязуется принять **Объект** и уплачивать **Арендодателю** арендную плату на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2.**Объект** - часть помещения, назначение: нежилое, площадь – 32,6 кв. м., этаж 8, номер на поэтажном плане 10, адрес объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, просп. Октября, д.132, корп.3, кадастровый (или условный) номер - 02:55:020619:603;

**Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается:**

- Свидетельством о государственной регистрации права собственности 04 АД № 203706 от «28» декабря 2012 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «28» декабря 2012 года сделана запись о регистрации № 02-04-01/493/2012-558;

Целевое назначение **Объекта**: офисные помещения.

Разрешенное использование **Объекта**: размещение офисных помещений.

Поэтажные планы с обозначением контуров сданного в аренду Объекта приводятся в приложениях к настоящему договору, которые являются неотъемлемой его частью.

1.3.**Объект** передаётся **Арендатору** строго для использования в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием. **Арендатор** не вправе без согласия **Арендодателя** изменять целевое назначение и/или разрешенное использование **Объекта**.

1.4.В случае передачи вместе с **Объектом** относящееся к нему движимое имущество и документацию, их описание приводится в Акте приема-передачи нежилых помещений.

1.5.Ответственность за соответствие **Объекта** профилю своей деятельности и пригодности для такой деятельности несет **Арендатор**.

1.6.Сдавать **Объект** в субаренду **Арендатор** вправе только с письменного согласия **Арендодателя**.

1.7. Арендатор несет все риски и обязанности связанные с эксплуатацией арендуемых помещений, включая, но не ограничиваясь ответственность за пожарную безопасность, соответствие санитарно- эпидемиологическим нормам, правилам эксплуатации, ответственность перед физическими лицами и государственными органами за любые нарушения и/или причинения ущерба, вреда и пр. в результате эксплуатации арендуемого имущества, сохранность и охрану арендованного имущества и/или иного имущества Арендодателя, переданного совместно с арендуемым имуществом, имущества и/или иного имущества Арендатора и/или третьих лиц.

**2.Передача Объекта от Арендодателя Арендатору.**

2.1.**Объект** передаётся от **Арендодателя** **Арендатору** на основании Акта приёма-передачи, который подписывается уполномоченными представителями **Сторон**, содержащего описание и состояние передаваемых в аренду помещений, а также недостатки, уже существующие на момент заключения договора, а также выявленные при осмотре помещений.

2.2.Акт приема-передачи должен быть подписан не ранее 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления Обеспечительного депозита на расчетный счет, указанный **Арендодателем**.

2.3.Передаваемый в аренду **Объект** находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, в соответствии с назначением и конструкцией арендуемых помещений. В случае, если недостатки арендованных помещений не были зафиксированы в Акте приема-передачи, то **Арендодатель** не отвечает за эти недостатки.

**3.Возврат Объекта от Арендатора Арендодателю.**

3.1. По окончании срока действия договора, а также при его досрочном прекращении, **Арендатор** обязан без задержки передать **Арендодателю** **Объект,** а также переданное ему по Акту приема-передачи движимое имущество и документацию.

3.2.**Объект** должен быть возвращен **Арендатором** в исправном состоянии с учетом нормального износа. **Объект** передается со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, исправно работающими сетями и коммуникациями. **Арендатор**, возвращая **Объект** Арендодателю, обязан произвести уборку **Объекта**, вывезти мусор и все свое имущество, а также устранить за свой счет все неполадки оборудования и коммуникаций, которые произошли по вине **Арендатора,** а также возникшие в процессе эксплуатации арендованного имущества Арендатором и/или если они должны быть устранены с учетом обязательств **Арендатора** по текущему ремонту **Объекта,** заранее должен быть произведен косметический ремонт арендуемого помещения.

3.3.В случае несвоевременного освобождения **Арендатором** занимаемого **Объекта,** **Арендатор,** помимо штрафных санкций**,** выплачивает **Арендодателю** арендную плату за последний месяц арендных отношений умноженную на коэффициент 2,5 (два с половиной).

3.4.В случае причинения вреда имуществу **Арендодателя**, в том числе при проведении согласованных и несогласованных строительных или ремонтных работ на **Объекте**, **Арендатор** незамедлительно устраняет все повреждения своими силами или компенсирует затраты на проведение восстановительных работ **Арендодателю**, возмещает убытки **Арендодателю**. В случае если размер убытков Арендодателем не предъявляется или определить размер реальных убытков не представляется возможным в денежном выражении Арендодатель вправе потребовать с Арендатора помимо стоимости утраченного имущества в качестве убытков сумму равную средней сумме арендной платы за арендуемого помещения (рассчитанной за весь период действия договора аренды, в том числе с учетом п.п. 3.4. настоящего договора) умноженной на коэффициент 3 (три).

**4. Срок аренды.**

4.1. Настоящий договор заключен сроком на одиннадцать месяцев (менее одного года) и действует с «06» марта 2018 г. по «31» декабря 2018 г.

Срок аренды совпадает со сроком действия договора.

4.2. По истечении срока аренды **Арендатор** не имеет преимущественного право на заключение договора аренды на новый срок.

4.3. Арендатор желающий заключить договор аренды на новый срок за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока аренды **Арендатор** должен уведомить **Арендодателя** о намерении продлить срок договора. Автоматическая пролонгация договора не допустима.

4.4.Договор прекращается в части прав **Арендатора** по временному владению и пользованию **Объектом** по истечении срока аренды, независимо от уведомления.

4.5. Все условия договора, содержащие обязанности сторон (в том числе денежные обязательства), за исключением обязанности Арендодателя по предоставлению помещения в аренду, сохраняют силу до полного исполнения сторонами своих обязательств после истечения срока аренды.

**5.Улучшения арендованного помещения.**

5.1.**Арендатор** не вправе без получения письменного согласия **Арендодателя** производить неотделимые улучшения, совершать перепланировку или реконструкцию **Объекта** и т.п.

5.2.Любые неотделимые улучшения **Объекта**, произведенные **Арендатором**, являются собственностью **Арендодателя** и **Арендатору** не компенсируются независимо от наличия согласия Арендодателя на такие улучшения.

5.3.Улучшения **Объекта**, осуществленные **Арендатором** за свой счет без согласия **Арендодателя** и которые могут быть отделимы без вреда и без утраты экономической ценности для **Объекта**, являются собственностью **Арендодателя,** если стороны не согласовали иное.

5.4.В случае получения согласия **Арендодателя** на улучшения, при проведении ремонтных работ **Арендатор** обязан согласовывать их состав с **Арендодателем** строго до начала работ, производить работы с соблюдением установленных требований санитарных, противопожарных и других государственных органов, с согласованием в необходимых случаях проводимых работ с этими и другими государственными органами, обеспечить соответствие состояния помещений обязательным требованиям.

**6. Арендная плата и порядок расчетов.**

6.1.Стороны установили, что сумма арендной платы по настоящему договору выплачивается **Арендатором** ежемесячно в твердой (фиксированной) сумме платежа в размере 21 190 (Двадцать одна тысяча сто девяносто) рублей 00 копеек в месяц., НДС не облагается

Расходы на содержание и текущий ремонт имущества, по коммунальным услугам, электроэнергии, общую охрану здания и помещения **входят в сумму арендной плат**ы и оплачиваются **Арендатором** Арендодателю в сумме арендной платы способами, указанными в п.6.2.

6.2.Арендная плата вносится **Арендатором** ежемесячно, предоплатой, не позднее «01» числа текущего месяца, путём перечисления денежных средств на расчетный счет **Арендодателя**, указанный в настоящем договоре, либо другим согласованным **Сторонами** способом.

6.3.Денежные средства, полученные от Арендатора, погашают обязательства Арендатора в следующем порядке:

в первую очередь - в возмещение убытков с **Арендатора**, в том числе расходы на оценку и возмещение ущерба, убытков и пр.

во вторую очередь - в качестве оплаты штрафов, пени, неустоек;

в третью очередь - в качестве погашения обязательств по оплате арендных и иных платежей по договору;

6.4.Датой исполнения **Арендатором** обязанностей по уплате платежей в соответствии с договором считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет **Арендодателя** либо передача в кассу арендодателя наличных денежных средств.

6.5.Стороны каждый квартал, а также по истечения срока действия Договора производят сверку взаимных расчетов. **Арендатор** в срок 10 (десять) календарных дней с момента получения Акта сверки взаимных расчетов от **Арендодателя**, возвращает **Арендатору** подписанный Акт сверки взаимных расчетов, либо, в случае возникновения разногласий, предоставляет возражения в виде Акта разногласий. Если Арендатор не представил Арендатору подписанный акт сверки, либо разногласия к нему в установленный срок, акт сверки взаимных расчетов считаются согласованными сторонами в редакции Арендодателя.

6.6.Арендная плата может быть изменена **Арендодателем** в одностороннем порядке в любое время в течение действия настоящего договора, но не чаще одного раза в год с обязательным предварительным уведомлением **Арендатора** за 10 (Десять) календарных дней до изменения арендной платы. **Арендатор**, не согласный с изменением арендной платы, вправе расторгнуть договор, уведомив об этом **Арендодателя** не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до момента расторжения договора.

**7.Обеспечительный депозит.**

7.1.**Арендатор** обязуется внести **Арендодателю** денежную сумму в размере, равном ежемесячной арендной плате – 21 190 (Двадцать одна тысяча сто девяносто) рублей 00 копеек, без НДС – Обеспечительный депозит, который является задатком в том понимании, которое трактует налоговое законодательство РФ, и правомерно удерживается **Арендодателем** до полного исполнения обязательств **Арендатора** по настоящему договору аренды.

В случае увеличения арендной платы, Обеспечительный депозит доплачивается **Арендодателю** в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента изменения арендной платы.

7.2.Обеспечительный депозит используется **Арендодателем** в случаях, предусмотренных договором, и предполагает безусловное право **Арендодателя** удержать из Обеспечительного депозита суммы, в том числе штрафные санкции, предусмотренные договором и подлежащие оплате **Арендатором**, а также убытки **Арендодателя**, вызванные нарушением своих обязательств **Арендатором**, и зачесть свои соответствующие требования за счет Обеспечительного депозита.

Обеспечительный депозит (часть депозита, оставшаяся после удержания сумм в счет денежных требований **Арендодателя**) засчитываются в счет оплаты за последний месяц аренды по договору.

7.3.В случае зачета **Арендодателем** какой-либо части обеспечительного депозита в счет оплаты каких-либо финансовых обязательств **Арендатора**, предусмотренных договором, **Арендатор** обязуется перечислить денежные средства в качестве пополнения Обеспечительного депозита до суммы, размер которой установлен п. 7.1. договора, не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента получения соответствующего требования от **Арендодателя**. В случае невыполнения данного требования, **Арендатору** начисляется штрафная неустойка в размере 0,5% (ноль целях пять десятых процента) от суммы, необходимой для восстановления первоначального Обеспечительного депозита за каждый день просрочки оплаты.

**Арендодатель** также вправе удержать в целях резервирования в качестве пополнения Обеспечительного депозита очередной платеж ежемесячной арендной платы, уплачиваемый Арендатором.

7.4.Денежные средства, внесенные **Арендатором** в качестве Обеспечительного депозита в соответствии с условиями договора, засчитываются **Арендодателем** в счет арендной платы по договору в случае просрочки **Арендатором** обязательств по совершению какого-либо платежа, составляющий не менее 3 (Трех) календарных дней с момента наступления срока соответствующего платежа. Удержание сумм **Арендодателем** из Обеспечительного депозита при просрочке **Арендатором** сроков исполнения обязательств по оплате платежей, установленных договором, не рассматривается **Сторонами** как «внесение арендной платы» в соответствии с п. 3 ст.619 Гражданского кодекса РФ.

7.5. Право на удержание сумм из Обеспечительного депозита возникает также у **Арендодателя** независимо от согласия Арендатора при следующих обстоятельствах:

7.5.1. несвоевременное или неполное внесение **Арендатором** арендной платы и иных платежей;

7.5.2. причинение ущерба имуществу **Арендодателя**, а также иных причинение иных убытков **Арендодателю** и/или третьим лицам;

7.5.3. применение штрафных санкций к **Арендатору** в соответствии с условиями договора;

7.5.4. в иных случаях несвоевременного или неполного погашения **Арендатором** задолженности перед А**рендодателем**.

7.5.5. предъявления к Арендодателю требований и санкций по вине Арендодателя в сумме равной сумме таких санкций либо в сумме рассчитанной согласно п.п. 3.5. настоящего договора. Согласия арендатора на такое удержание не требуется.

7.5.6. прекращение аренды в связи с отказом Арендодателя, нарушениями Арендатора и др.

7.5.7. несвоевременная передача/ уклонение Арендатора от передачи помещения Арендодателю в связи с прекращением аренды/ отказом Арендодателя от договора аренды.

**8. Обязанности Арендодателя .**

**Арендодатель обязуется:**

8.1.Передать по Акту приёма-передачи **Объект** **Арендатору**.

8.2.Передать Арендатору Объект в состоянии, соответствующем условиям договора аренды, назначению арендованного помещений и их пригодности для эксплуатации.

8.3.В присутствии **Арендатора** по договору аренды проверить исправность систем жизнеобеспечения сдаваемого в аренду **Объекта**.

**9. Обязанности Арендатора.**

**Арендатор обязуется:**

9.1.Принять **Объект** от **Арендодателя** по Акту приёма-передачи.

9.2.В установленные договором сроки вносить арендную плату за пользование **Объектом**.

9.3.Использовать полученный в аренду **Объект** в соответствии с условиями настоящего договора, целевым назначением и разрешённым использованием.

9.4.Проводить за свой счёт текущий и косметический ремонт **Объекта**, нести возникающие в связи с эксплуатацией **Объекта** расходы, в том числе на оплату расходуемых в процессе эксплуатации и ремонта материалов, который необходим для поддержания **Объекта** в исправном состоянии.

9.5.В случае, когда, при использовании помещения компетентными контрольными и надзорными органами и организациями (органами пожарного надзора, Роспотребнадзора, архитектуры и др.) предъявляются специальные требования к **Объекту** и условиям его эксплуатации, **Арендатор** обязан за свой счет и своими силами выполнить требования указанных органов и организаций и произвести необходимые работы и/или установить дополнительное оборудование.

9.6.Обеспечивать сохранность принадлежащих **Арендодателю** инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, находящихся в арендуемом **Объекте**.

9.7.Не производить никаких перепланировок и/или переоборудования **Объекта**, не переносить подводку систем жизнеобеспечения и коммуникаций арендуемых помещений, не переносить систему вход\выход из\в помещение и т.п. без предварительного письменного согласия **Арендодателя**.

9.8.Содержать **Объект** и прилегающую к нему территорию в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, обеспечить соблюдение мер противопожарной и электрической безопасности на **Объекте**, в том числе оборудовать своими силами и за свой счёт **Объект** первичными средствами пожаротушения, осуществлять контроль за кадровым составом, работающих на площадях **Объекта**.

9.9.Устранять за свой счёт, с обязательным учётом существующего дизайна, любые механические повреждения **Объекта** или его части, не связанные с нормальным износом арендуемого **Объекта**, нанесённые **Арендатором**, его работниками, клиентами либо третьими лицами, допущенными на **Объект Арендатором**. Любые повреждения должны быть устранены **Арендатором** в течение 10 (Десяти) дней с момента их нанесения либо обнаружения.

9.10.В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий за свой счет.

9.11.Возместить **Арендодателю** убытки, причиненные в случае гибели или повреждения арендованных помещений, если **Арендатор** не докажет, что гибель или повреждение помещения произошли в результате наступления обстоятельств, за которые **Арендатор** не несёт ответственности в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего **Договора** аренды.

9.12.В случае, если **Арендатор** намеревается использовать **Объект** в целях, требующих перепрофилирования помещений и получения специальных разрешений, то **Арендатор** обязан предварительно письменно согласовать это с **Арендодателем**, а затем провести за свой счет и своими силами перепрофилирование **Объекта** и получить специальные разрешения (если они требуются).

9.13.Для размещения рекламных щитов, рекламных установок, информационных вывесок и других рекламных материалов со своим наименованием или наименованием своих товаров (услуг), внутри здания или на его наружных стенах получить письменное разрешение **Арендодателя**, и согласовать их размещение в компетентных государственных и муниципальных органах самостоятельно и за свой счёт.

9.14.Беспрепятственно допускать на арендуемый **Объект** представителей **Арендодателя** с целью проверки состояния и использования **Объекта**, а также представителей компетентных органов и организаций для проведения ремонтных и восстановительных работ в здании, в котором расположен **Объект,** устранения аварий, пожаров, затоплений, взрывов и иных подобных чрезвычайных событий и их последствий.

9.15.Возвратить по Акту приёма - передачи, **Объект** в течение 3 (Трёх) дней после истечения срока действия настоящего договора или прекращения действия его по иным основаниям.

9.16.По истечении срока действия настоящего договора передать **Арендодателю** все произведённые на арендуемых площадях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность **Объекта**, если они неотделимы от его конструкций без вреда для них.

9.17.**Арендатор** не в праве без предварительного письменного согласия **Арендодателя**: сдавать **Объект** или часть его в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог либо вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственный товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без письменного согласия **Арендодателя**.

В случае аварий внутренних тепло-, энерго- и других сетей принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счёт.

9.18.**Арендатор** несёт ответственность за сохранность своих товарно-материальных ценностей, находящихся в арендованных помещениях. В этих целях он вправе самостоятельно заключать договоры страхования своего имущества со страховой компанией, а также договор охраны с охранным предприятием. Арендатор обязан застраховать арендуемое имущество на весь срок \аренды в пользу Арендодателя на сумму возмещения полной стоимости арендуемого имущества, определяемую независимым оценщиком, согласованным с Арендодателем. Оплата услуг оценщика и страховщика производится за счет собственных средств Арендатора и возмещению не подлежит. Страховой полис передается на хранение Арендодателю.

9.19.Письменно уведомить **Арендодателя** не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до освобождения **Объекта** (его части), как в связи с окончанием срока аренды, так и при досрочном расторжении настоящего договора.

9.20.Не устанавливать без письменного согласия **Арендодателя** энергоемкое оборудование в количестве, превышающем допустимые нагрузки на электрическую сеть **Объекта**. Ответственность за соответствие подключаемого оборудования допустимым нагрузкам несет **Арендатор**. Ответственность за безопасную эксплуатацию электроустановок возлагается на **Арендатора**. **Арендатор** не вправе использовать на объекте электрооборудование мощностью более допустимой на указанной площади. помещения, а также обязан не создавать нагрузку на стены, перекрытия и несущие конструкции свыше установленных на 1 кв. м.

9.21.Устанавливать сигнализацию, дополнительные системы охраны на **Объекте** только по согласованию с **Арендодателем**.

9.22.Незамедлительно информировать Арендодателя о получении каких-либо уведомлений, приказов, требований, указаний со стороны государственных и/или муниципальных органов власти, а также обо всем, что может ущемить интересы Арендодателя или привести к временному или постоянному закрытию Помещения.

**10. Ответственность сторон.**

10.1.В случае просрочки внесения арендной платы, **Арендатор** выплачивает **Арендодателю** неустойку в размере 0,5% (ноль целях пять десятых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки оплаты. Размер неустойки не может быть уменьшен по ст.333 ГК РФ. **Арендодатель** вправе удержать сумму задолженности из Обеспечительного депозита.

10.2.Уплата неустойки не освобождает **Стороны** от выплаты суммы основного долга и от исполнения иных обязательств по договору.

10.3.**Арендодатель** не несет ответственности за сохранность движимого имущества **Арендатора**, находящегося на **Объекте**.

10.4.Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы **Стороны** настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии извержение вулкана, сель, оползень, цунами), в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

10.5.**Арендатор** несёт ответственность за соответствие **Объект**а санитарным требованиям, требованиям пожарной безопасности. В случае привлечения **Арендодателя** к ответственности уполномоченными государственными или муниципальными органами за нарушение указанных требований, **Арендатор** возмещает **Арендодателю**, связанные с этим убытки в полном объёме.

10.6.**Арендодатель** не несет ответственности в случае аварийного отключения электроэнергии, отопления, водоснабжения. Компенсация **Арендатору** не предусмотрена.

10.7.Ответственность за соблюдение правил техники безопасности на **Объекте** сотрудниками и посетителями **Арендатора** несет **Арендатор**.

10.8.В случае отказа **Арендатора** подписать Акт приемки-сдачи **Объекта Арендодателю** в последний день срока аренды по договору, договор независимо от этого считается прекращенным в части использования **Объекта Арендатором**. На следующий день **Арендодатель** создает комиссию составом не менее трех человек (с привлечением не менее одной сторонней организации (иного юридического лица или индивидуального предпринимателя или 2 независимых Физических лиц), оформляет Акт самостоятельно, при этом при необходимости вскрывает помещение, освобождает его от находящегося там имущества, которое настоящим договором признаётся **Сторонами** не имеющим стоимости и хранению не подлежит. При этом после последнего дня действия договора **Арендодатель** не представляет **Арендатору** услуги аренды и не допускает его в помещение независимо от наличия Акта сдачи-приемки.

**11.Порядок разрешения споров.**

11.1.Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут обязательно разрешаться путем переговоров в досудебном (претензионном) порядке, срок ответа на претензию – 15 (пятнадцать) календарных дней с момента ее получения.

11.2.В случае не урегулирования разногласий в досудебном (претензионном) порядке споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Башкортостан.

**12. Конфиденциальность.**

12.1.**Стороны** договора обязуются хранить в тайне содержание договора, и также любую информацию и данные, представленные каждой из **Сторон** в связи с договором. **Арендатор** обязуется не использовать информацию для каких-либо целей без предварительного письменного согласия **Арендодателя** и наоборот.

12.2.Обязательства по конфиденциальности не распространяются на общедоступную информацию, или информацию, которая станет известна не по вине **Арендодателя** или **Арендатора**. Обязанность по доказыванию наличия/отсутствия вины возлагается на Арендатора.

12.3.**Арендодатель** имеет право использовать в своих целях общедоступную информацию об **Арендаторе** (наименование, расположение и т.п.) в рекламных целях (для размещения информации на вывесках, указателях, буклетах, картах и т.п.). Указанная информация может быть использована **Арендодателем** без письменного согласия **Арендатора**.

**13.Изменение и/или дополнение Договора.**

13.1.Настоящий договор может быть изменён и/или дополнен по дополнительному соглашению **Сторон**. Любые соглашения **Сторон** по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны полномочными представителями **Сторон** и скреплены печатями.

13.2.По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

**14.Право на расторжение и отказ от договора.**

14.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению **Сторон**, а также в случаях предусмотренных действующим законодательством РФ и договором.

14.2.**Арендодатель** вправе отказаться от договора во внесудебном порядке с письменным уведомлением **Арендатора** за 10 (Десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора без объяснения причин. Договор прекращает свое действие с даты, указанной в уведомлении.

14.3.**Арендодатель** вправе отказаться от договора во внесудебном порядке и потребовать возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования **Объекта** не в соответствии с условиями договора аренды или назначения арендованных помещений**,** а также в иных случаях существенного нарушения договора **Арендатором**. Во всех случаях договор прекращает свое действие с даты, указанной в уведомлении.

14.4. **Арендатор** вправе отказаться от договора во внесудебном порядке с письменным уведомлением **Арендатора** за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора согласно действующего законодательства.

**15.Заключительные положения.**

15.1.**Стороны** не вправе требовать друг от друга проведения каких-либо дополнительных работ, не предусмотренных договором, а также создания особых условий для осуществления своей деятельности.

15.2. **Стороны** обязаны извещать друг друга об изменениях адреса места нахождения и иных реквизитов в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты изменения путем направления другой **Стороне** соответствующего письменного уведомления.

15.3.Любые уведомления или сообщения должны быть переданы под расписку полномочному представителю другой **Стороны**, либо направлены заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и описью вложения, либо доставлены службой курьерской доставки и вручены под роспись представителям **Сторон** по адресам мест нахождения **Сторон**, указанным в соответствующем разделе Договора.

15.4.**Арендатор** обязан платить по новым реквизитам, которые будут указаны **Арендодателем**.

15.5.Все вопросы страхования имущества **Арендатора**, имущества и жизни его сотрудников и членов их семей, решаются **Арендатором** самостоятельно и за свой счет, вне связи с настоящим договором.

15.6. **Арендатор** гарантирует, что все переговоры по заключению настоящего договора, равно как и его подписание, осуществлялись должным образом уполномоченными на то их представителями. В дальнейшем **Арендатор** не вправе ссылаться на отсутствие необходимых полномочий у своих представителей, проводивших переговоры и подписавших настоящий договор, или на превышения таковыми своей компетенции, как на основание для признания договора полностью или в части недействительным.

15.7.Настоящий договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из **Сторон**.

15.8. Одновременно с подписанием договора **Арендатор** предоставляет **Арендодателю** заверенные подписью руководителя **Арендатора** и печатью организации копии следующих документов:

- Свидетельства о государственной регистрации юридического лица (ОГРН), если юридическое лицо создано после 01.07.2002 г.;

- Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. и Свидетельства о государственной регистрации юридического лица, если юридическое лицо создано до 01.07.2002 г.

- Устава;

- Свидетельства о постановке на налоговый учет;

- Выписки из ЕГРЮЛ, не позднее 1 месяца на дату предоставления;

- Протокола общего собрания участников (акционеров) об избрании руководителя либо, если единственный участник (акционер) – Решение об избрании руководителя;

Список участников (для ООО ) либо выписку из реестра акционеров на дату заключения договора;

Карточку с подписью руководителя,

Анкету Арендатора

15.9. Везде по тексту настоящего договора, где требуется согласие **Арендодателя**, это означает письменное согласие.

15.10. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечёт за собой прекращение обязательств **Сторон** по нему, но не освобождает **Стороны** договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора, а также от исполнения денежных обязательств.

**Приложения:**

1. Приложение. Поэтажный план 8-го этажа.

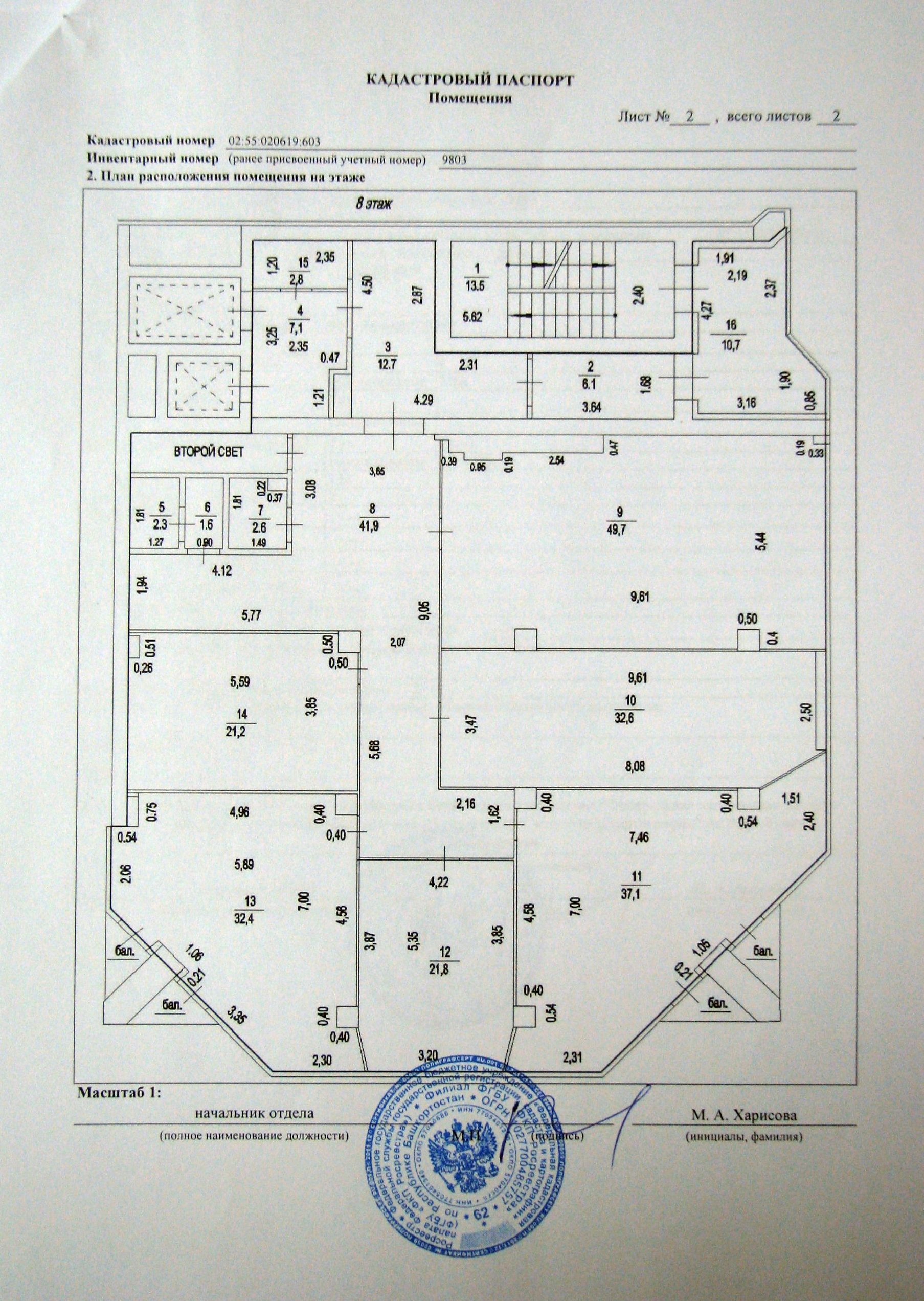
**Реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»:**  **ООО «ТАЛИОН»**  Юридический адрес:450 098, РБ, г. Уфа,  проспект Октября, д. 132, корп. 3, пом. 807  Почтовый адрес: 450098, РБ, г. Уфа,  проспект Октября, д. 132, корп. 3, пом.807  ИНН 0276139962 КПП 027601001  ОГРН 1120280019640  р/с 40702810410570007018  в Филиале № 6318 ВТБ (ПАО)  к/с 30101810422023601968  БИК 043601968  Тел.: +7 347 293 50 44  **Директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Манашева Е.А./**  М.П. | **«Арендатор»**  **ООО «РЕГИОН»**  Юр. адрес: 450006 г. Уфа ул. Златоустовская, д. 10/17-26  ИНН 0278160590, КПП027801001, ОГРН 1090280022777, ОКАТО 80401000000.  ФИЛИАЛ ПАО "БАНК УРАЛСИБ" В Г.УФА,  р/с 40702810700030001371  корр. счет № 30101810600000000770  тел.: +79053532685,  +79177905512  **Директор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ **Муртазин А.Д.** |

Приложение к Договору аренды нежилого помещения № 07/18 от «06» марта 2018 г.

**Поэтажный план с обозначением контуров сданного в аренду Объекта**

**(данные взяты из кадастрового паспорта 8-го этажа)**

****

|  |  |
| --- | --- |
| **ООО «ТАЛИОН»** | **ООО «РЕГИОН»** |
| **Директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Манашева Е.А./**  М.П. | **Директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Муртазин А.Д.**  М.П. |

Приложение № 1

к ДОГОВОРУ № 07/18 аренды нежилых помещений от «06» марта 2018 года

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Уфа | «06» марта 2018 года |

**Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛИОН»**, в лице Директора Манашевой Екатерины Андреевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

**ООО «РЕГИОН»**, в лицедиректора Муртазина Айдара Дамировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»** с другой стороны, совместно именуемые далее **«Стороны»**, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель, в соответствии с условиями договора аренды нежилого помещения № 07/18 от «06» марта 2018 г. (далее - «Договор») передал, а Арендатор принял:

- часть помещения, назначение: нежилое, площадь – 32,6 кв. м., этаж 8, номер на поэтажном плане 10, адрес объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, просп. Октября, д.132, корп.3, кадастровый (или условный) номер - 02:55:020619:603;

2. Передаваемое нежилое помещение находится в нормальном состоянии, отвечающим требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемых для целей, предусмотренных Договором.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  **ООО «ТАЛИОН»**  Юридический адрес:450 098, РБ, г. Уфа,  проспект Октября, д. 132, корп. 3, пом. 807  Почтовый адрес: 450098, РБ, г. Уфа,  проспект Октября, д. 132, корп. 3, пом.807  ИНН 0276139962 КПП 027601001  ОГРН 1120280019640  р/с 40702810410570007018  в Филиале № 6318 ВТБ (ПАО)  к/с 30101810422023601968  БИК 043601968  Тел.: +7 347 293 50 44  **Директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Манашева Е.А.**  М.П. | **Арендатор:**  **ООО «РЕГИОН»**  Юр. адрес: 450006 г. Уфа ул. Златоустовская, д. 10/17-26  ИНН 0278160590, КПП027801001, ОГРН 1090280022777, ОКАТО 80401000000.  ФИЛИАЛ ПАО "БАНК УРАЛСИБ" В Г.УФА,  р/с 40702810700030001371  корр. счет № 30101810600000000770  тел.: +79053532685,  +79177905512  **Директор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ **Муртазин А.Д.** |
|  |  |