



ДОГОВОР АРЕНДЫ № 8-241007-25269

г. Москва

26 октября 2024

Индивидуальный предприниматель Катичева Марина Владимировна (ОГРНИП 310784728700378, ИНН 781019404584), действующая на основании свидетельства о государственной регистрации именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью "Евразийский Центр Образования"

именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора

Ноговициной Натальи Борисовны

действующего на основании Устава с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду индивидуальное рабочее место, оборудованное в помещении «Арендодателя», находящемся по адресу (далее – «Адрес»):
107140, Г. МОСКВА, КОМСОМОЛЬСКАЯ ПЛОЩАДЬ, Д. 6, ПОМЕЩЕНИЕ I, КОМ.105А, ОФИС 9
- 1.2. Данный «Адрес» предоставляется «Арендатору» в качестве адреса места нахождения его постоянно действующего исполнительного органа. Адрес, по которому располагается рабочее место, может быть использован «Арендатором» в течение действия настоящего договора в качестве своего почтового адреса и адреса местонахождения с указанием этого во всех официальных документах.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

- 2.1.1. Не препятствовать «Арендатору», при добросовестном исполнении им своих обязательств по настоящему договору, указывать «Адрес» в качестве своего адреса места нахождения.
- 2.1.2. Предоставить постоянно действующему исполнительному органу «Арендатора» возможность осуществления связи между «Арендатором» и следующими заинтересованными частными и государственными организациями: (ИФНС, внебюджетными фондами, судебными и правоохранительными органами, финансово-кредитными организациями, лицензирующими органами - по предварительному согласованию с «Арендодателем»). Ежемесячно, в течение одного часа согласно графику резервирования присутствия, утвержденному «Арендодателем».
- 2.1.3. Подтверждать факт заключения настоящего договора между «Арендодателем» и «Арендатором» по запросу заинтересованных лиц. Связь с постоянно действующим исполнительным органом «Арендатора» может осуществляться согласно условиям настоящего договора.
- 2.1.4. Принимать и сохранять в течение срока действия договора почтовую корреспонденцию, поступающую в адрес «Арендатора» с использованием почты РФ (кроме рекламы, информационных справочников, посылок, товаров, вещей и т. п. не относящиеся к корреспонденции).
- 2.1.5. Отправлять «Арендатору» по электронной почте информацию о пришедшей в его адрес корреспонденции по указанным в п.8 настоящего договора контактными данными.
- 2.1.6. В течение срока действия настоящего договора передавать ответственному лицу «Арендатора» корреспонденцию, поступившую в адрес «Арендатора».
- 2.1.7. По запросу «Арендатора» сканировать и отправлять содержание срочной корреспонденции по электронной почте в объеме не более 5-ти писем в месяц на указанные в п. 8 контактные данные.
- 2.1.8. Поддерживать в пригодном для эксплуатации состоянии помещение, в котором расположено рабочее место, обеспечить за свой счет постоянным снабжением в необходимом количестве горячей и холодной водой, электроэнергией, отоплением, канализацией и другими необходимыми коммунальными услугами, проводить текущий и капитальный ремонт.

2.2. Арендатор обязан:

- 2.2.1. В течение пяти рабочих дней с даты заключения договора вернуть «Арендодателю» содержащий все необходимые реквизиты и контактные данные для связи с «Арендатором», подписанный

Катичева М.В.

Ноговицина Н.Б.

М.П.

26 октября 2024 года.

договор №

8-241007-25269

и заверенный печатью «Арендатора» возвратный экземпляр настоящего договора. А так же предоставить «Арендодателю» подписанные и заверенные печатью «Арендатора» доверенности на получение корреспонденции. В случае несвоевременного возврата договора, возврата договора без каких-либо из обязательных реквизитов, либо несвоевременного предоставления доверенностей на получение корреспонденции, настоящий договор считается расторгнутым с даты, следующей за последним днем, предусмотренным настоящим пунктом. При этом оплата по договору не возвращается, так как отсутствие у «Арендодателя» экземпляра настоящего договора, оформленного в соответствии с требованиями настоящего пункта, и/или доверенностей на получение корреспонденции вследствие неисполнения этого пункта договора «Арендатором» и по вине «Арендатора» не позволяет добросовестно выполнять «Арендодателем» свои обязательства по настоящему договору.

- 2.2.2. В случае изменений в составе постоянно действующего исполнительного органа или контактных данных для осуществления связи (ФИО, номера телефонов, адреса электронной почты) в течение пяти рабочих дней сообщить о таких изменениях «Арендодателю».
- 2.2.3. Узнавать у «Арендодателя» о наличии поступившей на имя «Арендатора» корреспонденции и не реже одного раза в месяц забирать ее. Если «Арендатор» в течение 6 месяцев не проявит заинтересованности в получении пришедшей на его имя корреспонденции и не заберет ее у «Арендодателя», такая корреспонденция будет считаться не востребовавшей и будет уничтожена.
- 2.2.4. После окончания срока действия договора при указании «Арендатором» - «Адреса» в качестве адреса местонахождения в ЕГРЮЛ, в течение 15-ти дней сменить свой адрес местонахождения и зарегистрировать должным образом это изменение в Едином Государственном Реестре Юридических Лиц. А также внести изменения в свои учредительные документы и зарегистрировать их в государственных органах регистрации с уведомлением ИФНС, внебюджетных фондов, финансово-кредитных организаций и контрагентов о смене своего адреса.

3. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

3.1. **Настоящий договор считается заключенным:**

3.1.1. В случае государственной регистрации юридического лица «Арендатора» при создании, с указанием «Арендатором» - «Адреса» в качестве адреса своего местонахождения - с даты государственной регистрации юридического лица «Арендатора».

3.1.2. Во всех иных случаях - с 26 октября 2024

3.2. **Срок действия договора:**

Договор действует 11(Одиннадцать) месяцев с даты заключения. И прекращается по истечении этого срока.

3.3. После прекращения срока действия настоящего договора обязательства «Арендодателя» считаются исполненными. Договор может быть пролонгирован путем заключения нового договора.

4. ВЗАИМОРАСЧЕТЫ СТОРОН

- 4.1. «Арендатор» оплачивает «Арендодателю» по настоящему договору арендную плату в размере 37000(Тридцать семь тысяч) рублей единовременно, за весь срок действия договора.
- 4.2. Оплата за прием, хранение и передачу почтовой корреспонденции поступающей «Арендатору», коммунальные и эксплуатационные услуги включена в арендную плату.
- 4.3. При необходимости, «Арендатор» может оплачивать резервирование за ним дополнительных часов в графике присутствия на рабочем месте из расчета 2000 (Две тысячи) рублей в час.
- 4.4. «Арендатор» вправе вносить оплату за резервирование дополнительных часов в графике присутствия на рабочем месте, как в виде предоплаты, так и по факту резервирования на основании выставленных «Арендодателем» счетов и по договоренности с «Арендодателем» в пределах всего срока действия настоящего договора.
- 4.5. В соответствии с письмом Минфина от 09.11.2006 № 03-03-04/1/742 ежемесячное «заключение актов оказанных услуг по договору аренды для целей документального подтверждения расходов в виде арендных платежей, если иное не вытекает из условия сделки, не требуется». Исходя из этого, составление актов выполненных работ осуществляется только по письменной просьбе «Арендатора».
- 4.6. Платежи по договору НДС не облагаются в связи с применением «Арендодателем» упрощенной системы налогообложения (глава 26.2 НК РФ).



Катичева М.В.

договор №



Ноговицина Н.Б.

5. ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ПЕРЕДАЧА РАБОЧЕГО МЕСТА

5.1. Характеристики рабочего места:

- 5.1.1. Рабочее место оборудовано в помещении, которое является собственностью «Арендодателя»: (государственной регистрации права №77-77-11/091/2013-206 от 29.01.2013 г.)
- 5.1.2. Рабочее место расположено в нежилом помещении офисного назначения кабинетной планировки, обеспеченном постоянным снабжением горячей и холодной водой, электроэнергией, отоплением, канализацией и другими необходимыми коммунальными услугами.
- 5.1.3. Рабочее место оснащено электрическими розетками для подключения бытовой и компьютерной техники «Арендатора», имеет надлежащий уровень освещенности, оптимальную температуру и влажность воздуха, системы вентиляции и звукоизоляции. Рабочее место оснащено мебелью, создающей комфортные условия труда в составе стола, кресел, стульев и дивана для посетителей.

5.2. Порядок использования рабочего места:

- 5.2.1. «Арендодатель» обеспечивает доступ «Арендатора» на рабочее место, с целью выполнения своих обязательств по п.2.1.2 настоящего договора, согласно графику резервирования присутствия на рабочем месте, составляемому «Арендодателем» ежемесячно. Фактически неиспользованные в течение месяца «Арендатором» часы присутствия на рабочем месте, считаются за ним зарезервированными и ему предоставленными, и на следующий месяц не переносятся.

5.3. Передача рабочего места:

- 5.3.1. «Арендодатель» передает «Арендатору» рабочее место по акту приема-передачи (приложение №1 к настоящему договору). Акт приема-передачи содержит характеристики передаваемого в аренду рабочего места, является неотъемлемой частью настоящего договора и подписывается представителем «Арендодателя» и «Арендатора».

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. «Стороны» несут ответственность за невыполнение принятых на себя обязательств в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством РФ.
- 6.2. «Арендодатель» не несет никакой ответственности по обязательствам «Арендатора», в том числе ответственности за результаты хозяйственной деятельности «Арендатора», а также по его обязательствам перед третьими лицами.
- 6.3. «Арендодатель» не несет ответственности за неисполнение своих обязательств по настоящему договору вследствие действий/бездействий «Арендатора» или иных третьих лиц (отделения почтовой связи, государственных и/или частных организации и органов и т.д.), препятствующих выполнению этих обязательств.
- 6.4. При нарушении пункта 2.2.4 настоящего договора «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» штраф, равный размеру 1/11 арендной платы (п. 4.1 настоящего договора), за каждый месяц, вплоть до выполнения условий вышеуказанного пункта. А так же возмещает все издержки «Арендодателя» связанные с невыполнением «Арендатором» п. 2.2.4.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. «Арендодатель» имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае нарушения «Арендатором» своих обязательств по Договору путем направления уведомления «Арендатору» с указанием причин расторжения и по контактными данным в п.8 настоящего договора, с даты указанной в таком уведомлении.
- 7.2. «Арендатор» не вправе сдавать предмет договора в субаренду, передавать в пользование, вносить права аренды в залог, уставный капитал, иным образом обременять их правами третьих лиц, регистрировать в помещении «Арендодателя» иностранных лиц или лиц без гражданства.
- 7.3. При расторжении договора аренды если такое расторжение происходит после государственной регистрации «Арендатора» по адресу «Арендодателя», «Арендодатель» удерживает 37000(Тридцать семь тысяч) рублей в качестве компенсации издержек связанных с организацией обслуживания.
- 7.4. «Арендатор» гарантирует, что на момент заключения договора зарегистрирован в г. Москве, у него отсутствуют задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами, в отношении «Арендатора» не проходит и не назначена проверка ИФНС, «Арендатор» не претендует на

Катичева М.В.

Ноговицина Н.Б.

М.П.

26 октября 2024 года.

договор №

8-241007-25269

- возмещение НДС и иных сумм из бюджета и фондов. Исполнительный орган и участники «Арендатора» действуют самостоятельно и сведения о них являются достоверными. В случае невыполнения «Арендатором» условий настоящего пункта Договора, Договор считается расторгнутым, при этом, уплаченные «Арендатором» суммы не возвращаются.
- 7.5. «Арендатор» самостоятельно оценивает риски использования «Адреса» в качестве места нахождения, «Арендодатель» не несет ответственности за наступление возможных последствий его использования.
- 7.6. Во всех вопросах, не урегулированных настоящим договором, «Стороны» руководствуются действующим законодательством РФ. Споры по настоящему договору рассматриваются в установленном законом порядке.

8. КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Катичева Марина Владимировна (ИП)
ОГРНИП 310784728700378
ИНН 781019404584
Расчетный счет 40802810901300001156
Банк АО «АЛЬФА-БАНК»
БИК 044525593

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Евразийский Центр Образования"
ОГРН 1077762411176
ИНН 7716591117
Расчетный счет 40702810838000074564
Корреспондентский счет 30101810400000000225
Банк ПАО СБЕРБАНК
БИК 044525225

Телефон, Email



Катичева М.В.



Ноговицина Н.Б.

26 октября 2024 года.

договор №

8-241007-25269

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к Договору № 8-241007-25269

АКТ приема – передачи рабочего места

г. Москва

26 октября 2024

- «Арендодатель» передает, а Арендатор принимает во временное пользование индивидуальное рабочее место, площадью 6 кв. м. расположенное по адресу:
107140, Г. МОСКВА, КОМСОМОЛЬСКАЯ ПЛОЩАДЬ, Д. 6, ПОМЕЩЕНИЕ I, КОМ.105А, ОФИС 9
- «Арендатор» осмотрел индивидуальное рабочее место и не имеет претензий к его состоянию и составу.
- Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны и является неотъемлемой частью настоящего договора.

Рабочее место передал

Арендодатель
М.П.



/ Катичева М.В. /

Рабочее место принял

Арендатор
М.П.



/ Ноговицина Н.Б. /