

Условия аренды

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду офис (далее «Офис»), который представляет собой рабочее пространство, организованное в нежилом помещении (далее – «Нежилое помещение») по типу «коворкинга», имеющее собственный номер (номер офиса), обеспечивающее возможность нахождения в нем Арендатора (его представителя), организации переговоров и приема (посещения) третьих лиц (до 3 человек одновременно) и реализации иных задач и целей Арендатора на условиях настоящего договора.

1.2 Арендатор не имеет права сдавать указанный в пункте 1.1 настоящего договора Офис в субаренду.

1.3 Доступ в Офис (Нежилое помещение) осуществляется по постоянному коду. А в случаях, установленных настоящим договором, - по временному коду. Первые цифры кода – собственный номер (номер офиса).

2. Обязанности сторон

2.1 Арендодатель обязан предоставить Офис Арендатору на условиях настоящего Договора.

2.2 Арендатор обязан:

а) содержать арендуемый Офис в исправности, с соблюдением правил пожарной безопасности и санитарных норм, своевременно оплачивать арендную плату;

б) в случае изменения исполнительного органа или контактных данных Арендатора в течение трех дней сообщить о таких изменениях Арендодателю в письменной форме;

в) соблюдать график посещений Офиса, если он установлен Арендодателем;

г) отвечать на телефонные звонки и электронную почту, которые Арендатор указал в качестве контактных Арендодателю.

3. Взаиморасчеты сторон

3.1 Арендная плата состоит из двух частей: фиксированной и переменной.

3.2. Фиксированная часть арендной платы составляет N рублей (НДС не облагается). Фиксированная часть арендной платы вносится Арендатором на момент подписания настоящего договора. Фиксированная часть арендной платы не зависит от времени нахождения Арендатора в Офисе и не может быть возвращена Арендатору после вступления настоящего договора в силу (статья 5.1), за исключением условий и в размерах, установленных статьями 5.4 и 6.9.

N – стоимость в рублях (указывается в счете).

3.3 Размер фиксированной части арендной платы, приходящийся за первый месяц аренды (С), рассчитывается по формуле:

$$C = A - B,$$

размер фиксированной части арендной платы, приходящийся за месяц, начиная со второго месяца аренды (D), рассчитывается по формуле:

$$D = (A - C) / 10,$$

где А – размер фиксированной части арендной платы, установленный статьей 3.2 настоящего договора,

B = 2000 рублей (без НДС).

3.4 Переменная часть арендной платы может быть введена Арендодателем с целью регулирования количества посетителей Нежилого помещения и составляет 3000 рублей (НДС не облагается) за период действия временного кода. Переменная часть арендной платы вводится путем изменения постоянного кода доступа в Нежилое помещение и отмены временного кода, если он был введен. Для получения доступа к Офису Арендатор обращается к Арендодателю для получения временного кода доступа по указанной в этом пункте договора цене на срок не менее 2 часов. После истечения этого срока Арендодатель имеет право изменить временный код. Переменная часть оплачивается Арендатором в течение трех рабочих дней с момента получения каждого временного кода доступа. Если переменная часть не оплачена Арендатором, то при повторном введении переменной части арендной платы код доступа в Нежилое помещение не предоставляется до полного погашения задолженности.

3.5 Арендатор освобождается от уплаты переменной части арендной платы (при ее введении) в течение первых 10 рабочих дней действия настоящего договора, включая день заключения настоящего договора. Такое освобождение от уплаты переменной части арендной платы не переносится на другие периоды, а переменная часть арендной платы не изменяется и не компенсируется, даже если Арендатор не использовал свое право, предусмотренное этим пунктом, по любым причинам.

3.6 Арендатор не освобождается от уплаты фиксированной части арендной платы, если не посещает Офис по причине удаленной работы, либо иным причинам. При этом за Арендатором сохраняется право аренды Офиса до окончания действия (расторжения) настоящего договора на его условиях.

3.7 Арендная плата перечисляется на расчетный счет, либо вносится в кассу ООО «Ольмакс», которое уполномочено доверенностью 77 АВ 5013601 от 03.10.2017 года, зарегистрированной в реестре № 5-2196 на прием денежных средств от Арендатора по реквизитам, указанным в статье 7 настоящего Договора.

4. Ответственность сторон

4.1 Стороны несут ответственность за невыполнение условий настоящего договора. Неисполнение обязательств, перечисленных в статьях 2.1 и 2.2 настоящего договора, является грубым нарушением его условий.

4.2 В случае причинения ущерба Арендодателю Арендатор обязан полностью возместить ущерб в соответствии с законодательством РФ.

4.3 Арендодатель не несет никакой ответственности по обязательствам Арендатора, не отвечает за его деятельность и не контролирует его.

4.4 В случае указания Арендатором адреса Нежилого помещения (Офиса) в ЕГРЮЛ в качестве адреса юридического лица, Арендодатель не несет никакой ответственности в случае отказа банка открыть расчетный счет Арендатору по любому основанию, а также при любых иных претензиях к Арендатору от любых лиц, связанных с Нежилым помещением (Офисом).

4.5 В случае указания Арендатором адреса Нежилого помещения (Офиса) в ЕГРЮЛ в качестве адреса юридического лица, при проверке достоверности сведений об адресе Арендатора контролирующими органами, банками или иными лицами все риски при такой проверке лежат на Арендаторе. В случае отсутствия Арендатора в момент проведения контрольных мероприятий в Нежилом помещении (Офисе) все риски, связанные с данными контрольными мероприятиями, лежат на Арендаторе. При внесении сведений в ЕГРЮЛ о недостоверности данных Арендатора Арендодатель ответственности не несет. Арендатор обязуется исправить недостоверные данные самостоятельно за свой счет.

4.6 В случае указания Арендатором адреса Нежилого помещения (Офиса) в ЕГРЮЛ в качестве адреса юридического лица и неисполнении Арендатором условий статьи 2.2 пункта «б» настоящего договора, данный договор считается расторгнутым с даты, следующей за датой истечения срока такого сообщения. При этом фиксированная и переменная часть арендной платы по настоящему договору Арендатору не возвращаются.

4.7 В случае указания Арендатором адреса Нежилого помещения (Офиса) в ЕГРЮЛ в качестве адреса юридического лица, если Арендатор не отвечает в течение 72 часов по предоставленным контактным данным, не исполняя статью 2.2 настоящего договора, настоящий договор считается расторгнутым. При этом фиксированная и переменная часть арендной платы по настоящему договору Арендатору не возвращаются.

5. Срок действия, условия расторжения и продления договора

5.1 Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 11 месяцев. После окончания срока действия договора (расторжения) обязательства Арендодателя считаются полностью и надлежащим образом исполненными, а действие настоящего договора прекращается.

5.2 Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендатора, при этом фиксированная и переменная часть арендной платы не возвращаются.

5.3 В случае указания Арендатором адреса Нежилого помещения (Офиса) в ЕГРЮЛ в качестве адреса юридического лица, расторжение договора по инициативе Арендатора считается произведенным в день внесения записи о смене адреса Арендатора в ЕГРЮЛ, либо ликвидации Арендатора.

5.4 Если Арендатор оплатил переменную часть арендной платы, а Арендодатель не может организовать доступ в Офис в указанный в статье 6.7 настоящего договора срок, Арендатор имеет право немедленно расторгнуть договор аренды. При этом Арендодатель обязан вернуть Арендатору уплаченную им переменную часть арендной платы за несостоявшееся посещение Офиса. Возврат фиксированной части арендной платы производится из расчета оставшегося срока аренды с момента расторжения до окончания срока действия настоящего договора согласно статье 3.3 настоящего договора.

5.5 Договор может быть расторгнут Арендодателем при неисполнении Арендатором любого из положений настоящего договора путем направления Арендатору простого уведомления (сообщения) на один из предоставленных контактов об устранении нарушения обязательства. В случае неустранения нарушения и

(или) отсутствия ответа Арендодателя в течение 5 рабочих дней настоящий договор считается расторгнутым на следующий день. При этом фиксированная и переменная часть арендной платы Арендатору не возвращаются.

5.6 Нарушение графика посещений (в случае его составления Арендодателем) является основанием для немедленного расторжения настоящего договора с учетом статьи 5.5 настоящего договора.

5.7 Договор может быть продлен только по письменному соглашению сторон, либо при акцепте Арендатором оферты Арендодателя. При окончании действия (расторжении) настоящего договора Арендатор обязан передать Офис Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для использования для целей, предусмотренных настоящим договором, в день окончания действия (расторжения) этого договора.

5.8 В случае указания Арендатором адреса Нежилого помещения (Офиса) в ЕГРЮЛ в качестве адреса юридического лица после прекращения действия настоящего договора (расторжения договора по инициативе Арендодателя при неисполнении Арендатором своих обязательств) Арендатор обязан в течение одного месяца внести изменения в ЕГРЮЛ о своем адресе. В случае неисполнения настоящей статьи договора Арендатор имеет право внести в ЕГРЮЛ сведения о недостоверности адреса Арендатора без предупреждения Арендатора.

5.9 При невыполнении условий статьи 5.8 настоящего договора Арендатор обязан ежемесячно уплачивать Арендодателю 1/11 (Одну одиннадцатую) фиксированной части арендной платы, установленной пунктом 3.2 настоящего договора, за каждый такой месяц до момента внесения записи о смене адреса Арендатора в ЕГРЮЛ без права доступа в Офис.

6. Дополнительные условия

6.1 Арендодатель имеет право сдавать Нежилое помещение (Офис) одновременно нескольким юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям по типу «коворкинга».

6.2 Арендодатель (представитель Арендодателя) имеет право в любой момент находиться на территории Нежилого помещения, указанного в п. 1.1, а также создавать график посещений Офиса, который является обязательным для Арендатора.

6.3 Ежемесячные акты об оказании услуг по настоящему договору аренды не выставляются.

6.4 День подписания настоящего договора является днем подписания акта приема-передачи Офиса, соответствующего условиям настоящего договора, от Арендодателя Арендатору, а подписание настоящего договора является также подписанием такого акта приема-передачи Офиса.

6.5 Последний день действия настоящего договора является днем приема-передачи Офиса от Арендатора Арендодателю. Отсутствие письменных возражений и претензий у сторон настоящего договора на последний день его действия является фактом приема Арендодателем Офиса у Арендатора.

6.6 В случае, если график посещений Арендодателем установлен, Арендатор обязуется строго его соблюдать. Информация о графике сообщается Арендатору по указанным им контактными данным в статье 7 настоящего договора.

6.7 Если график посещения не подходит Арендатору, Арендодатель обязан предложить Арендатору другое время для посещения Офиса в пределах 5 рабочих дней.

6.8 В случае указания Арендатором адреса Нежилого помещения (Офиса) в ЕГРЮЛ в качестве адреса юридического лица, внесение недостоверности сведений, содержащихся в ЕГРЮЛ Арендатора, признается Арендатором и Арендодателем расторжением настоящего договора по инициативе Арендатора. В таком случае Арендатор, исполнивший все свои обязательства по данному договору до появления записи о недостоверности в ЕГРЮЛ, имеет право направить письменное заявление Арендодателю в течение срока действия настоящего договора о необходимости продления настоящего договора.

6.9 В случае получения Арендодателем заявления, предусмотренного статьей 6.8 настоящего договора, Арендодатель обязуется заключить новый договор аренды с Арендатором на срок с момента внесения недостоверности в ЕГРЮЛ до окончания действия настоящего договора, а при невозможности заключить новый договор аренды по любой причине произвести возврат Арендатору уплаченную им фиксированную сумму арендной платы, рассчитанную за оставшиеся месяцы аренды с момента расторжения настоящего договора до окончания его срока согласно статье 3.3 настоящего договора.

6.10 Допуск Арендатора в Офис (Нежилое помещение) производится с учетом статьи 6.6 настоящего договора с помощью постоянного или временного кода.

6.11 Арендатору запрещается регистрировать в Офисе физических лиц, в том числе иностранных.