

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

№ _____

г. Улан-Удэ

«____» _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Микро» (ОГРН 1020300975310), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **директора Федорова Валерия Дмитриевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____ (ОГРН _____), именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее именуемые «Стороны»), заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду во временное владение и пользование:

1.1.1 Нежилое помещение (далее «Помещение») площадью _____ (_____) кв. м на втором этаже, нежилого четырехэтажного здания, расположенного по адресу: **670034 Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Хоца Намсараева, дом 7А** (далее «Здание»).

В техническом паспорте Филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Республике Бурятия №37849 от 14.01.2008 г. (далее «Технический паспорт») на поэтажном плане помещение отмечено за №_____ (без права выкупа). Схема расположения Помещения показана в Приложении №1 к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.1.2 Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 03-АА № 410323 от 05.03.2008 г. и имеет в соответствии с Техническим паспортом следующие технические характеристики: энергоснабжение, водоснабжение, канализация, вентиляция, отопление, водопровод, отделка стен, потолков, пола.

Помещение передается Арендодателем Арендатору по передаточному акту (Приложение №2), соответствует санитарным требованиям, требованиям противопожарной безопасности и иным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации на момент заключения Договора.

1.2 Передаваемое Помещение никому ранее не продано, под арестом не состоит.

2. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ДОГОВОРА И СРОК ЕГО ДЕЙСТВИЯ

2.1 Настоящий Договор заключается на срок _____ и вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

2.2 Настоящий договор вступает в силу с момента его заключения и действует в течении 11 месяцев. По окончании срока действия договора, если ни одна из сторон в срок не менее чем за 30 дней до окончания срока не заявит о своем намерении отказаться от договора, он считается продленным на следующие 11 месяцев на тех же условиях, с заключением отдельного (дополнительного) соглашения.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

3.1 Арендодатель обязан:

3.1.1 В течение 7 (семи) дней со дня подписания Договора передать Помещение Арендатору по передаточному акту (Приложение №2, являющееся неотъемлемой частью Договора) в состоянии, соответствующем его назначению, указанному в п. 1.1.2 Договора, а также ключи от Помещения. В акте должно быть подробно указано

техническое состояние Помещения на момент сдачи во временное владение и пользование;

3.1.2 Производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду Помещения;

3.1.3 Производить бесперебойное обеспечение Помещения:

- коммунальными услугами: электроснабжение, тепло, а также водоснабжение, канализация и подогрев воды (в местах общего пользования); охранно-пожарной системы, охраны помещения.

3.1.4 Обеспечивать беспрепятственный доступ в помещение сотрудникам Арендатора в установленный режимом и/или графиком работы Здания, в котором находится помещение, а также дополнительно доступ сотрудникам Арендатора и любым другим лицам по письменному заявлению от Арендатора в адрес Арендодателя;

3.1.5 В случае причинения Арендатором ущерба и/или порчи имущества третьим лицам, связанным с Арендодателем Договором аренды, и/или третьими лицами, связанными с Арендодателем Договором аренды - Арендатору, и в случае если нанесенный ущерб и/или порча затрагивает имущественные интересы Арендодателя, Арендодатель обязан действовать в рамках законодательства: оформлять акты, подтверждающие факт нанесения ущерба и/или порчи и прочие необходимые документы.

3.2 Арендатор обязан:

3.2.1 Принять в течение 7 (семи) дней со дня подписания Договора по передаточному акту у Арендодателя в пользование Помещение, указанное в п.1.1.1 Договора;

3.2.2 Использовать Помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1.2 Договора;

3.2.3 Вносить арендную плату в соответствии с п. 4, обеспечительный платеж в соответствии с п. 5 настоящего Договора с момента приемки Помещения по передаточному акту;

3.2.4 Предоставлять пояснения и копии документов, подтверждающих законность своей деятельности в течение пяти рабочих дней с момента получения письменного запроса Арендодателя;

3.2.5 В течение пяти рабочих дней с момента получения разрешительных документов (свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о постановке на налоговый учет и др.), письменно оповестить Арендодателя об изменении/дополнении вида своей деятельности с предоставлением Арендодателю всех необходимых документов, подтверждающих законность деятельности;

3.2.6 Не заниматься в течение всего срока действия Договора противоправным использованием Помещения, включая пользование им в целях или для деятельности, являющихся незаконными, запрещенными, опасными или вредными, причиняющими или могущими причинить вред как Арендодателю, так и любым другим лицам, имеющим отношение к пользованию Помещением, Зданием, где находится Помещение, а также могущих причинить порчу и/или ущерб Помещению, Зданию в целом, а равно любой его части;

3.2.7 Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Помещения или его части в уставный капитал и др. без письменного разрешения Арендодателя);

3.2.8 Обеспечивать беспрепятственный доступ, обязательно в присутствии представителя Арендатора, в Помещение представителям Арендодателя, представителям органов государственного контроля, инспектирующих органов, действующих в соответствии с законодательством РФ, специалистов для технического обслуживания инженерных систем и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания по их требованию в любое время с целью их периодического осмотра и проверки их использования, а также с целью проверки соблюдения правил пожарной безопасности,

санитарно-эпидемиологических требований, и иных отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и действующим законодательством. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в Помещение всех вышеуказанных представителей, специалистов, работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб;

3.2.9 Соблюдать и поддерживать в Помещении правила пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологические требования, и иные отраслевые правила и нормы, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого Помещения, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей, назначить лиц, ответственных за противопожарное состояние Помещения. Содержать Помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии; при необходимости дополнительно оборудовать за свой счет Помещение средствами пожаротушения, с уведомлением о данном факте Арендодателя;

3.2.10 Выполнять в установленный срок предписания органов Государственного пожарного надзора, Роспотребнадзора и иных контролирующих и надзорных органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Помещения или Здания, экологической и санитарной обстановки;

3.2.11 Не использовать оборудование, превышающее установленные мощности электро-, тепло-, и водоснабжения, а также нормы нагрузки телефонных линий, согласованные между Арендодателем и Оператором связи;

3.2.12 Не производить перепланировки, переоборудование Помещения, не допускать установки, переносы электрических, телефонных и прочих проводов, розеток, выключателей, не производить прокладку скрытых проводов, коммуникаций и т.п., без письменного разрешения Арендодателя и получения всех необходимых согласований компетентных органов. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, прокладок скрытых проводов или коммуникаций и прочего - таковые должны быть ликвидированы, помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора, который (Арендатор) обязан возместить Арендодателю все затраты на устранение всего вышеперечисленного в течение пяти рабочих дней с момента выставления счета;

3.2.13 При обнаружении признаков аварийного состояния инженерных систем или коммуникаций Помещения или Здания, в котором они находятся, незамедлительно уведомить об этом Арендодателя;

3.2.14 За свой счёт устранять повреждения, возникшие в результате аварий, допущенных по вине Арендатора либо его посетителей;

3.2.15 При наступлении страхового случая по вине Арендатора (доказанного и надлежащим образом оформленного) по договору страхования, заключенного между Страховой компанией и Арендодателем, когда выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Помещению или Зданию в котором он находится, Арендатор обязан в течение десяти рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения, возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением;

3.2.16 В случае нанесения ущерба и/или порчи, документально зафиксированного, Помещению и/или Зданию, в котором оно расположено, персоналом или клиентами Арендатора он (Арендатор) обязан в полном объеме возместить Арендодателю затраты на устранение данного ущерба и/или порчи в течение пяти рабочих дней с момента выставления счета;

3.2.17 Не размещать вывески, рекламные щиты и объявления внутри Здания и/или на его фасаде без предварительного письменного согласия Арендодателя. В случае нанесения, документально зафиксированного, материального ущерба и/или порчи Помещению и/или Зданию, в котором он находится, размещением вышеперечисленного,

Арендатор обязан в полном объеме возместить затраты Арендодателю на устранение данного ущерба и/или порчи в течение пяти рабочих дней с момента выставления счета;

3.2.18 В случае, если Помещение (его часть) находится на охраняемой территории Арендодателя, согласовывать с Арендодателем временной график использования Помещения и обеспечивать выполнение этого графика работниками и посетителями Арендатора, а также обеспечивать соблюдение правил распорядка, установленного Арендодателем на своей территории, соблюдать требования пропускного и внутриобъектного режима, установленные Арендодателем;

3.2.19 Поддерживать Помещение, прилегающие места общего пользования и территории в надлежащем виде. Следить за закрытием окон в холодную погоду и ночное время. Контролировать выключение света в Помещении во внерабочее время;

3.2.20 Возвратить (в случае отсутствия пролонгации на основании п. 2.2 настоящего Договора) Помещение, а также ключи от Помещения Арендодателю в надлежащем состоянии, по передаточному акту не позднее последнего дня срока действия настоящего Договора, а в случае досрочного прекращения по любому основанию – не позднее, чем через 10 дней после прекращения Договора. При этом Арендатор вправе без причинения существенного вреда внешнему виду Помещения демонтировать, вывезти и использовать по своему усмотрению все произведенные им за счет собственных средств отдельные улучшения (в том числе светильники, кондиционеры, офисную технику). Вывоз имущества осуществляется по пропуску, подписанному Арендодателем;

3.2.21 Производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений по согласованию с Арендодателем;

3.2.22 Бремя хранения личного имущества Арендатора, находящегося в арендуемом помещении возложено на Арендатора;

3.2.23 При изменении наименования, местонахождения, руководящих органов, банковских реквизитов или реорганизации своих организаций Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях. В случае не предоставления указанных сведений в срок Стороны могут взыскать штраф в свою пользу в размере $\frac{1}{4}$ от суммы месячного фиксированного платежа;

3.2.24 В случае досрочного расторжения Договора, окончания срока действия настоящего Договора аренды, Арендатор обязан в согласованные с Арендодателем сроки провести ремонт за свой счет с целью приведения помещения в первоначальный вид – офисное помещение для возврата помещения по Передаточному акту Арендодателю.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1 Арендная плата: за помещение устанавливается в виде **фиксированного платежа** – в размере _____ (_____) рублей 00 копеек в месяц за 1 кв.м., **НДС не предусмотрен**. Фиксированный платеж включает в себя: собственно, арендная плата за площадь, указанную в п. 1.1.1; возмещение затрат за коммунальные услуги (отопление, электроэнергия, освещение мест общего пользования, приточная и вытяжная вентиляция); возмещение затрат за содержание помещений (уборка, вывоз ТБО, охрана здания).

4.2 Общая сумма арендной платы в месяц за арендуемое Помещение по настоящему Договору составляет – _____ (_____), **НДС не предусмотрен**; в части переменного платежа - в сумме, эквивалентной стоимости услуг.

4.3 Обязанности Арендатора по уплате арендной платы и содержанию Помещения возникают с момента фактической передачи Помещения во временное пользование на основании подписанного Сторонами передаточного акта.

4.4 Арендатор обязуется ежемесячно оплачивать сумму арендной платы, (а также сумму расходов по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию арендуемого Помещения, если они предусмотрены свыше указанных в п. 4.1) за текущий месяц, указанную в п. 4.2. Договора, в срок до 05 числа текущего месяца на основании выставленных счетов. Указанное обязательство Арендатора считается исполненным надлежащим образом с момента зачисления средств на корсчет банка Арендодателя.

4.5 Арендная плата может пересматриваться (при этом подписывается дополнительное соглашение к Договору):

4.5.1 В соответствии с официальным уровнем инфляции, на основании данных Роскомстата (не чаще одного раза в год);

4.5.2 В случае изменения тарифов на коммунальные услуги.

5. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

5.1 В обеспечение исполнения Арендатором своих обязательств по Договору аренды нежилого помещения, таких как исполнение п. 4 настоящего Договора, а также включая обязательства по возмещению любого ущерба и/или порчи, нанесенного Арендатором и/или его клиентами Помещению и/или Зданию, в котором он находится, вводится обеспечительный платеж (ст. 329 ГК РФ).

Обеспечительный платеж не может рассматриваться Арендатором в качестве арендной платы. Арендатор не имеет права на получение процентов по обеспечительному платежу.

5.2 Обеспечительный платеж в размере арендной платы за один месяц или суммы платежа арендной платы месяца с максимальным размером суммы арендного платежа (в случае начисления арендной платы с постепенным увеличением ее размера) зачисляется на счет Арендодателя в течение пяти рабочих дней после заключения Договора аренды нежилого помещения и подписания акта о принятии обеспечительного платежа Арендодателем от Арендатора.

5.3 В случае невыполнения п. 5.2 настоящего Договора в указанные сроки Арендодатель вправе досрочно в одностороннем порядке расторгнуть Договор аренды недвижимого имущества, о чем письменно обязан оповестить Арендатора.

5.4 Сумма обеспечительного платежа может быть использована в случаях:

5.4.1 При нанесении Арендатором любого ущерба и/или порчи Помещению и/или Зданию, в котором оно находится, Арендодателю Арендатором, выявленного в процессе приема-передачи Помещения при прекращении или расторжении настоящего Договора и документально зафиксированного и подтвержденного Арендатором, Арендодатель вправе зачислить часть или всю сумму обеспечительного платежа в счет возмещения ущерба, о чем письменно обязан оповестить Арендатора;

5.4.2 При наличии задолженности по арендной плате Арендатора перед Арендодателем и/или нанесении Арендатором любого ущерба и/или порчи Помещения и/или Здания, в котором оно находится, выявленного в процессе приема-передачи помещения при прекращении, расторжении настоящего Договора и документально зафиксированного, Арендодатель вправе, после зачисления части или всей суммы обеспечительного платежа в счет погашения задолженности по арендной плате, зачислить оставшуюся часть суммы обеспечительного платежа в счет возмещения непогашенного ущерба и/или порчи, о чем письменно обязан оповестить Арендатора.

5.5 При прекращении обязательств по настоящему Договору до начала его исполнения по соглашению сторон, либо в случае невозможности исполнения Договора, обеспечительный платеж возвращается Арендатору за исключение сумм по возмещению причиненного Арендатором ущерба и/или порчи Помещению и/или Зданию, в котором оно находится.

5.6 В случае если настоящий Договор не пролонгируется сторонами, а прекращается, при условии надлежащего исполнения Договора и отсутствия неисполненных обязательств, указанных в п. 5.1 настоящего Договора, Арендодатель в течение пяти рабочих дней после окончания действия Договора аренды возвращает Арендатору сумму обеспечительного платежа.

5.7 В случае досрочного прекращения настоящего Договора по согласованию сторон и наличия непогашенной задолженности по арендной плате в пределах суммы обеспечительного платежа Арендодатель вправе по письменному согласованию сторон зачесть всю сумму или часть суммы обеспечительного платежа в счет вышеуказанной непогашенной задолженности. Оставшуюся сумму обеспечительного платежа в течение

пяти рабочих дней после вышеуказанного согласования Арендодатель возвращает Арендатору.

5.8 В случае прекращения или расторжения настоящего Договора и отсутствия неисполненных обязательств, указанных в п. 5.1 настоящего Договора, а Арендатор оставляет в Помещении без предупреждения на длительное время свое имущество, ценные вещи и не появляется в течение двух месяцев, имущество Арендатора комиссионно принимается на ответственное хранение Арендодателем, а по истечению трех месяцев реализуется в интересах Арендодателя, о чем Арендатор письменно оповещается. При этом Арендодатель вправе зачислить часть или всю сумму обеспечительного платежа в счет погашения затрат на хранение вышеуказанного имущества, о чем письменно обязан оповестить Арендатора.

5.9 Все возникшие спорные моменты, связанные с обеспечительным платежом решаются путем переговоров, а если это невозможно, данные спорные моменты решаются путем обращения в Арбитражный суд Республики Бурятия.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1 В случае уклонения Арендатора от заключения Договора аренды при фактическом использовании Помещения сумма арендной платы за период пользования Помещением до момента подписания Договора взыскивается в трехкратном размере.

6.2 За просрочку внесения арендных платежей свыше 15 календарных дней, с учетом сумм обеспечительного платежа, Арендодатель вправе начислять Арендатору пеню в размере 0,1% от общей суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.

Арендатор освобождается от уплаты пени, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.3 В случае уклонения Арендодателя от фактической передачи Арендатору Помещения в установленный Договором срок, он уплачивает Арендатору пеню в размере 0,1% от стоимости арендных платежей за месяц за каждый календарный день просрочки.

6.4 Уплата пени не освобождает Стороны от выполнения остальных обязательств по Договору.

7. ИСПОЛНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1 Договор считается исполненным после выполнения Сторонами оговоренных в нем обязательств.

7.2 Арендатор имеет преимущественное право при продлении Договора на следующий срок, исключительно в случаях надлежащего исполнения/выполнения в полном объеме всех условий настоящего Договора и отсутствия неисполненных обязательств по настоящему Договору.

7.3 В случае заключения настоящего Договора на срок свыше одного года, обязанности по регистрации Договора в органах юстиции и расходы на регистрацию Договора возложены на Арендатора. Регистрация Договора в органах юстиции производится в течение 60 (шестидесяти) дней с момента его подписания.

7.4 Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по письменному заявлению Сторон за один месяц.

7.5 По требованию Арендодателя Договор может быть, досрочно расторгнут в одностороннем порядке, а Арендатор подлежит выселению в случаях, когда Арендатор:

7.5.1 Пользуется Помещением с существенными нарушениями условий Договора и/или при использовании Помещения полностью или частично не в соответствии с назначением по Договору, указанного в п. 1.1.2 настоящего Договора;

7.5.2 Существенно ухудшает Помещение; не поддерживает Помещение в надлежащем техническом состоянии; в случаях разрушения и/или порчи арендуемого Помещения по вине Арендатора, а также в случае не исполнения п. 3.2.12 Договора в

части оплаты расходов по истечении тридцати календарных дней с момента их документального оформления;

7.5.3 Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока, указанного в п. 4.4 Договора, не вносит арендные платежи, указанные в п. 4.2 Договора;

7.5.4 Оставил Помещение без предупреждения более чем на месяц, не вносит арендные платежи. В этом случае имущество Арендатора комиссионно принимается на ответственное хранение Арендодателем, а по истечению трех месяцев реализуется в интересах Арендодателя, о чем Арендатор письменно оповещается;

7.5.5 Не исполняет п. 3.2.2 Договора и занимается деятельностью, не связанной с видом деятельности, для целей которого заключается настоящий Договор;

7.5.6 В иных случаях, установленных законодательством.

7.6 Арендодатель имеет право на удержание имущества и(или) оборудования Арендатора, в том числе путем прекращения доступа в арендуемое помещение, в случае неисполнения Арендатором обязательств по уплате арендных платежей, указанных в п. 4.2 настоящего договора, на основании ст. 359 ГК РФ. После погашения задолженности имущество и (или) оборудование должно быть незамедлительно возвращено Арендатору.

7.7 В случае, если договор аренды расторгнут или завершен по истечению срока действия, при этом Арендатор не вывез свое имущество, то Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что его имущество принято на хранение Арендодателем на платных условиях на три месяца, по истечению данного времени имущество Арендатора будет реализовано. Стоимость имущества за вычетом суммы за хранение будет возвращена Арендатору.

7.8 Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства.

7.9 По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда:

7.9.1 Арендодатель не предоставляет Помещение в пользование Арендатору либо создает препятствия в пользовании им.

7.9.2 Переданное Арендатору Помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору, и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещения и проверки его состояния.

7.9.3 Помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, абсолютно не пригодном для использования.

7.9.4 В других случаях, предусмотренных законодательством.

7.9.5 Арендатор вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, предварительно уведомив об этом Арендодателя не менее чем за 30 (тридцать) дней до момента прекращения Договора.

8. УЛУЧШЕНИЯ

8.1 Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендованного Помещения являются его собственностью.

8.2 В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с письменного согласия Арендодателя улучшения арендованного Помещения и/или Здания, в котором он находится, неотделимые без вреда для арендованного Помещения и/или Здания, Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений.

8.3 Стоимость неотделимых улучшений арендованного Помещения и/или Здания, в котором он находится, произведенных Арендатором без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

8.4 Улучшения арендованного Помещения и/или Здания, в котором он находится, как отдельные, так и неотделимые, произведенные за счет амортизационных отчислений от этого имущества, являются собственностью Арендодателя.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1 Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств по Договору, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые невозможно предвидеть или избежать.

9.2 Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1 Договор составлен на русском языке в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, хранятся по одному экземпляру у каждой из Сторон.

10.2 Изменения, дополнения к Договору действительны только в том случае, если составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

10.3 В течение срока действия Договора и трех (3) лет по прекращении его действия каждая Сторона обязуется не разглашать условия Договора каким-либо третьим лицам без предварительно полученного письменного согласия другой Стороны.

10.4 Настоящий Договор подлежит исполнению и толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации. Споры в связи с Договором подлежат разрешению путем личных переговоров представителей Сторон, а при не достижении согласия передаются на рассмотрение Арбитражным судом Республики Бурятия.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Приложение №1. Схема расположения помещения в здании на копии поэтажного плана с Технического паспорта.
2. Приложение №2. Передаточный акт Помещения.
3. Приложение №3. Акт приема-передачи денежных средств в качестве обеспечительного платежа по договору аренды нежилого помещения.
4. Приложение №4. Правила в договор.

12. АДРЕСА, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

ООО «Микро»

670034, г. Улан-Удэ,

ул. Хоца Намсараева, д. 7а

ИНН/КПП 0323033243/032601001

ОГРН 1020300975310

Банк: Филиал ЦЕНТРАЛЬНЫЙ

ВТБ (ПАО), г. Москва.

БИК 044525411

к/с 30101810145250000411

р/с 40702810610710009981

т. (3012) 46-31-36

Директор ООО «Микро»

Федоров В.Д.

(подпись)

« _____ » _____ 2020 г.

М.П.