ДОГОВОР АРЕНДЫ ОФИСА № 12-А

г. Тула «01» декабря 2026 г.

ООО «Образец-Офис» (ИНН 7700000314), именуемое «Арендодатель», в лице директора Орлова А. Н., и ООО «Пример-Консалт» (ИНН 7700000315), именуемое «Арендатор», в лице директора Фёдоровой Н. П., заключили договор:

1. Предмет

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное пользование офис № 12 площадью 52 кв. м на 3 этаже здания по адресу: г. Тула, ул. Образцовая, д. 31, кадастровый № 71:00:0000000:315 (далее «Офис»). Арендодатель владеет Офисом на праве собственности (выписка из ЕГРН от 20.11.2026).

1.2. Офис используется под офис. Складское и торговое использование не допускается. Иное использование — по письменному согласию Арендодателя.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Офис не заложен, не в споре и не обременён правами третьих лиц, кроме указанных в акте приёма-передачи.

2. Срок

2.1. Срок аренды — 11 месяцев, с 01.12.2026 по 31.10.2027. Офис передаётся по акту (ст. 655 ГК РФ) 01.12.2026.

2.2. Арендатор, добросовестно исполнявший обязанности, вправе заключить договор на новый срок, если письменно предупредит Арендодателя не позднее чем за 30 дней до окончания срока (ст. 621 ГК РФ).

3. Платежи

3.1. Арендная плата — 130 000 руб. в месяц (2 500 руб. за 1 кв. м), НДС не облагается. Арендатор вносит её до 5-го числа месяца, за который платит.

3.2. Размер платы можно менять не чаще одного раза в год по соглашению сторон (п. 3 ст. 614 ГК РФ). Эксплуатационные расходы здания входят в плату. Электроэнергию Арендатор оплачивает по счётчику на основании счёта.

3.3. Обеспечительный платёж — 130 000 руб., вносится при подписании договора (ст. 381.1 ГК РФ). Возвращается в течение 10 рабочих дней после возврата Офиса, за вычетом долгов и стоимости повреждений.

4. Права и обязанности

4.1. Арендодатель обязан передать Офис в состоянии, пригодном для использования (ст. 611 ГК РФ), делать капитальный ремонт здания (ст. 616 ГК РФ) и предоставить адрес Офиса для регистрации Арендатора по его просьбе.

4.2. Арендатор использует Офис по назначению, делает текущий ремонт, соблюдает правила пожарной безопасности и пропускного режима, не проводит перепланировку без письменного согласия.

4.3. Сдавать Офис в субаренду Арендатор вправе только с письменного согласия Арендодателя (ст. 615 ГК РФ). Стоимость неотделимых улучшений без согласия Арендодателя не возмещается (ст. 623 ГК РФ).

5. Ответственность и расторжение

5.1. За просрочку платежа Арендатор платит пени 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. Любая сторона вправе отказаться от договора, предупредив другую за 30 дней. Арендодатель вправе расторгнуть договор через суд, если Арендатор более двух раз подряд не вносит плату в срок (ст. 619 ГК РФ).

5.3. При прекращении договора Арендатор возвращает Офис по акту в состоянии, в котором принял, с учётом нормального износа (ст. 622 ГК РФ).

6. Прочее

6.1. Споры решаются в Арбитражном суде Тульской области после претензии: срок ответа — 10 дней.

6.2. Договор составлен в двух экземплярах. Приложения: № 1 — акт приёма-передачи, № 2 — план Офиса, № 3 — выписка из ЕГРН.

Арендодатель:
ООО «Образец-Офис»
ИНН 7700000314

_____ / А. Н. Орлов

Арендатор:
ООО «Пример-Консалт»
ИНН 7700000315

_____ / Н. П. Фёдорова

ПРОТЕКТОР