ДОГОВОР АРЕНДЫ № 2301/25.1

г. Москва «23» января 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Джафаров Камал Юсупбекович (ОГРНИП 320774600529132, ИНН 056116401942), действующий на основании свидетельства о государственной регистрации в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью "НБС ТРЕЙД" именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Хромачёва Максима Андреевича 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 помещение «Арендодателя», находящиеся по адресу (далее адрес): 119331, г. Москва, муниципальный округ Ломоносовский , ул. Крупской д.3, помещ. 1/Ц.

Нежилое помещение по указанному адресу принадлежит «Арендодателю» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.06.2023г. сделана запись регистрации № 77:10:0006006:2502-77/051/2023-6.

1.2. Данный адрес предоставляется «Арендатору» в качестве адреса места нахождения его постоянного действующего исполнительного органа. Адрес, по которому располагается рабочее место, может быть использован «Арендатором» в течении действия настоящего договора в качестве своего почтового адреса и адреса местонахождения с указанием этого во всех официальных документах.

2. ОБЯЗАНОСТИ 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. Подтверждать факт заключения настоящего договора между «Арендодателем» и «Арендатором» по запросу заинтересованных лиц. Связь с постоянно действующем исполнительным органом «Арендатора» может осуществляться согласно условиям настоящего договора.

2.1.3. Оказывать услуги по почтово-секретарскому обслуживанию, связанному с приемом почтовой корреспонденции.

2.1.4 Принимать и передать уполномоченному лицу «Арендатора» почтовую корреспонденцию, о получении которых представитель «Арендатора» расписывается в журнале.
2.1.5. Отправлять «Арендатору» информацию о пришедшей в его адрес корреспонденции по указанным в п.8 настоящего договора контактным данным.
2.1.6. Поддерживать в пригодном для эксплуатации состоянии помещение, в котором расположено рабочее место.

2.2. **Арендатор обязан:**

2.2.1. В течении пяти рабочих дней с даты заключения договора вернуть «Арендодателю» содержащий все необходимые реквизиты и контактные данные доя связи с «Арендатором», подписанный и заверенный печатью «Арендатора» возвратный экземпляр настоящего договора. А так же предоставить «Арендодателю» подписанные и заверенные печатью «Арендатора» доверенности на получение корреспонденции.

2.2.2. В случае изменений в составе постоянно действующего исполнительного органа или контактных данных для осуществления связи (ФИО, номер телефона, адрес электронной почты) в течении 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 течении 6 месяцев не проявит заинтересованности в получении пришедшей на его имя корреспонденции и не заберет ее у «Арендодателя», такая корреспонденция будет считаться невостребованной и будет уничтожена.

2.2.4. После окончания срока действия договора при указании «Арендатором» - «Адрес» в качестве адреса местонахождения в ЕГРЮЛ, в течении 15-ти дней сменить свой адрес местонахождения и зарегистрировать должным образом это изменение в ЕГРЮЛ. А таже внести изменения в свои учредительные документы и зарегистрировать их в государственных органах регистрации с уведомлением ИФНС, внебюджетных фондов и контрагентов о смене 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 других случаях – 22 января 2025

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 а размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей единовременно, за весь период действия договора.

4.2. Оплата за прием, хранение и передачу почтовой корреспонденции поступающей «Арендатору», коммунальные и эксплуатационные услуги включены в арендную плату.
4.3. 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 условий сделки, не требуется». Исходя из этого, составление актов выполненных работ по письменной просьбе «Арендатора».
4.4. Платежи по договору НДС не облагаются.

5. ПЕРЕДАЧА РАБОЧЕГО МЕСТА

5.1. «Арендодатель» передает «Арендатору» рабочее место по акту приема-передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора и подписывается представителем «Арендодателя» и «Арендатора».

6. ОТВЕТСВЕННОСТЬ 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 организаций и органов), препятствующих выполнению этих обязательств.
6.4. При нарушении пункта 2.2.4. настоящего договора «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» штраф, равный 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 контактным 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 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей в качестве компенсации издержек, связанных с организаций обслуживания.

7.4. «Арендатор» гарантирует, что на момент заключения Договора зарегистрирован в г. Москве, у него отсутствует задолженность перед бюджетом и бюджетными фондами, в отношении «Арендатора» не проходит и не назначена проверка ИФНС, «Арендатор» не претендует на 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, уплаченная «Арендатором» сумма не возвращается.

7.5. «Арендатор» самостоятельно оценивает риски использования «Адреса» в качестве места нахождения, «Арендодатель» не несет ответственности за наступление возможных последствий его выполнения.

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:	Арендатор:
Индивидуальный предприниматель Джафаров Камал Юсупбекович ИНН: 056116401942 ОГРНИП: 320774600529132 Адрес: РФ, г.Москва, ул. Щебаковская д.16 Р/с 40802810100002866077 в АО «Тинькофф Банк» БИК: 044525974 к/с 30101810145250000974	ООО «НБС ТРЕЙД» Юр.дрес: 107392, г. Москва, ул. Малая Черкизовская, д. 64, пом. 255, к.2 Факт.адрес: 105005, г. Москва, наб. Академика Туполева, д.15, к.2, оф.311 ИНН: 9718011485 КПП : 771801001 ОГРН: 1167746536286 Р/С 40702810300000200140 БИК 044525411 к/с 30101810145250000411 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве Тел.
_____Джафаров К.Ю.	Генеральный директор _____Хромачёв М.А.

А К Т
приема-передачи нежилого помещения
к Договору аренды №2301/25.01

г. Москва **23 января 2025 г.**

1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование помещение 10 кв.м. расположенное по адресу: 119331, г. Москва, муниципальный округ Ломоносовский , ул. Крупской д.3, помещ. 1/Ц.
2. «Арендатор» осмотрел помещение и не имеет претензий к его состоянию и составу.
3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны и является неотъемлемой частью настоящего договора.

АРЕНДОДАТЕЛЬ	**АРЕНДАТОР**
Индивидуальный предприниматель **Джафаров Камал Юсупбекович** **ИНН: 056116401942** **ОГРНИП: 320774600529132** **Адрес: Респ. Дагестан п. Н. Кяхулай г. Махачкала, пр. Кавказский 2-й дом 11** **Р/с 40802810100002866077 в АО «Тинькофф Банк»** **БИК: 044525974** **к/с 30101810145250000974**	**ООО «НБС ТРЕЙД»** **Юр.дрес: 107392, г. Москва, ул. Малая Черкизовская, д. 64, пом. 255, к.2** **Факт.адрес: 105005, г. Москва, наб. Академика Туполева, д.15, к.2, оф.311** **ИНН: 9718011485** **КПП : 771801001** **ОГРН: 1167746536286** **Р/С 40702810300000200140** **БИК 044525411** **к/с 30101810145250000411** **Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве**

_____ Джафаров К.Ю

_____ Хромачёв М.А.

Межрайонная инспекция
Федеральной налоговой
службы №46 по г. Москве

ГАРАНТИЙНОЕ ПИСЬМО

Исх. №84 от 24.01.2025 «24» января 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Джафаров Камал Юсупбекович (ИНН 056116401942), действующий на основании свидетельства о государственной регистрации № 320774600529132 от 17.12.2020 являющийся собственником помещения, расположенного по адресу: 119331, г. Москва, муниципальный округ Ломоносовский , ул. Крупской д.3, помещ. 1/Ц. (на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, собственность № 77:10:0006006:2502-77/051/2023-6 от 09.06.2023)

предоставляет **Обществу с ограниченной ответственностью «НБС ТРЕЙД»** (сокращенное наименование: ООО «НБС ТРЕЙД» ИНН 9718011485) нежилое помещение площадь 10 кв.м. по адресу: 119331 город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ломоносовский, улица Крупской, дом 3, помещение 1/Ц и дает согласие на использование (регистрацию) указанного адреса в качестве адреса местонахождения Общества с ограниченной ответственностью «**НБС ТРЕЙД**».

Приложение:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.06.2023, собственность № 77:10:0006006:2502-77/051/2023-6 от 09.06.2023.

Индивидуальный предприниматель _____ **Джафаров К.Ю.**

М.п.