

ДОГОВОР № 6/159
аренды нежилого помещения

г. Москва

« 01 » октября 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «Монтажсетьстрой» (ООО «Монтажсетьстрой»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Жукова Михаила Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Агротема А» (ООО «Агротема А»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Зубаря Сергея Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное пользование, следующее помещение (далее по тексту – арендуемое помещение):
- офис №13, №16 помещения I, этаж 2, площадью 53,9 (пятьдесят три целых девять десятых) кв.м., расположенное по адресу: 119027, г. Москва, поселок Внуково, ул. Центральная, д.16, стр.6, общей площадью 428,5 (четыреста двадцать восемь целых пять десятых) кв.м., принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 77 АБ 244369, выданным Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28 апреля 2003 г. сделана запись регистрации №77-01/30-344/2003-463.
- 1.2. Арендуемое помещение находится в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.
- 1.3. Арендуемое помещение предоставляется в качестве офиса, а также в качестве адреса для размещения единоличного исполнительного органа (юридического адреса) Арендатора.

2. Права и обязанности Арендодателя

- 2.1. Арендодатель обязуется:
- 2.1.1. Передать Арендатору арендуемое помещение по акту приема-передачи не позднее 2-х дней с момента подписания настоящего договора. Акт приема-передачи арендуемого помещения с описанием технического состояния помещения подписывается полномочными представителями Сторон и является неотъемлемой частью договора.
 - 2.1.2. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с общим капитальным ремонтом здания.
 - 2.1.3. Не менее чем за 1 (один) месяц уведомлять Арендатора о необходимости освобождения арендуемого помещения в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания (помещения) на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или его ликвидации в соответствии с градостроительным законодательством и по требованию ООО «Монтажсетьстрой», а также производственной необходимостью для нужд Арендодателя.
 - 2.1.4. В месячный срок рассматривать письменные обращения Арендатора, по вопросам изменения назначения арендуемого помещения, а также его ремонта и переоборудования.
 - 2.1.5. По отдельной заявке Арендатора на основании заключенного договора подключить точки связи.
 - 2.1.6. Предоставить услуги по организации вывоза бытового мусора, уборке снега за счет Арендатора, согласно Прейскуранта ООО «Монтажсетьстрой».
- 2.2. Арендодатель имеет право:
- 2.2.1. 1 (один) раз в месяц осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения в соответствии с условиями настоящего договора.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор обязуется:

3.1.1. Принять от Арендодателя арендуемое помещение по Акту приема-передачи.

3.1.2. Своевременно и полностью оплачивать установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование арендуемым помещением.

3.1.3. Использовать арендуемое помещение в соответствии с пунктом 1.3 договора и установленными законодательством нормами и правилами использования здания (помещения), в том числе санитарных норм и правил, правил пожаробезопасности, правил электробезопасности, соблюдая Инструкцию о мерах противопожарной безопасности (Приложение № 1 к настоящему Договору) и Инструкцию по охране труда при производстве работ в арендуемых помещениях и на территории ООО «Монтажсетъстрой» (Приложение № 2 к настоящему договору), а также Границы эксплуатационной ответственности (Приложение № 3 к настоящему Договору).

3.1.4. Содержать арендуемое помещение и прилегающую к нему территорию согласно Плану (Приложение № 4 к настоящему Договору) в полной исправности, надлежащем санитарном, пожарном и техническом состоянии.

3.1.5. Не производить в арендуемом помещении и на прилегающей к нему территории без письменного согласия Арендодателя перестроек и прокладок скрытых сетей капитального характера. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек капитального характера, нарушающих целостность стен и перекрытий, переделок или прокладок скрытых сетей, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счёт в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

3.1.6. Производить текущий и косметический ремонт арендуемого помещения за свой счёт по мере необходимости, которая определяется комиссией, назначенной Арендодателем.

3.1.7. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в арендуемом помещении и на прилегающей к нему территории.

3.1.8. Обеспечить сохранность собственного имущества в арендуемом помещении и на прилегающей к нему территории, соблюдая Инструкцию о пропускном и внутриобъектовом режиме на территории ООО «Монтажсетъстрой» и Инструкцию ответственному лицу за осмотр помещения перед закрытием (Приложение № 5 к настоящему Договору).

3.1.9. Соблюдать в арендуемых помещениях требования Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также требования отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им помещения на территории РФ.

3.1.10. В 5-дневный срок с момента заключения договора издать приказ о назначении ответственного лица за пожарную безопасность и электрохозяйство и предоставить копии приказов Арендодателю.

3.1.11. Освободить арендуемое помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией в соответствии с градостроительным законодательством, при производственной необходимости или по требованию Арендодателя, в сроки определенные Арендодателем.

3.1.12. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому помещению ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения арендуемого помещения.

3.1.13. Не сдавать арендуемые помещения, как в целом, так и по частям в субаренду, залог и др. без письменного согласования заключения таких договоров с Арендодателем. Заключение Арендатором указанных договоров или совершение им таких сделок является основанием для одностороннего внесудебного расторжения Арендодателем договора аренды.

3.1.14. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий договора по предварительной договоренности сторон и при обязательном присутствии ответственного представителя Арендатора.

3.1.15. В случае освобождения Арендатором арендуемого помещения до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока действия договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного Арендатором, на основании заключения Комиссии в соответствии с п.

б настоящего Договора, и являющегося его обязанностью текущего или косметического ремонта помещений.

3.1.16. Вернуть Арендодателю арендуемое помещение по акту приема-передачи, подписанному ответственными лицами сторон, не позднее 1 (одного) дня после истечения срока действия или установленной даты расторжения договора в состоянии не хуже того, в котором Арендатор его получил, с учётом нормального износа за период аренды и/или со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

3.1.17. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность арендуемого помещения, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных договором.

3.1.18. Не допускать складирования ядовитых, горючих и взрывчатых веществ, а также веществ и товаров, запрещенных законодательством РФ, в помещении и на прилегающей к нему территории.

3.1.19. Не допускать проникновения за пределы арендуемого помещения каких-либо посторонних шумов и запахов, превышающих санитарно-гигиенические нормы.

3.1.20. Не устанавливать (подключать и/или использовать) электрические приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.1.21. Не производить самовольное подключение к энергосетям.

3.1.22. Не устанавливать в помещениях и на прилегающей территории или перед ними каких-либо знаков или указателей, видимых снаружи, без предварительного письменного согласия Арендодателя и, случае необходимости, разрешения органов, ответственных за наружное рекламное оформление.

3.1.23. Своими силами и средствами осуществлять мероприятия в области гражданской обороны в соответствии с законодательством РФ.

3.1.24. Соблюдать на территории Арендодателя пропускной режим.

3.1.25. Соблюдать правила экологического законодательства и при необходимости иметь разрешительную экологическую документацию.

3.1.26. Оплачивать уборку снега, вывоз мусора на основании выставленных счетов Арендодателя в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента выставления счета.

3.1.27. По окончании срока действия, отказа от пролонгации, а также в случае расторжения настоящего договора за свой счет сменить предоставленный по настоящему договору адрес для размещения единого исполнительного органа (юридический адрес) и предоставить Арендодателю в подтверждение Выписку из ЕГРЮЛ о смене адреса для размещения единого исполнительного органа (юридического адреса) в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента внесения записи о смене в ЕГРЮЛ.

3.2. Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений условий настоящего договора в течение срока его действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить договор на новый срок не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока его действия.

4. Порядок передачи помещения в аренду

4.1. Арендодатель не позднее 2-х дней с момента подписания настоящего Договора передает Арендатору арендуемое помещение по Акту приема-передачи, подписываемому полномочными представителями Сторон.

4.2. Арендуемое помещение считается переданным в аренду с момента подписания Акта приема-передачи.

4.3. Арендодатель передает ключи от арендуемого помещения в момент подписания Акта приема-передачи, после чего Арендодатель обязан обеспечить беспрепятственный доступ персонала Арендатора в арендуемое помещение.

4.4. Арендуемое помещение должно быть передано в состоянии, соответствующем характеристикам, указанным в Акте приема-передачи, и назначению имущества.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Арендатор принимает указанное в п.1.1. настоящего Договора помещение в аренду на следующих условиях арендной платы Арендодателю:

5.1.1. Размер арендной платы в месяц по настоящему договору составляет – 55269,22 (пятьдесят пять тысяч двести шестьдесят девять) рублей (двадцать две) копейки, в том числе НДС 20% - 9211,54 (девять тысяч двести одиннадцать) рублей (пятьдесят четыре) копейки.

5.2. Оплата арендной платы производится ежемесячно в рублях не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца путем перечисления денежных средств с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя.

5.3. В случае просрочки платежа по арендной плате за арендуемое помещение Арендодатель имеет право начислить пени 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.4. При нарушении Арендатором сроков, указанных в п.п. 3.1.16, 3.1.26, 7.1. настоящего Договора, Арендодатель имеет право начислить неустойку в размере 1 (одного процента) от суммы годовой арендной платы по настоящему Договору за каждый день просрочки исполнения обязательств.

5.5. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по требованию Арендодателя в случаях изменения реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость арендуемого помещения. При изменении арендной платы Арендодатель должен предупредить об том Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц.

5.6. По соглашению с Арендодателем Арендатор может вносить арендную плату полностью или частично.

5.7. Стоимость неотъемлемых улучшений, произведенных Арендатором с разрешения Арендодателя, возмещению со стороны Арендодателя по окончании договора не подлежит.

5.8. Стоимость погрузо-разгрузочных работ на арендуемой площади в стоимость аренды не включается.

5.9. Арендодатель и Арендатор до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным кварталом, производят сверку платежей и составляют акт сверки на первое число каждого квартала в случае необходимости.

5.10. В случае уменьшения размера полезной площади арендуемого помещения Арендатор должен за 1 (один) месяц письменно известить Арендодателя. Данное уменьшение размера полезной площади оформляется приемо-сдаточным актом в присутствии комиссии, назначенной Арендодателем. Арендатор имеет право на соразмерное уменьшение суммы вносимой арендной платы. Уменьшение арендной платы производится путем вычитания Арендатором соразмерной произошедшему уменьшению суммы следующего ежемесячного платежа.

5.11. При не освобождении арендуемого помещения по окончании срока действия договора и досрочного расторжения или в случаях его не возобновления, арендная плата и другие платежи взимаются с Арендатора в тройном размере до освобождения им помещения.

5.12. В случае если по окончании срока действия договора и досрочного расторжения или в случаях его не возобновления, Арендатор имеет задолженность перед Арендодателем, Арендодатель, в соответствие со статьей 359 ГК РФ вправе удерживать имущество Арендатора, находящееся в арендуемом помещении до тех пор, пока задолженность не будет погашена Арендатором в полном объеме.

В случае, если Арендатор не погасит вышеуказанную задолженность в течение 20 (двадцати) банковских дней с даты прекращения настоящего договора, Арендодатель вправе удовлетворить свои требования к Арендатору из стоимости удерживаемого имущества в судебном порядке.

5.13. Арендатор обязан компенсировать Арендодателю штрафные санкции, уплаченные Арендодателем третьим лицам (организациям коммунальных служб, органам пожарной охраны, РайСЭС и т.п.) по вине Арендатора.

5.14. Арендатор вправе внести досрочно арендную плату за период до шести месяцев в пределах срока действия настоящего договора по согласованию с Арендодателем. В этом случае размер арендной платы не подлежит изменению в течение периода, за который была внесена авансированная арендная плата.

5.15. Внесение платежей по настоящему договору за Арендатора может быть произведено третьим лицом на основании письменной просьбы Арендатора.

5.16. Арендодатель ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца следующего за отчетным предоставляет Арендатору счет на оплату и счет-фактуру.

5.17. На отношение Сторон по настоящему договору, не распространяются положения статьи 317.1. ГК РФ.

6. Срок действия договора.

Ответственность сторон и порядок разрешения споров

6.1. Настоящий договор вступает в силу с 01.10.2019 года и действует по 31.08.2020 года.

6.2. С момента вступления в силу настоящего договора, Арендатор несет ответственность, в том числе материальную и административную перед Арендодателем и/или третьими лицами за использование по назначению переданного ему помещения, а также за ущерб, нанесенный их имуществу, при использовании Арендатором арендуемого помещения не в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования здания (помещения), в том числе санитарных норм и правил, правил пожаробезопасности, правил электробезопасности.

6.3. Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить или расторгнуть договор аренды не позднее чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия договора. При досрочном расторжении договора Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя в срок не позднее, чем за 1 (один) месяц о намерении прекратить договор. В случае, если предупреждение о досрочном прекращении договора было просрочено, то Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату за период просрочки.

6.4. Если состояние возвращаемого арендуемого помещения по окончании срока договора хуже предусмотренного договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5. Если арендуемое помещение становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению, Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ за период с момента обнаружения факта непригодности арендуемого помещения и до истечения указанного в пункте 6.1. срока действия договора.

6.6. Изменение условий договора, а также его расторжение допускаются по соглашению сторон. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются соответствующими дополнительными соглашениями к настоящему договору.

6.7. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендодателя, а Арендатор обязуется покинуть арендуемое помещение в течение 5 (Пяти) дней с даты получения требования Арендодателя:

6.7.1. При использовании арендуемого помещения в целом или его части не в соответствии с п. 1.3 настоящего Договора;

6.7.2. Если просрочка внесения арендной платы составила 1 (Один) месяц.

6.8. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Арендатора, если арендуемое помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования.

6.9. Настоящий договор может быть расторгнут в случае форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

6.10. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются Сторонами в претензионном порядке, срок рассмотрения претензии – 7 дней, с момента ее получения соответствующей Стороной.

6.11. При не достижении согласия, неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, спор будет передан на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы в установленном порядке.

6.12. При расторжении договора стороны производят полный взаиморасчет по платежам в течение 15 (пятнадцати) дней с момента расторжения договора.

6.13. В случае неправильно оформленного Арендатором платёжного поручения на оплату арендной платы по настоящему договору, арендная плата не считается оплаченной и Арендодатель вправе выставить Арендатору штрафные санкции.

6.14. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты арендной платы и штрафных санкций.

6.15. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяется гражданское законодательство РФ.

6.16. Арендатор несет ответственность за соблюдение миграционного законодательства, правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, охраны труда и окружающей среды и обязан иметь разрешающую документацию, предусмотренную законодательством РФ.

6.17. При несоблюдении п. 6.16. настоящего Договора, возместить по письменной претензии Арендодателю сумму штрафных санкций, возложенных на Арендодателя правоохранительными и иными государственными контролирующими органами, а также оплатить штраф в размере ставки арендной платы за один месяц. При этом Арендодатель имеет право расторгнуть договор аренды в одностороннем внесудебном порядке в течение 5 (Пяти) дней с момента уведомления Арендатора, что не освобождает Арендатора от обязанности по уплате арендной платы за текущий месяц.

7. Порядок возвращения арендуемого помещения

7.1. Возврат Арендодателю арендованного помещения должен быть произведен в течение 1 (одного) дня с момента истечения срока действия настоящего Договора или его досрочного расторжения.

7.2. Возврат помещения осуществляется Актом приема-передачи.

7.3. Арендуемое помещение считается возвращенным с момента подписания Акта приема-передачи.

7.4. Арендатор передает ключи от арендованного помещения в момент подписания Акта приема-передачи.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор заключен в г. Москве в двух подлинных экземплярах по одному для каждой из сторон.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору согласовываются сторонами и оформляются в письменной форме в виде дополнительных соглашений.

8.3. Стороны обязаны сообщать друг другу об изменении своего наименования, юридического адреса, местонахождения, банковских реквизитов, номеров телефонов и факсов или реорганизации в пятидневный срок со дня изменения.

8.4. С даты заключения настоящего договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего договора, теряют силу.

8.5. Если какое-либо из положений настоящего договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного экономического результата.

8.6. Арендатор имеет право размещать в арендуемом помещении посты вневедомственной охраны или службы обеспечения безопасности в порядке и на условиях, письменно согласованных с Арендодателем.

9. Приложения к настоящему договору

9.1. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

- Приложение №1-Инструкция о мерах противопожарной безопасности;

- Приложение №2-Инструкция по охране труда при производстве работ в арендуемых помещениях и на территории ООО «Монтажсетьстрой»;
- Приложение №3-Границы эксплуатационной ответственности;
- Приложение №4-План расположения арендуемых помещений на территории ООО «Монтажсетьстрой»;
- Приложение №5-Инструкция ответственному лицу за осмотр помещения перед закрытием.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон.

Арендодатель

ООО «Монтажсетьстрой»
 119027, г. Москва, п. Внуково,
 ул. Центральная, д.16, стр.6
 ИНН 5024043845, КПП 772901001,
 ОКПО 55022572
 ОГРН 1025002865690
 Банк: ООО «БАНК РАУНД», г.Москва
 р/с 40702810700299901426
 к/с 30101810445250000739 в Отделении 3 Москва
 БИК 044525739
 Тел.: 8-495-436-79-71,

Арендатор

ООО «Агротема А»
 119027, г.Москва, п. Внуково,
 ул. Центральная, д.16, стр.6, офис №13,№16
 ИНН 7734211079, КПП 773401001
 ОКПО: 17934793
 ОГРН 1027700236607
 Банк: ВТБ 24 (ПАО) г.Москва
 р/с 40702810400000133690
 к/с 30101810100000000716
 БИК 044525716
 Тел.8-495-744-13-08

11. Подписи сторон:

Арендодатель

Директор
 ООО «Монтажсетьстрой»

М.В. Жуков



М.П.

Арендатор

Генеральный директор
 ООО «Агротема А»

С.А.Зубарь



М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к Договору № 6/159 от "01" октября 2019 г.

г. Москва

"01" октября 2019 года

ООО «Монтажсетстрой», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Жукова М.В., действующего на основании Устава, и комиссии в составе: главного инженера ООО "Монтажсетстрой" Усманова Р.Р, с одной стороны, и ООО "Агротема А" именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Зубаря Сергея Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что ООО "Монтажсетстрой" сдало в аренду, а ООО "Агротема А" приняло во временное пользование следующее помещение: офис №13, №16 помещения I, этаж 2, площадью 53, 9 (пятьдесят три целых девять десятых) кв.м., расположенное по адресу: 119027, г. Москва, поселок Внуково, ул. Центральная, д.16, стр.6, общей площадью 428,5 (четыреста двадцать восемь целых пять десятых) кв.м., принадлежащее ООО "Монтажсетстрой" (свидетельство регистрации 77 АБ 244369 от 28.04.2003г).

Краткая характеристика помещения

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Помещение: | |
| состояние | удовлетворительное |
| расположено | на 2 этаже |
| высота | 3. м |
| естеств. освещение | есть |
| освещение искусственное | есть |
| отопление | есть |
| канализация | есть |
| водоснабжение | есть |
| Отделка: | |
| пол | ламинат |
| потолок | армстронг |
| стены | кирпич |
| электропроводка | удовлетворительн. |
| эл.розетки | есть |

Указанное помещение пригодно для использования в качестве офиса.

Главный инженер ООО "Монтажсетстрой"



Р.Р. Усманов

Арендодатель

Арендатор

Директор
ООО "Монтажсетстрой"

Генеральный директор
ООО "Агротема А"



М.В. Жуков



С.А.Зубарь

ИНСТРУКЦИЯ

О мерах пожарной безопасности

Ответственное лицо за пожарную безопасность несет персональную ответственность за выполнение настоящей инструкции в установленном порядке.

Ответственное лицо за пожарную безопасность обязан:

1. Знать пожарную безопасность техпроцесса производства, а также материалов, применяемых и хранимых в обслуживаемых помещениях. Знать действия правил и инструкций пожарной безопасности по общему противопожарному режиму, а также для отдельных пожароопасных производственных операций данного складского помещения, офиса и т.д.
2. Не допускать в помещениях, технологических коридорах, рампах и лестницах загромождений, препятствующих свободному выходу людей и эвакуации имущества в случае пожара. Не допускать загромождений подъездов и подступов к зданиям склада, а также пожарным водосточникам, расположенным на прилегающей территории данного склада.
3. Следить, чтобы все двери в помещении, а также устройства, перекрывающие люки и др. проемы в стенах и перекрытия, шабера и задвижки вентиляционных установок были в исправном состоянии и по окончании работы обязательно закрывались.
4. Следить за исправностью средств пожаротушения, пожарного инвентаря. Уметь пользоваться ими для тушения пожара. Не допускать использования пожарного инвентаря не по прямому назначению. Знать места расположения средств пожарной сигнализации и связи. Уметь пользоваться ими для вызова пожарной команды. Организовывать добровольные пожарные дружины из числа своих сотрудников и принимать меры по их обучению.
5. Не допускать к работе рабочих и служащих не прошедших инструктаж по соблюдению мер пожарной безопасности для данного производства и порядок действия в случае загорания и пожара.
6. Постоянно следить за соблюдением рабочими и служащими мер пожарной безопасности и установлению противопожарного режима, а также за своевременным выполнением предложенных мероприятий.
7. Не допускать проведения временных огнеопасных работ в помещениях и на дворовой территории без ежедневного письменного разрешения администрации ООО «Монтажсетстрой» и без предварительного согласования с местной пожарной охраной или органами Госпожнадзора г. Москвы.
8. Ежедневно по окончании рабочего дня перед закрытием, тщательно осмотреть все обслуживаемые помещения, прилегающую территорию и проверить:
 - 8.1. выключение электронагревательных приборов, электромоторов, холодильных и др. установок, отключение силовой и осветительной электросети, за исключением дежурного освещения.
 - 8.2. уборку помещений от производственных отходов и мусора.
 - 8.3. состояние рабочих шкафов, столов, мусорных ящиков в целях удаления из них самовозгорающихся отходов производства и проверки правильности хранения промасленной спецодежды.
 - 8.4. прекращения работы огнедействующих приборов, установок, углей, раскаленных деталей.
 - 8.5. удаления с рабочих мест и правильности хранения горючих жидкостей и веществ, кислот, химикатов и т.д.

8.6. наличие свободных проходов по помещениям к запасным выходам, окнам, средствам пожаротушения и средствам пожарной связи.

8.7. выполнения других требований пожарной безопасности, изложенных в противопожарных инструкциях для осматриваемых помещений.

9. При осмотре и проверке следует установить, нет ли дыма, запаха гари, горелой резины и др. признаков загорания.

При обнаружении подобных признаков немедленно сообщить об этом в администрацию ООО «Монтажсетстрой», а при её отсутствии охране или пожарной охране, выявить причину и принять меры к её устранению.

10. Проверка помещений, где проводились огнеопасные работы, должна производиться с особой тщательностью. За этими помещениями должно быть установлено особое наблюдение в течении 8-ми часов после окончаний огнеопасных работ.

11. Помещения могут быть закрыты только после осмотра их и устранения всех пожароопасных факторов. О недочетах, которые не могут быть устранены проверяющими, последний обязан немедленно сообщить в администрацию ООО «Монтажсетстрой», а также в местную пожарную охрану для принятия соответствующих мер.

12. В случае возникновения пожара:

12.1. немедленно вызвать пожарную охрану по телефону 01.

12.2. известить администрацию ООО «Монтажсетстрой» о возникновении пожара по телефонам:

+7 (495) 436-79-71; +7 (965) 120-87-90; +7 (915) 264-64-80.

12.3. организовать тушение пожара имеющимися силами и средствами до прибытия пожарной команды.

Курить и пользоваться открытым огнем на территории ООО «Монтажсетстрой» разрешено только в специально отведенных местах, согласованных с администрацией ООО «Монтажсетстрой».

Арендодатель

Арендатор

Директор

ООО «Монтажсетстрой»

Генеральный директор

ООО «Агротема А»



М.В. Жуков



С.А.Зубарь

ИНСТРУКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ТРУДА ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ РАБОТ В АРЕНДУЕМЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ И НА ТЕРРИТОРИИ ООО «Монтажсетьстрой»

Общая инструкция предусматривает соблюдение мер безопасности труда всеми работниками служб и организаций при нахождении на территории и в служебных помещениях ООО «Монтажсетьстрой», при работах на складах, в подсобных помещениях, строительных площадках, при применении защитных средств, при оборудовании рабочих мест.

1. Выполнять только ту работу, которая Вам поручена руководителем работ при условии, что безопасные способы ее выполнения Вам хорошо известны. В сомнительных случаях обращайтесь к руководителю работ. При получении незнакомой работы требуйте от руководителя работ дополнительного инструктажа по безопасному способу ее выполнения.

2. Выполняйте указания предупредительных плакатов, надписей и знаков безопасности. Во время работы будьте внимательны, не отвлекайтесь на посторонние дела.

3. По территории ООО «Монтажсетьстрой» разрешается ходить по пешеходным дорожкам и аллеям, при отсутствии – ходить по проезжей части левой стороны дороги, что бы был виден движущийся навстречу транспорт, а также по оборудованным мосткам и переходам. Запрещается нахождение на крышах зданий, лазанье через заборы без производственной необходимости.

4. Содержите в чистоте и порядке свое рабочее место. Проходы и рабочие места около оборудования должны быть свободными от деталей, материалов и т. п.

5. Хранение на складе (в помещении) веществ и материалов должно осуществляться в соответствии с Правилами Пожарной безопасности РФ. Ширина проемов, проходов должна соответствовать норме правил.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

1. Ездить на подножках автомашин, автопогрузчиков, стоять в кузове и сидеть на бортах при движении, цепляться за борта, вскакивать и соскакивать во время движения.

2. Стоять, ходить и работать под поднятым и перемещаемым грузом, а также вблизи натянутых канатов, тросов, цепей и т. п.

3. Работать без защитной каски там, где существует опасность травмы головы.

4. Работать у не огражденных люков, горловин и проемов.

5. Прикасаться к токоведущим частям электрооборудования, клеммам и электропроводкам, к арматуре общего освещения, открывать дверцы и панели электрощкафов: в необходимых случаях обращайтесь к электротехническому персоналу.

Во время работы:

1. Все трудоемкие операции должны быть механизированы, стеллажи для хранения грузов испытаны и пронумерованы.

2. Применять приставные лестницы, стремянки, изготовленные в соответствии с ГОСТ и прошедшие испытания.

Запрещается производить работы с приставных лестниц и стремянок, установленных на дополнительных промежуточных сооружениях из ящиков, бочек и т. п.

3. К штабелированию допускаются материалы в упаковке и без нее.

Запрещается штабелировать грузы в неисправной таре. Штабелирование материалов должно производиться в соответствии с параметрами и нормами безопасности, правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электроустановок потребителей.

По окончании работы:

1. Отсоединить от сети шнуры потребителей электроэнергии, сеть освещения - выключателями, расположенными в рабочих помещениях, выключить общий рубильник (автомат).
2. Закрыть арендуемое помещение (склад).
3. Обо всех замечаниях неполадках и недоделках сообщить непосредственному или вышестоящему руководителю.

Запрещается:

По окончании работы и закрытии помещения оставлять включенным в сеть потребителя электроэнергии и включенной сеть освещения.

Ответственность:

Работники арендных организаций наравне с работниками ООО «Монтажсетстрой» за нарушения данной инструкции несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Заключительная часть:

1. Если с Вами или другим работником произойдет несчастный случай, необходимо пострадавшему оказать первую (доврачебную) помощь и о случившемся немедленно сообщить непосредственному или вышестоящему руководителю.

2. При поражении электротоком пострадавшего как можно быстрее освободите от действия электротока, отключите электропитание с помощью выключателя, рубильника или другого отключающего аппарата, разъема штепсельного соединения, при этом исключите падение пострадавшего. Оцените состояние пострадавшего. При необходимости сделайте пострадавшему искусственное дыхание и наружный массаж сердца. Вызов врача для осмотра пострадавшего обязателен.

3. При ранении пострадавшего остановите кровотечение. При несильном кровотечении на рану следует наложить давящую повязку, а кровоточащую часть тела приподнять. При сильном кровотечении наложите жгут кровоостанавливающий или закрутку.

В теплое время года жгут или закрутку накладывайте не более чем на 2 часа, а в холодное – не более чем на час.

4. При переломе, вывихе конечностей обеспечьте полную неподвижность поврежденной конечности с помощью шины и приложите холод к месту травмы, при необходимости вызовите врача.

5. При химических ожогах поврежденную поверхность пострадавшего промойте большим количеством проточной холодной воды в течение 15 -20 мин. Наложите стерильную повязку.

При значительных ожогах кожи, а также при попадании кислоты или щелочи в глаза пострадавшего после оказания помощи отправьте пострадавшего в медицинскую организацию.

6. При внезапном заболевании (обмороке, тепловом ударе, солнечном ударе) выведите (вынесите) пострадавшего в тень, прохладное место, уложить на спину, обеспечьте приток свежего воздуха, окажите первую помощь, при необходимости вызовите врача.

7. При отравлении газами, парами бензина и т. п. немедленно выведите (вынесите) пострадавшего из отравленной зоны, уложить, обеспечьте приток свежего воздуха, укройте потеплее, дайте понюхать нашатырный спирт, при необходимости вызовите врача.

Арендодатель

Директор
ООО «Монтажсетстрой»



М.В. Жуков

Арендатор

Генеральный директор
ООО «Агротема А»



С.А.Зубарь

АКТ
Разграничения ответственности сторон за эксплуатацию электроустановок и
электрооборудования между
ООО «Монтажсетьстрой» и ООО «Агротема А»

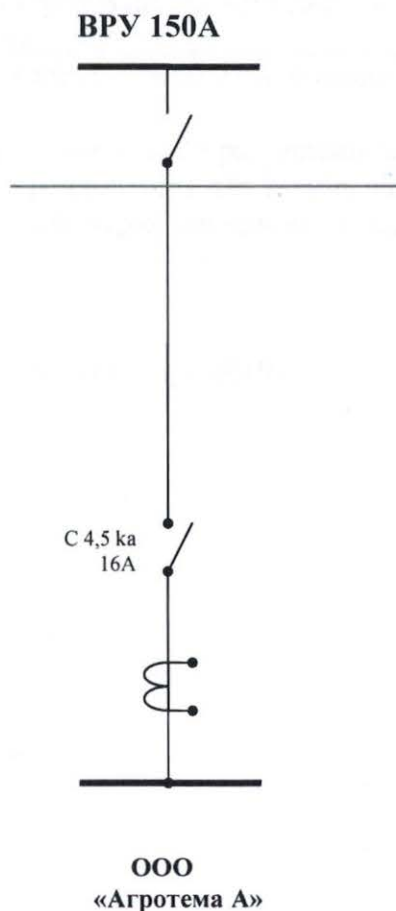
Настоящий акт составлен представителем ООО «Монтажсетьстрой» (Арендодатель)
в лице директора Жукова М.В.
и Арендатором ООО «Агротема А»

в лице Генерального директора Зубаря Сергея Алексеевича

по объекту: офис №13, №16 помещения I, этаж 2, площадью 53,9 (пятьдесят три целых
девять десятых) кв.м, по адресу: 119027, г. Москва, поселок Внуково, ул. Центральная, д.
16, стр. 6,

на предмет определения границ эксплуатационной ответственности сторон.

1. Электроснабжение данного объекта осуществляется согласно следующей схемы в
однолинейном исполнении.



2. В соответствии со схемой, Арендодатель несет ответственность за эксплуатацию следующих электроустановок и электрооборудования:

ВРУ150А

3. В соответствии со схемой, Арендатор несет ответственность за эксплуатацию следующих электроустановок и электрооборудования:

Люминесцентные светильники 2шт

(Граница эксплуатационной ответственности отмечена на схеме красной линией и проходит через наконечники отходящих кабельных линий от ВРУ 150А).

4. Контроль за состоянием контактов по линии разграничения осуществляется персоналом Арендодателя. Арендатору разрешена электрическая мощность 4,5 кВт при напряжении 380 В. Общая защита на вводном распределительном щите Арендатора установлена в соответствии с разрешенной мощностью на ток 16А, при равномерной нагрузке фаз. Защита со стороны Арендодателя установлена на ток 16 А.

5. Особые условия:

Для проведения ремонтно-профилактических работ Арендатор обязан предоставить не менее 4-х отключений в год продолжительностью до 8-х часов каждое после получения предупреждения от Арендодателя.

6. Арендатор допущен к оперативным действиям на следующем электрооборудовании:
Со всем электрооборудованием в границах своей зоны эксплуатационной ответственности

7. Ответственный за электрохозяйство Арендатора: Усманов Р.Р.
Телефон: 89651208790

8. При изменении схемы электропитания или выше названных условий, акт может быть пересоставлен.

9. Перед включением дополнительной разрешенной мощности, Арендатор обязан поставить в известность Арендодателя для технического обследования электроустановки.

10. Акт составлен в 2-х экземплярах (по одному каждой из сторон).

Дата составления акта: «01» октября 2019 г.

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

Директор
ООО «Монтажсетьстрой»
Жуков М.В.



«АРЕНДАТОР»

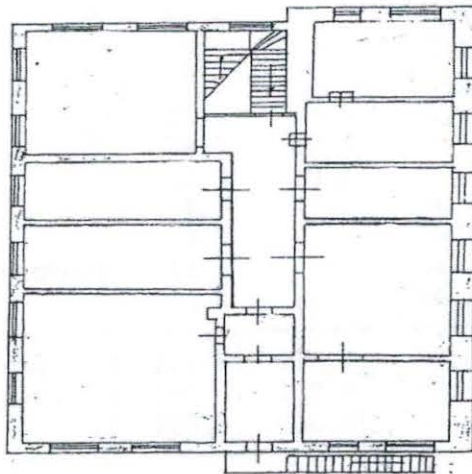
Генеральный директор
ООО «Агротема А»
Зубарь С.А.



План
расположения арендуемого помещения на территории ООО «Монтажсетъстрой»

б 16
3А0

2-ЭТАЖ



ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
«ЗАПАДНОЕ-2»
г. МОСКВА

Арендодатель
Директор
ООО «Монтажсетъстрой»



М.В. Жуков

Арендатор
Генеральный директор
ООО «Агротема А»



С.А.Зубарь

ЭКСПЛИКАЦИЯ

ф.22

По адресу: Центральная ул. (пос.Внуково), 16, стр.6

лист 1

Помещение № I Тип: Прочие

Последнее обследование 20.12.1999

| Этаж | NN комн. | Характеристики комнат и помещений | П л о щ а д и | | | | | | Вы- со- та |
|---------------------------|-------------|---|---------------|--------|--------|-------------|-------|--------|------------------|
| | | | без летних | в т.ч. | | л е т н и х | | | |
| | | | | основ. | вспом. | лодж. | балк. | проч. | |
| 1 | 1 | кабинет | 12,9 | 12,9 | | | | прочая | 350 |
| | 2 | кабинет | 9,9 | 9,9 | | | | прочая | |
| | 3 | коридор | 1,5 | | 1,5 | | | прочая | |
| | 4 | кабинет | 11,5 | 11,5 | | | | прочая | |
| | 5 | кабинет | 15,4 | 15,4 | | | | прочая | |
| | 6 | кабинет | 13,0 | 13,0 | | | | прочая | |
| | 7 | кабинет | 13,6 | 13,6 | | | | прочая | |
| | 8 | уборная | 11,4 | | 11,4 | | | прочая | |
| | 9 | душевая | 3,1 | | 3,1 | | | прочая | |
| | 10 | душевая | 3,1 | | 3,1 | | | прочая | |
| | 11 | уборная | 11,0 | | 11,0 | | | прочая | |
| | 12 | кабинет | 39,0 | 39,0 | | | | прочая | |
| | 13 | кабинет | 15,5 | 15,5 | | | | прочая | |
| | 14 | кладовая | 4,7 | | 4,7 | | | прочая | |
| | 15 | кладовая | 5,7 | | 5,7 | | | прочая | |
| | 16 | коридор-лестниц | 14,0 | | 14,0 | | | прочая | |
| | 17 | коридор | 24,0 | | 24,0 | | | прочая | |
| Итого по помещению | | | 209,3 | 130,8 | 78,5 | | | | |
| ----- Нежилые всего | | | 209,3 | 130,8 | 78,5 | | | | |
| в т.ч. Прочие | | | 209,3 | 130,8 | 78,5 | | | | |
| Общая площадь (с летними) | | | 209,3 | | | | | | |
| Итого по этажу 1 | | | 209,3 | 130,8 | 78,5 | | | | |
| ----- Нежилые всего | | | 209,3 | 130,8 | 78,5 | | | | |
| в т.ч. Прочие | | | 209,3 | 130,8 | 78,5 | | | | |
| Общая площадь (с летними) | | | 209,3 | | | | | | |

По адресу: Центральная ул. (пос.Внуково), 16, стр.6

Помещение N I Тип: Прочие

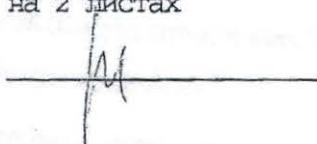
Последнее обследование 20.12.1999

| Этаж | NN комн. | Характеристики комнат и помещений | Площади | | | | | | Вы- со- та |
|---------------------------|-------------|---|---------------|--------|--------|-------|--------|--------|------------------|
| | | | без летних | в т.ч. | | | летних | | |
| | | | летних | основ. | вспом. | лодж. | балк. | проч. | |
| 2 | 1 | кабинет | 15,3 | 15,3 | | | | прочая | 309 |
| | 2 | кабинет | 12,8 | 12,8 | | | | прочая | |
| | 3 | кабинет | 56,0 | 56,0 | | | | прочая | |
| | 4 | кладовая | 7,6 | | 7,6 | | | прочая | |
| | 5 | коридор | 3,7 | | 3,7 | | | прочая | |
| | 6 | зал актoвoй | 90,8 | 90,8 | | | | прочая | |
| | 7 | кабинет | 28,8 | 28,8 | | | | прочая | |
| | 8 | коридор | 4,2 | | 4,2 | | | прочая | |
| Итого по помещению | | | 219,2 | 203,7 | 15,5 | | | | |
| ----- Нежилые всего | | | 219,2 | 203,7 | 15,5 | | | | |
| в т.ч. Прочие | | | 219,2 | 203,7 | 15,5 | | | | |
| Общая площадь (с летними) | | | 219,2 | | | | | | |
| Итого по этажу 2 | | | 219,2 | 203,7 | 15,5 | | | | |
| ----- Нежилые всего | | | 219,2 | 203,7 | 15,5 | | | | |
| в т.ч. Прочие | | | 219,2 | 203,7 | 15,5 | | | | |
| Общая площадь (с летними) | | | 219,2 | | | | | | |
| Итого по зданию | | | 428,5 | 334,5 | 94,0 | | | | |
| ----- Нежилые всего | | | 428,5 | 334,5 | 94,0 | | | | |
| в т.ч. Прочие | | | 428,5 | 334,5 | 94,0 | | | | |
| Общая площадь (с летними) | | | 428,5 | | | | | | |

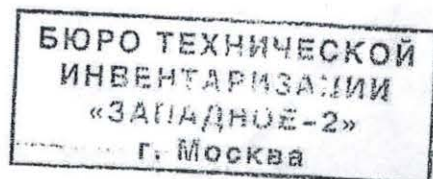
Экспликация на 2 листах

11.04.2002 г.

Исполнитель



Караулова М.Р.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Учреждение юстиции по государственной регистрации прав
на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы

Дата выдачи: " 28 " АПР 2003 г.

Документы-основания: Договор купли-продажи № 1-ДК от "27" февраля 2003 г. с Обществом с ограниченной ответственностью "Диалект Контакт"

Субъект права: Общество с ограниченной ответственностью
"Монтажсетстрой"
ИНН: 5024043845
Адрес: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, г. КРАСНОГОРСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Зарегистрировано: 16.10.2000, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ
РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА, св-во № 50:11:01978

Вид права: собственность

Объект права: все здание
Адрес: МОСКВА, ул. ЦЕНТРАЛЬНАЯ (ПОС. ВНУКОВО), д.16,
стр.6
Площадь: 428,5 кв.м
Кадастровый (или условный) номер: 157933

Ограничения (обременения) права: НЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним " 28 АПР 2003 года
сделана запись регистрации № 77-01/30-344/2003-463

Регистратор

Полянский В. И.



77 АБ 244369

ИНСТРУКЦИЯ
ответственному лицу за осмотр помещения перед закрытием

Все помещения, независимо от назначения: производственные цеха, мастерские, складские, офисные, бытовые помещения и др., перед закрытием обязательно осматриваются ответственными лицами за пожарную безопасность того или другого помещения или назначенными ими лицами.

ОСМОТР ПОМЕЩЕНИЯ ПРЕДУСМАТРИВАЕТ:

1. Устранение возможных причин пожара.
2. Устранение причин, способствующих быстрому распространению огня.
3. Готовность средств пожаротушения к использованию.

ПРИ ОСМОТРЕ:

Отключается вся аппаратура и электроустановки, обесточивается вся электросеть, кроме дежурного освещения. Помещение очищается от производственных отходов, мусора, окурков, легковоспламеняющиеся и горючие жидкости убираются из производственного цеха в специальные кладовые или закрываются в металлические ящики.

Очищаются от загрязнения вентиляционные установки, производственное оборудование, средства пожаротушения.

Проверяется возможность использования всех проходов, выходов, сигнализация, подходов к средствам пожаротушения, электроустановкам.

Ответственное лицо за пожарную безопасность (Ф.И.О., паспорт):

- _____
- _____

Лица, назначенные им для осмотра:

- _____
- _____
- _____

Арендодатель

Директор
ООО «Монтажсетстрой»
М.В. Жуков



Арендатор

Генеральный директор
ООО «Агротема А»
С.А.Зубарь



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к Договору № 6/148 аренды нежилого помещения от 01.11.2018 г.

г. Москва

"30" сентября 2019 года

ООО «Монтажсетстрой», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Жукова М.В., действующего на основании Устава, и комиссии в составе: главного инженера ООО «Монтажсетстрой» Усманова Р.Р., с одной стороны, и ООО «Агротема А» именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Зубаря Сергея Алексеевича действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что ООО «Агротема А» сдало из аренды, а ООО «Монтажсетстрой» приняло: офис №13, №16, помещения I, этаж 2, общей площадью 53,9 (пятьдесят три целых девять десятых) кв.м, находящееся в строении № 6, расположенном по адресу: г. Москва, поселок Внуково, ул. Центральная, д. 16, стр. 6, принадлежащее ООО «Монтажсетстрой» (свидетельство регистрации 77 АБ 244369 от 28.04.2003 г).

Краткая характеристика помещения

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Помещение: | |
| состояние | удовлетворительное |
| расположено | на 2 этаже |
| высота | 3 м |
| естеств. освещение | есть |
| освещение искусственное | есть |
| отопление | есть |
| канализация | есть |
| водоснабжение | есть |
| Отделка: | |
| пол | ламинат |
| потолок | армстронг |
| стены | кирпич |
| электропроводка | удовлетворительная |
| эл.розетки | есть |

Указанное помещение пригодно для использования в качестве складского.

Главный инженер ООО «Монтажсетстрой»



Р.Р. Усманов

Арендодатель

Арендатор

Директор
ООО «Монтажсетстрой»



М.В. Жуков

Генеральный директор
ООО «Агротема А»



С.А.Зубарь