РЕШЕНИЕ № 1
единственного учредителя
Общества с ограниченной ответственностью "Транс Сервис"

город Москва 27 февраля 2018 г.

Я, Гражданин РФ Яковлев Антон Сергеевич (паспорт гражданина РФ 69 14 №602447, выдан Отделом УФМС России по Томской области в г. Северске, дата выдачи 16.06.2014г., код подразделения 700-014, зарегистрирован по адресу: 636035, Российская Федерация, Томская область, город Северск, улица Горького, дом 16, квартира 6), как единственный учредитель **Общества с ограниченной ответственностью "Транс Сервис"** (далее – «Общество»),

принимаю решение:

1. Создать коммерческую организацию в форме Общества с ограниченной ответственностью.

2. Утвердить следующие наименования Общества:
   – Утвердить полное фирменное наименование Общества на русском языке – Общество с ограниченной ответственностью "Транс Сервис".
   – Утвердить сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке – ООО "Транс Сервис".

3. Утвердить следующий адрес места нахождения Общества – Российская Федерация, г. Москва. Адрес Общества для внесения в ЕГРЮЛ: 115470, Российская Федерация, город Москва, улица Судостроительная, дом 6, пом/ком VI/11А

4. Утвердить уставный капитал Общества в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей с долей Яковлева А.С. в размере **100%** уставного капитала номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) рублей. Уставный капитал вносится денежными средствами.

5. Оплатить полностью свою долю в уставном капитале Общества в течение четырёх месяцев с момента государственной регистрации Общества.

6. Утвердить Устав Общества.

7. Назначить на должность Генерального директора Общества Яковлева Антона Сергеевича (паспорт гражданина РФ 69 14 №602447, выдан Отделом УФМС России по Томской области в г. Северске, дата выдачи 16.06.2014г., код подразделения 700-014, зарегистрирован по адресу: 636035, Российская Федерация, Томская область, город Северск, улица Горького, дом 16, квартира 6) сроком на 5 (пять) лет. Заключить трудовой договор с Яковлевым А.С. на срок с момента государственной регистрации Общества. От имени Общества трудовой договор подписывает его единственный учредитель.

Подпись учредителя:

_____ **Яковлев А.С.**

РФ Г МОСКВА ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Транс Сервис" ОГРН 1187746290132 ИНН 7726443965

ООО «Транс Сервис»

115470, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА СУДОСТРОИТЕЛЬНАЯ, ДОМ 6, ПОМ VI КОМ 11А

ПРИКАЗ № 1
о вступлении в должность руководителя

г. Москва «02» марта 2018 г

На основании Решения № 1 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Транс Сервис" от 27 февраля 2018 года,

я, Яковлев Антон Сергеевич, приступаю к исполнению обязанностей Генерального Директора ООО «Транс Сервис» с «02» марта 2018 г.

В связи с отсутствием в штатном расписании ООО «Транс Сервис» должности Главного бухгалтера ответственность за ведение бухгалтерского учета в Обществе возложить на Генерального директора.

Генеральный Директор
ООО «Транс Сервис» _____ Яковлев Антон Сергеевич

РФ Г МОСКВА ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Транс Сервис" ОГРН 1187746230132 ИНН 7725435995

изг. созд. вн 1058964 / 2402

Утвержден
Решением единственного учредителя №1
От «27» февраля 2018г.

Устав

Общества с ограниченной ответственностью «Транс Сервис»

г. Москва

2018 г.

1. Общие положения

1.1. Устав Общества с ограниченной ответственностью «Транс Сервис» (в дальнейшем именуемое «Общество»), составлен в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

1.2. Общество с ограниченной ответственностью «Транс Сервис», именуемое в дальнейшем «Общество», создано на основании Решения единственного учредителя №1 от «27» февраля 2018 года в соответствии с ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Гражданским кодексом РФ.

1.3. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, иметь счета в банках, быть истцом и ответчиком в суде.

1.4. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование и указание на место нахождения Общества, а также вправе иметь штампы, бланки, собственную эмблему, зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

2. Фирменное наименование, адрес и место нахождения Общества

2.1. Общество имеет следующее полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Транс Сервис». Сокращенное фирменное наименование Общества: ООО «Транс Сервис».

2.2. Место нахождения Общества: Российская Федерация, г. Москва.

3. Участники Общества

3.1. Участниками Общества могут быть граждане и юридические лица.

3.2. Общество ведет список участников Общества с указанием сведений о каждом участнике Общества, размере его доли в уставном капитале Общества и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих Обществу, датах их перехода к Обществу или приобретения Обществом.

3.3. Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества обеспечивает соответствие сведений об участниках Общества и принадлежащих им долях или частях долей в уставном капитале Общества, о долях или частях долей, принадлежащих Обществу, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, и нотариально удостоверенным сделкам, по переходу долей в уставном капитале Общества, о которых стало известно Обществу.

3.4. Каждый участник Общества обязан своевременно информировать Общество об изменении сведений о своем имени или наименовании, месте жительства или месте нахождения, а также сведений о принадлежащих ему долях в уставном капитале Общества. В случае непредставления участником Общества информации об изменении сведений о себе Общество не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

4. Цель создания Общества

4.1. Цель создания Общества – получение прибыли и насыщение рынка товарами и услугами.

5. Предмет деятельности Общества

5.1. Общество вправе осуществлять любую деятельность, не запрещенную законодательством Российской Федерации.

5.2. Предметом деятельности Общества является:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- торговля оптовая и розничная;
- предоставление услуг по перевозкам;
- осуществление иных видов деятельности, проведение работ и оказание услуг, не запрещенных и не противоречащих действующему законодательству РФ.

5.3. Для осуществления видов деятельности, подлежащих лицензированию, Общество получает лицензию в установленном законодательством РФ порядке. Если условиями предоставления лицензии на осуществление определенного вида деятельности предусмотрено требование осуществлять такую деятельность как исключительную, Общество в течение срока действия лицензии вправе осуществлять только виды деятельности, предусмотренные лицензией, и сопутствующие виды деятельности.

6. Права и обязанности участников Общества

6.1. **Участники обязаны:**

6.1.1. Оплачивать долю в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, предусмотренные законодательством, а также договором об учреждении Общества.

6.1.2. Соблюдать требования Устава.

6.1.3. Участвовать в принятии решений, без принятия которых Общество не может продолжать свою деятельность, если без этого участия решение принять невозможно.

6.1.4. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Обществу;

6.1.5. Не совершать действия, которые затруднят достижение целей компании или сделают невозможным достижение этих целей.

6.1.6. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества.

6.1.7. Беречь имущество Общества.

6.1.8. Выполнять принятые на себя обязательства по отношению к Обществу.

6.1.9. Оказывать содействие Обществу в осуществлении им своей деятельности.

6.1.10. Участники могут принять на себя дополнительные обязанности.

6.2. **Участники имеют право:**

6.2.1. Участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

6.2.2. Получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном настоящим Уставом порядке.

6.2.3. Получать долю прибыли пропорционально своей доле в уставном капитале.

6.2.4. Требовать исключения другого участника из Общества в судебном порядке, если такой участник своими действиями (бездействием) причинил существенный вред Обществу или другим образом существенно затрудняет его деятельность и достижение целей, ради которых оно создавалось.

6.2.5. Продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества другому участнику, а также третьему лицу в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством.

6.2.6. Обжаловать решения общего собрания участников Общества.

6.2.7. Оспаривать сделки, заключенные обществом;

6.2.8. Требовать возмещения убытков, которые были причинены Обществу другими участниками или третьими лицами.

6.2.9. Получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

6.3. Пользоваться иными правами, предоставляемыми участникам общества с ограниченной ответственностью законодательством РФ.

6.4. Участники могут принять решение о наделении себя дополнительными правами. Прекращение или ограничение дополнительных прав осуществляется по решению участника.

7. Размер, порядок образования, изменения уставного капитала Общества

7.1. Уставный капитал **Общества** составляется из номинальной стоимости долей его участников и составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

7.2. На момент утверждения настоящего устава уставный капитал оплачен полностью

7.3. Любое изменение уставного капитала производится по решению общего собрания участников в соответствии с действующим законодательством и настоящим уставом.

7.4. Увеличение уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты. Увеличение уставного капитала Общества может осуществляться за счет имущества Общества, и (или) за счет дополнительных вкладов участников Общества, и (или) за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество.

7.5.1. Денежная оценка имущества, вносимого для оплаты доли в уставном капитале Общества, утверждается актом и отчетом независимого оценщика.

7.5. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», обязано уменьшить свой уставный капитал. Уменьшение уставного капитала Общества может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников Общества в уставном капитале Общества и (или) погашения долей, принадлежащих Обществу. Уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников Общества осуществляется с сохранением размеров долей всех участников Общества.

7.6. Если по окончании второго и каждого последующего финансового года стоимость чистых активов Общества окажется меньше его уставного капитала, Общество обязано объявить об уменьшении своего уставного капитала до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, и зарегистрировать такое уменьшение в установленном законодательством порядке.

Если по окончании второго и каждого последующего финансового года стоимость чистых активов Общества окажется меньше минимального размера уставного капитала, установленного Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» на дату государственной регистрации Общества, Общество подлежит ликвидации.

7.7. В течение тридцати дней с даты принятия решения об уменьшении своего уставного капитала Общество обязано письменно уведомить об уменьшении уставного капитала Общества и о его новом размере всех известных ему кредиторов Общества, а также опубликовать в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о принятом решении. При этом кредиторы Общества вправе в течение тридцати дней с даты направления им уведомления или в течение тридцати дней с даты опубликования сообщения о принятом решении письменно потребовать досрочного прекращения или исполнения соответствующих обязательств Общества и возмещения им убытков.

8. Порядок перехода доли (части доли) участника в уставном капитале Общества к другому лицу.

6.1. Участник Общества вправе продать или иным образом уступить свою долю в уставном капитале Общества либо ее часть одному или нескольким участникам данного Общества. Согласие Общества и других участников Общества на совершение такой сделки не требуется

6.2. Участник Общества вправе продать или иным образом уступить свою долю в уставном капитале Общества либо ее часть третьим лицам

6.3. Доля участника Общества может быть отчуждена до полной ее оплаты только в той части, в которой она оплачена.

6.4. Участники Общества пользуются преимущественным правом покупки доли (части доли) Общества по цене предложения третьему лицу пропорционально размерам своих долей, если иным соглашением участников Общества не предусмотрен иной порядок осуществления данного права.

6.5. Общество имеет преимущественное право покупки доли или части доли, принадлежащих участнику Общества, по цене предложения третьему лицу, если другие участники Общества не использовали преимущественное право покупки доли или части доли участника Общества.

6.6. Участник Общества, намеренный продать свою долю (часть доли) третьему лицу, обязан известить в письменной форме об этом остальных участников Общества и само Общество путем направления через Общество за свой счет оферты, адресованной этим лицам и содержащей указание цены и других условий продажи. Оферта о продаже доли или части доли в уставном капитале Общества считается полученной всеми участниками Общества в момент ее получения Обществом. При этом она может быть акцептована лицом, являющимся участником Общества на момент акцепта, а также Обществом в случаях, предусмотренных настоящим уставом. Оферта считается неполученной, если в срок не позднее дня ее получения Обществом участнику Общества поступило извещение о ее отзыве. Отзыв оферты о продаже доли или части доли после ее получения Обществом допускается только с согласия всех участников Общества.

6.7. В случае если участники Общества не воспользуются преимущественным правом покупки всей доли (всей части доли), предлагаемой для продажи, в течение тридцати дней с даты получения оферты Обществом, Общество в течение следующих тридцати дней имеет преимущественное право покупки доли (части доли), предлагаемой для продажи. Решение об использовании преимущественного права Общества на приобретение доли (части доли), продаваемой участником Общества третьим лицам, принимается единоличным исполнительным органом Общества.

Преимущественное право покупки доли или части доли в уставном капитале Общества у участника и Общества прекращается в день:

- представления составленного в письменной форме заявления об отказе от использования данного преимущественного права в порядке, предусмотренном настоящим пунктом;
- истечения срока использования данного преимущественного права.

В случае, если до окончания срока преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале Общества, определенного настоящим пунктом, участники Общества или Общество не воспользуются преимущественным правом покупки доли или части доли в уставном капитале Общества, предлагаемых для продажи, либо отказа участников Общества и Общества от преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале Общества, доля или часть доли могут быть проданы третьему лицу по цене, которая не ниже установленной в оферте для Общества и его участников цены, и на условиях, которые были сообщены Обществу и его участникам, в течение одного месяца с даты окончания срока осуществления преимущественного права приобретения доли (части доли), продаваемой участником Общества третьим лицам.

Уступка указанного преимущественного права не допускается.

Уступка доли третьим лицам иным способом, чем продажа, допускается только с согласия других участников Общества.

В случае, если настоящим уставом предусмотрена необходимость получить согласие участников Общества на переход доли или части доли в уставном капитале Общества к третьему лицу, такое согласие считается полученным при условии, что всеми участниками Общества в течение тридцати дней со дня получения соответствующего обращения или оферты Обществом в Общество представлены составленные в письменной форме заявления о согласии на отчуждение доли или части доли на основании сделки либо в течение указанного срока не представлены составленные в письменной форме заявления об отказе от дачи согласия на отчуждение или переход доли или части доли.

6.8. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, подлежит нотариальному удостоверению, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью». Несоблюдение нотариальное формы указанной сделки влечет ее недействительность.

6.9. Доля или часть доли в уставном капитале Общества переходят к ее приобретателю с момента нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, либо в случаях, не требующих нотариального удостоверения, с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующих изменений на основании правоустанавливающих документов.

После нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, нотариус, совершивший ее нотариальное удостоверение, в срок не позднее чем в течение трех дней со дня такого удостоверения совершает нотариальное действие по передаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, заявления о внесении соответствующих

[illegible] в единый государственный реестр юридических лиц, подписанного участником [illegible], отчуждающим долю или часть доли, с приложением соответствующего договора или иного [illegible] содержание односторонней сделки и подтверждающего основание перехода доли или части [illegible].

В срок не позднее чем в течение трех дней с момента нотариального удостоверения сделки, [illegible] на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, нотариус, совершивший ее [illegible] удостоверение, совершает нотариальное действие по передаче Обществу, отчуждение доли или [illegible] в уставном капитале которого осуществляется, копии заявления, предусмотренного предыдущем [illegible], с приложением соответствующего договора или выражающего содержание односторонней сделки и [illegible] основание для перехода доли или части доли документа.

По соглашению лиц, совершающих сделку, направленную на отчуждение доли или части доли в [illegible] капитале Общества, Общество, отчуждение доли или части доли в уставном капитале которого [illegible], может быть уведомлено об этом одним из указанных лиц, совершающих сделку.

8.10. К приобретателю доли или части доли в уставном капитале Общества переходят все права и [illegible] участника Общества, возникшие до совершения сделки, направленной на отчуждение указанной [illegible] или части доли в уставном капитале Общества, или до возникновения иного основания ее перехода, за [illegible] случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной [illegible]». Участник Общества, осуществивший отчуждение своей доли или части доли в уставном [illegible] Общества, несет перед Обществом обязанность по внесению вклада в имущество, возникшую до [illegible] сделки, направленной на отчуждение указанных доли или части доли в уставном капитале [illegible], солидарно с ее приобретателем.

8.11. Доли в уставном капитале Общества переходят к наследникам граждан и к правопреемникам [illegible] лиц, являвшихся участниками Общества. Согласие остальных участников Общества на переход [illegible] в уставном капитале Общества к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, [illegible] участниками Общества, не требуется.

8.12. Участник Общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли в уставном [illegible] Общества другому участнику Общества или с согласия общего собрания участников Общества [illegible] лицу. Решение общего собрания участников Общества о даче согласия на залог доли или части доли [illegible] в уставном капитале Общества, принадлежащих участнику Общества, принимается большинством голосов [illegible] участников Общества. Голос участника Общества, который намерен заложить свою долю или часть [illegible], при определении результатов голосования не учитываются.

8.13. Договор залога доли или части доли в уставном капитале Общества подлежит нотариальному [illegible]верению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее [illegible]ействительность.

В срок не позднее чем в течение трех дней с момента нотариального удостоверения договора залога [illegible] или части доли в уставном капитале Общества нотариус, совершивший нотариальное удостоверение [illegible], осуществляет нотариальное действие по передаче в орган, осуществляющих государственную [illegible]рацию юридических лиц, заявления о внесении соответствующих изменений в единый [illegible]ственный реестр юридических лиц, подписанного участником Общества – залогодателем, с указанием [illegible] обременения (залога) доли или части доли и срока, в течение которого такое обременение будет [illegible]вовать, либо порядка установления такого срока.

В срок не позднее чем в течение трех дней с момента нотариального удостоверения договора залога [illegible] или части доли нотариус, совершивший нотариальное удостоверение такой сделки, совершает [illegible]альное действие по передаче Обществу, доля или часть доли в уставном капитале которого заложены, [illegible] указанного заявления с приложением копии договора залога доли или части доли.

9. Выход участника из Общества

9.1. Выход участника из Общества происходит с выплатой ему действительной части его доли, при этом его доля переходит к Обществу с последующим распределением между участниками в течение 6 месяцев после принятия такого решения

9.2. Выход участников общества из общества, в результате которого в обществе не остается ни одного участника, а также выход единственного участника общества из общества не допускается.

10. Приобретение Обществом доли или части доли в уставном капитале Общества

10.1. Общество не вправе приобретать доли или части долей в своем уставном капитале, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

10.2. Порядок приобретения Обществом доли или части доли в своем уставном капитале регламентируется Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

11. Вклады в имущество Общества

[illegible] Участники Общества обязаны, по решению общего собрания участников Общества [illegible] имущество Общества.

[illegible] По решению общего собрания участников Общества, принятого единогласно, вклады в [illegible] могут вноситься участниками Общества непропорционально их долям в уставном [illegible]

[illegible] Вклады в имущество Общества не изменяют размеры и номинальную стоимость долей [illegible] в уставном капитале Общества.

[illegible] Управление в Обществе

[illegible] Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества. Общее собрание [illegible] Общества может быть очередным или внеочередным.

[illegible] Все участники Общества имеют право присутствовать на Общем собрании участников Общества, [illegible] участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений.

[illegible] Каждый участник Общества имеет на общем собрании участников Общества число голосов [illegible] его доле в уставном капитале Общества, за исключением случаев, предусмотренных [illegible] законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и настоящим Уставом.

[illegible] Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества, не являющееся [illegible] Общества, может участвовать в общем собрании участников Общества с правом совещательного [illegible]

[illegible] Принятие общим собранием участников Общества решения и состав участников общества, [illegible] при его принятии, подтверждаются подписанием протокола председателем и секретарем [illegible] собрания, являющимися участниками Общества.

[illegible] К компетенции общего собрания участников Общества относятся:

[illegible] определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии [illegible] и других объединениях коммерческих организаций;

2) изменение устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;

3) принятие решения о внесении участниками Общества вкладов в имущество Общества;

4) образование единоличного исполнительного органа Общества и досрочное прекращение его [illegible] полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа [illegible] управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним;

5) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;

6) принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества;

7) утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества [illegible] внутренних документов общества);

8) принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;

9) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;

10) утверждение ревизора Общества;

11) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;

12) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;

13) принятие решения об одобрении крупных сделок;

14) принятие решения об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

15) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" и настоящим Уставом.

Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества, не могут быть переданы им на решение исполнительного органа Общества.

12.4. Очередное общее собрание участников Общества созывается исполнительным органом Общества не реже одного раза в год.

Очередное общее собрание участников Общества, на котором утверждаются годовые результаты деятельности Общества, проводится в период с 01 марта по 30 апреля следующего за отчетным года.

12.5. Внеочередное общее собрание участников Общества проводится в случаях, если его проведения требуют интересы участников и Общества.

12.6. Внеочередное общее собрание участников Общества созывается исполнительным органом общества по его инициативе, по требованию аудитора, ревизора, а также участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества.

12.7. Исполнительный орган Общества обязан в течение пяти дней с даты получения требования о проведении внеочередного общего собрания участников Общества рассмотреть данное требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества или об отказе в его проведении.

12.8. В случае принятия решения о проведении внеочередного общего собрания участников Общества общее собрание должно быть проведено не позднее сорока пяти дней со дня получения требования о его проведении.

12.9. Решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания участников Общества может быть принято исполнительным органом Общества только в случае:

1) Если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок предъявления требования о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества;

2) Если ни один из вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания участников Общества, не относится к его компетенции или не соответствует требованиям федеральных законов.

Если один или несколько вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников Общества, не относится к компетенции общего собрания участников Общества или не соответствует требованиям Федеральных законов, данные вопросы не включаются в повестку дня.

12.10. Исполнительный орган Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников Общества, а также изменять предложенную форму проведения внеочередного общего собрания участников Общества.

Наряду с вопросами, предложенными для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников Общества, исполнительный орган Общества по собственной инициативе вправе включать в нее дополнительные вопросы.

12.11. В случае если в течение установленного в п. 12.7.настоящего Устава срока не принято решение о проведении внеочередного общего собрания или принято решение об отказе в его проведении, указанное собрание может быть созвано органами или лицами, требующими его проведения. В данном случае исполнительный орган Общества обязан предоставить указанным органам или лицам список участников Общества с их адресами.

Расходы на подготовку, созыв и проведение такого общего собрания могут быть возмещены по решению общего собрания участников Общества за счет средств Общества.

12.12. Орган или лица, созывающие Общее собрание, обязаны не позднее чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества о времени, месте проведения общего собрания участников Общества, а также предлагаемой повестке дня. Указанные уведомления могут быть вручены участникам Общества под роспись.

12.13. Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников дополнительных вопросов не позднее чем за пятнадцать дней до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции общего собрания или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня общего собрания.

12.14. Орган или лица, созывающие общее собрание участников Общества не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку дня Общего собрания участников Общества.

12.15. В случае, если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня Общего собрания участников Общества вносятся изменения, орган или лица, созывающие общее собрание участников Общества, обязаны не позднее чем за десять дней до его проведения уведомить всех участников Общества о внесенных в повестку дня изменениях путем рассылки заказных писем всем участникам Общества. Указанные уведомления могут быть вручены участникам Общества под роспись.

12.16. К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам Общества при подготовке Общего собрания участников Общества, относятся годовой отчет Общества, заключения ревизора Общества и аудитора по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Общества, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы Общества в ревизоры Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества.

Указанные информация и материалы в течение тридцати дней (информация и материалы по дополнительным вопросам – за десять дней) до проведения Общего собрания участников Общества должны быть предоставлены всем участникам Общества для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество обязано по требованию участника Общества предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

12.17. В случае нарушения установленного настоящим Уставом порядка созыва Общего собрания участников Общества такое Общее собрание признается правомочным, если в нем участвуют все участники Общества.

12.18. Перед открытием Общего собрания участников Общества проводится регистрация прибывших участников Общества. Не зарегистрировавшийся участник Общества (представитель участника Общества) не вправе принимать участие в голосовании.

12.19. Участники Общества вправе участвовать в Общем собрании лично или через своих представителей. Представители участников Общества должны предъявить документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. Доверенность, выданная представителю участника Общества, должна содержать сведения о представляемом и представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные), быть оформлена в соответствии с требованиями статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

12.20. Общее собрание участников Общества открывается лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Общества. Общее собрание участников Общества, созванное аудитором, ревизором или участниками Общества, открывает аудитор, ревизор или один из участников Общества, созвавших данное общее собрание.

Лицо, открывающее Общее собрание участников Общества, проводит выборы председательствующего из числа участников Общества. При голосовании по вопросу об избрании

председательствующего каждый участник Общего собрания имеет один голос, а решение по указанному вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, имеющих право голосовать на данном Общем собрании.

12.21. Исполнительный орган Общества организует ведение протокола Общего собрания. Протоколы всех Общих собраний подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому участнику Общества для ознакомления. По требованию участников Общества им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные исполнительным органом Общества.

12.22. Общее собрание участников Общества вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, сообщенным участникам Общества в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 36 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» и настоящим Уставом, за исключением случаев, если в данном общем собрании участвуют все участники Общества.

12.23. Решения по вопросам, указанным в подпункте 2 пункта 12.3, настоящего Устава, а также решение о внесении вкладов участниками в имущество Общества пропорционально их долям, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества.

Решения по вопросам, указанным в подпунктах 12 пункта 12.3, настоящего Устава, а также решение о внесении вкладов в имущество участниками Общества непропорционально их долям, принимаются всеми участниками Общества единогласно.

Остальные решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов участников Общества если необходимость большего числа голосов для принятия таких решений не предусмотрена Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью", Уставом Общества.

Решения Общего собрания участников Общества принимаются открытым голосованием.

12.24. Решение общего собрания участников Общества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия участников Общества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем). Такое голосование может быть проведено путем обмена документами посредством электронной связи с применением средств электронной подписи каждого участника, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

Решение Общего собрания участников Общества по вопросам, указанным в подпункте 6 пункта 12.3 настоящего Устава не может быть принято путем проведения заочного голосования (опросным путем).

12.25. Порядок проведения заочного голосования определяется Положением, утверждаемым Общим собранием участников.

12.26. Решение Общего собрания участников Общества, принятое с нарушением требований Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью", иных правовых актов Российской Федерации, настоящего Устава Общества и нарушающее права и законные интересы участника Общества, может быть признано судом недействительным по заявлению участника Общества, не принимавшего участия в голосовании или голосовавшего против оспариваемого решения. Такое заявление может быть подано в течение двух месяцев со дня, когда участник Общества узнал или должен был узнать о принятом решении. В случае, если участник Общества принимал участие в общем собрании участников Общества, принявшем обжалуемое решение, указанное заявление может быть подано в течение двух месяцев со дня принятия такого решения.

12.27. В Обществе, состоящем из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания участников Общества, принимаются единственным участником общества единолично и оформляются письменно.

12.28. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор, который избирается Общим собранием участников сроком на пять лет.

12.29. Договор между Обществом и генеральным директором подписывается от имени Общества лицом, председательствующим на общем собрании участников Общества, на котором был избран генеральный директор, или участником Общества, уполномоченным решением общего собрания участников Общества.

12.30.Генеральный директор Общества:

1) без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;

2) выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;

3) издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;

4) осуществляет иные полномочия, не отнесенные Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" или настоящим Уставом Общества к компетенции Общего собрания участников Общества.

12.31. Решение генерального директора, принятое с нарушением требований Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью", иных правовых актов Российской Федерации, настоящего Устава и нарушающее права и законные интересы участника Общества, может быть признано судом недействительным по заявлению этого участника Общества.

Такое заявление может быть подано в суд в течение двух месяцев со дня, когда участник Общества узнал или должен был узнать о принятом решении.

12.32. По решению общего собрания участников Общества, в обществе может избираться ревизор. Ревизор Общества избирается общим собранием участников общества сроком на 1 (один) год.

В случае если количество участников Общества станет более пятнадцати избрание ревизора является обязательным.

12.33. Ревизор Общества вправе в любое время проводить проверки финансово - хозяйственной деятельности Общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества. По требованию ревизора Общества, лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества, а также работники Общества обязаны давать необходимые пояснения в устной или письменной форме.

12.34. Ревизор Общества в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества до их утверждения общим собранием участников Общества. Общее собрание участников Общества не вправе утверждать годовые отчеты и бухгалтерские балансы Общества при отсутствии заключений ревизора Общества.

12.35. Порядок работы ревизора Общества определяется настоящим Уставом внутренними документами общества.

13. Распределение прибыли Общества между участниками общества

13.1. Общество вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками Общества. Решение об определении части прибыли Общества, распределяемой между участниками Общества, принимается общим собранием участников Общества.

13.2. Часть прибыли Общества, предназначенная для распределения между его участниками, распределяется пропорционально их долям в уставном капитале Общества

14. Порядок хранения документов Общества и порядок предоставления информации участникам Общества и другим лицам

14.1. Общество обязано хранить следующие документы:

а) решение об учреждении Общества, устав Общества, а также внесенные в устав Общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения;

б) протокол (протоколы) собрания учредителей Общества, содержащий решение о создании Общества и об утверждении денежной оценки неденежных вкладов в уставный капитал Общества, а также иные решения, связанные с созданием Общества;

в) документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;

г) документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;

д) внутренние документы Общества;

е) положения о филиалах и представительствах Общества;

ж) документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества;

з) протоколы общих собраний участников Общества;

и) списки аффилированных лиц Общества;

к) заключения аудитора, ревизора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

л) иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Общества, решениями общего собрания участников Общества и исполнительных органов Общества.

14.2. По требованию участника Общества, аудитора или ревизора, Общество обязано в семидневный срок предоставить им возможность ознакомиться документами, указанными в п.14.1, настоящего Устава, в том числе с изменениями. Общество обязано по требованию заинтересованного лица Общества предоставить ему копии данных документов за плату в размере, не превышающем затрат на изготовление копий.

Для ознакомления с документами и получения копий соответствующее лицо подает письменную заявку генеральному директору Общества.

15. Крупные сделки

15.1. Крупной сделкой является сделка (в том числе заем, кредит, залог, поручительство) или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет двадцать пять и более процентов стоимости имущества Общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, предшествующий дню принятия решения о совершении таких сделок. Крупными сделками не признаются сделки, совершаемые в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества.

15.2. Для целей настоящей статьи стоимость отчуждаемого Обществом в результате крупной сделки имущества определяется на основании данных его бухгалтерского учета, а стоимость приобретаемого Обществом имущества - на основании цены предложения.

15.3. Решение об одобрении крупной сделки принимается общим собранием участников Общества.

15.4. Крупная сделка, совершенная с нарушением требований, предусмотренных настоящей статьей, может быть признана недействительной по иску Общества или его участника.

16. Реорганизация и прекращение деятельности Общества

16.1. Срок деятельности Общества не ограничивается. Общество может в любое время прекратить свою деятельность при наличии решения Общего собрания участников, а также в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

16.2. Прекращение деятельности Общества осуществляется в форме реорганизации или ликвидации.

16.3. Реорганизация Общества (слияние, присоединение, разделение, выделение и преобразование) осуществляется по решению Общего собрания участников Общества или в соответствии с действующим законодательством по решению суда.

16.4. Общество вправе преобразоваться в хозяйственное общество другого вида, хозяйственное товарищество или производственный кооператив.

16.5. Не позднее тридцати дней с даты принятия решения о реорганизации Общества, а при реорганизации Общества в форме слияния или присоединения с даты принятия соответствующего решения последним из Обществ, участвующих в реорганизации, Общество обязано письменно уведомить об этом всех известных ему кредиторов Общества и опубликовать в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о принятом решении. При этом кредиторы Общества в течение тридцати дней с даты направления им уведомлений или в течение тридцати дней с даты опубликования сообщения о принятом решении вправе письменно потребовать досрочного прекращения или исполнения соответствующих обязательств Общества и возмещения им убытков.

16.6. Реорганизация Общества влечет за собой переход прав и обязанностей, принадлежащих Обществу, к его правопреемникам.

16.7. Генеральный директор Общества несет ответственность за составление передаточного акта или разделительного баланса и включение в них положений о правопреемстве по всем обязательствам Общества в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

16.8. Передаточный акт или разделительный баланс утверждается общим собранием участников Общества представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или внесения изменений в учредительные документы существующих юридических лиц.

16.9. Общество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ, с учетом требований Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью" и настоящего Устава.

Ликвидация Общества производится по решению Общего собрания участников Общества либо по решению суда в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

16.10. При ликвидации Общества Общее собрание участников незамедлительно письменно сообщает о ликвидации Общества органу, осуществляющему государственную регистрацию юридических лиц, который вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Общество находится в процессе ликвидации, а также назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливает в соответствии с гражданским законодательством порядок и сроки ликвидации.

Ликвидация Общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

16.11. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Общества.

16.12. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) от имени ликвидируемого Общества выступает в суде. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о регистрации юридических лиц, сообщение о ликвидации Общества, порядке и сроках для предъявления требований его кредиторами.

16.13. Ликвидация считается завершенной, а Общество прекратившим существование с момента внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью на 10 (десять) листах

Межрайонная ИФНС России № 46 по г. Москве

Наименование регистрирующего органа на момент государственный реестр юридических лиц

"02 МАР 2018" 20 года

ОГРН 1187746230132

ГРН

Документ, документы хранятся в регистрирующем органе

Должность уполномоченного лица

Подпись

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

повторно, взамен свидетельства: серия 77-АБ № 082712, дата выдачи 27.01.2006г.

Дата выдачи: "19" июня 2014 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества № 2005-77/212 от 15.12.2005г.

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ОПТИМА - РЕНТ", ИНН: 7725554873, ОГРН: 1057749185944, дата гос.регистрации: 23.11.2005, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, свидетельство серия 77 № 006327222, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 11

Вид права: Собственность

Объект права: помещения, назначение: нежилые, общая площадь 65,4 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещения: с I по VI, , адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Судостроительная, д.6

Кадастровый (или условный) номер: 77:05:0004009:13491

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" января 2006г. сделана запись регистрации № 77-77-05/063/2005-081

КОПИЯ ВЕРНА

подпись

Регистратор Федорова Е.В.

(подпись)

77-АР 817272

АКТ

приема-передачи нежилого помещения
(к Договору аренды нежилого помещения
№ 77/50/01-2018 от "___" _____ 2018 г.)

г. Москва "5" марта 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «**ОПТИМА - РЕНТ**», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора **Иванова Юрия Ивановича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «**Транс Сервис**», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора **Яковлева Антона Сергеевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в арендное пользование нежилое офисное помещение площадью 29,5 (двадцать девять и пять десятые) кв. метров, находящееся по адресу: **115470, г. Москва, ул. Судостроительная, д. 6, этаж 1, пом. VI, ком. 11А.**

2. Указанные помещения и иное имущество, находится в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего целевого использования. Системы инженерных коммуникаций: батареи отопления, освещения, электро-, водоснабжения, сантехники и канализации, кондиционирования и вентиляции, механическое оборудование - без видимых повреждений, в нормальном рабочем состоянии. Техническая документация присутствует.

3. Все имущество, находящееся в помещениях (в том числе остекление, двери, ручки, замки, жалюзи и т.д.) в целостности, в нормальном состоянии. Комплекты ключей также имеются и передаются в наличии.

4. Претензий, а равно каких – либо замечаний к Арендодателю, связанных с передаваемыми помещениями и имуществом, Арендатор не имеет, все в исправном и рабочем состоянии.

5. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора, составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

От Арендодателя:	От Арендатора:
_____	_____
Генеральный директор	Генеральный директор
ООО «ОПТИМА - РЕНТ»	ООО «Транс Сервис»
Иванов Ю.И.	Яковлев А.С.

ДОГОВОР

аренды нежилого помещения № 77/50/01-2018

г. Москва "6" марта 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «**ОПТИМА - РЕНТ**», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора **Иванова Юрия Ивановича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «**Транс Сервис**», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора **Яковлева Антона Сергеевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить нежилое помещение, находящееся в собственности Арендодателя, во временное владение и пользование Арендатору, а также обеспечить Арендатору свободный доступ в указанное нежилое помещение (далее по тексту - Помещение).

Общая площадь предоставляемого Помещения – 29,5 (двадцать девять и пять десятые) кв. метров.

Помещение расположено по адресу: **115470, г. Москва, ул. Судостроительная, д. 6, этаж 1, пом. VI, ком. 11А.** Помещение предоставляется Арендатору для использования в административных целях (офис).

1.2. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование по настоящему договору электрооборудование, системы водоснабжения, канализации, телефонные линии и иное имущество, установленное в Помещении.

1.3. При необходимости, оборудование арендуемого Помещения средствами защиты от несанкционированного проникновения посторонних лиц и противопожарной сигнализацией, а также организация, круглосуточной охраны производятся за счет Арендатора, на основании соответствующего письменного соглашения сторон.

1.4. В случае отчуждения Арендодателем арендуемого Помещения посредством продажи, Арендатор имеет преимущественное право приобрести его по цене, назначенной Арендодателем для любого добросовестного приобретателя.

2. Порядок передачи Помещения

2.1. Арендодатель в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего договора передает Арендатору Помещение по акту приема-передачи, подписываемому представителями Арендодателя и Арендатора.

2.2. Помещение должно быть передано в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации.

Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду Помещения, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора он не знал об этих недостатках.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель вправе:

контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего договора;

беспрепятственно посещать сданное в аренду Помещение с целью реализации контрольных функций;

осуществлять иные правомочия собственника, не ограниченные условиями настоящего договора.

3.2. Арендодатель обязан:

предоставить Арендатору Помещение в порядке, установленном в разделе 2 настоящего договора;

производить за свой счет капитальный ремонт Помещения;

принимать необходимые меры к устранению аварий, возникших в Помещении не по вине Арендатора;

информировать Арендатора о правах третьих лиц в отношении переданного по настоящему договору Помещения;

в случае отчуждения Помещения информировать об этом Арендатора не позднее чем за 30 дней дней до совершения сделки; при этом переход права собственности на Помещение от Арендодателя к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

3.3. Арендатор вправе:

сдать переданное ему Помещение в субаренду любому юридическому или физическому лицу, предварительно получив письменное согласие Арендодателя;

по истечении срока действия договора или при досрочном его расторжении изъять произведенные Арендатором в Помещении улучшения, которые могут быть отделены без ущерба для Помещения (отделимые улучшения);

после прекращения настоящего договора получить от Арендодателя стоимость неотделимых улучшений Помещения, произведенных Арендатором за свой счет с предварительного письменного согласия Арендодателя;

с письменного согласия Арендодателя и по согласованию с соответствующими государственными и муниципальными органами производить работы, связанные с перестройкой, перепланировкой либо иными изменениями, затрагивающими основную конструкцию Помещения;

по истечении срока договора в приоритетном порядке требовать от Арендодателя заключения договора аренды Помещения на новый срок.

3.4. Арендатор обязан:

принять от Арендодателя Помещение в порядке, установленном в разделе 2 настоящего договора;

использовать Помещение только в соответствии с целями, указанными в п.1.1 настоящего договора;

своевременно вносить коммунальные платежи;

производить за свой счет текущий ремонт Помещения и содержать его в пригодном для эксплуатации состоянии;

соблюдать противопожарные, технические, санитарные и иные нормативные требования, предъявляемые к пользованию Помещением;

обеспечить представителям Арендодателя, а также управомоченных государственных и муниципальных органов свободный доступ в Помещение для осуществления контроля, выполнения аварийных, ремонтных и других работ;

не позднее чем в месячный срок до истечения срока действия договора сообщить Арендодателю о своем намерении освободить помещение или заключить договор аренды Помещения на новый срок.

4. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течении **11** (**одиннадцать**) месяцев.

4.2. Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды Помещения на новый срок после истечения срока действия настоящего договора.

4.3. В случае, если после истечения срока настоящего договора Арендатор продолжает пользоваться Помещением при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, то договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за предоставленное ему по настоящему договору Помещение в размере 2500 (две тысячи пятьсот) рублей 00 коп. за 1 кв.м. в месяц (НДС не облагается).

5.2. Указанная в п.5.1 настоящего договора ставка арендной платы является окончательной, пересмотру и изменению в течение срока действия договора не подлежит.

5.3. В случае уменьшения размера полезной площади арендуемого помещения по причинам, не зависящим от Арендатора, последний имеет право на соразмерное уменьшение суммы вносимой арендной платы.

5.4. Арендная плата за пользование помещением вносится Арендатором не позднее 30 календарных дней с момента окончания срока аренды.

6. Действие непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. При наступлении указанных в пункте 6.1 обстоятельств сторона по настоящему договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую сторону с приложением соответствующих подтверждающих документов.

7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде города Москвы.

8. Расторжение договора

8.1. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут:

при нецелевом использовании Арендатором Помещения;

при существенном ухудшении состояния Помещения по вине Арендатора.

8.2. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут:

при непредоставлении Арендодателем Помещения в срок, установленный договором;

при возникновении событий или других юридических фактов, приведших Помещение в непригодное для эксплуатации состояние помимо воли Арендатора.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно также в случаях, предусмотренных законодательством.

9. Заключительные положения

9.1. В день заключения настоящего договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся его предметом, утрачивают силу.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

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

9.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, не позднее пяти рабочих дней со дня их изменения.

9.5. В случае ликвидации или реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего договора, все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его правопреемнику.

9.6. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются правила, установленные гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

9.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

К настоящему договору прилагаются: Акт приема-передачи Помещения.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель: Общество с ограниченной ответственностью «ОПТИМА - РЕНТ»;
Адрес: 115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 11;
ОГРН 1057749185944, ИНН/КПП: 7725554873/772501001;
Р/с.: 40702810100000020981 в ПАО «БАНК ЗЕНИТ», г. Москва;
К/с.: 30101810000000000272; БИК 044525272.

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Транс Сервис»;
Адрес: 115470, г. Москва, ул. Судостроительная, д. 6, пом. VI, ком. 11А;
ОГРН 1187746230132, ИНН/КПП: 7725443965/ 772501001;

Подписи сторон

От Арендодателя:	От Арендатора:
Генеральный директор	Генеральный директор
ООО «ОПТИМА - РЕНТ»	ООО «Транс Сервис»
Иванов Ю.И.	Яковлев А.С.