

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Череповец

«30» июня 2025 г.

Индивидуальный предприниматель **Пронин Илья Николаевич**, действующий на основании Свидетельства в качестве индивидуального предпринимателя ОГРН 312352810200016 от 11.04.2012 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Фортуна»** в лице генерального директора **Мусаева Рената Азадовича**, действующего на основании устава, именуемого в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые далее при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату, во временное возмездное пользование (аренду), определенное Договором имущество (далее – «Помещение», «Объект», «Арендуемое помещение») – нежилое помещение с кадастровым номером 35:21:0501005:5824, общей площадью 99,4 (Девяносто девять целых) кв.м., расположенное на первом этаже двухэтажного здания по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, городской округ город Череповец, город Череповец, проспект Шекснинский, дом 47, помещение 3, в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.
- 1.2. В тексте настоящего договора Арендуемое помещения, а также иные помещения, расположенные в Здании и находящиеся в собственности Арендодателя, именуется «Объект торговли, общественного питания». При этом Арендатор планирует оформление лицензии на розничную продажу алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания.
- 1.3. Арендуемое помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества, выдан 21.02.2023 г, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.03.2023 г. сделана запись регистрации № 35:21:0501005:5824-35/081/2023-3. На дату подписания настоящего договора по данным Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении Арендуемого помещения зарегистрирован залог (ипотека) в пользу Акционерного общества «СЕВЕРГАЗБАНК» ИНН 3525023780, ОГРН 1023500000160, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 02.03.2023 года сделана запись регистрации № 35:21:0501005:5824-35/081/2023-4 (о регистрации ипотеки).
- 1.4. Арендодатель предоставляет Арендатору право пользования земельным участком, расположенным под Помещением и необходимым для его использования.
- 1.5. Отношения землепользования, равно как и обязанности по оформлению прав на земельный участок и платежей за пользование землей, благоустройством территории, прилегающей к зданию, в котором расположено арендуемое Помещение, сохраняются за Арендодателем, как собственником Помещения. В случае, если по вине Арендодателя в отношении Арендатора будут применены санкции органа местного самоуправления за ненадлежащее соблюдение правил благоустройства, Арендодатель обязуется возместить штраф по претензии Арендатора в течении 10 дней.
- 1.6. Целью передачи Помещения в пользование Арендатору является его эксплуатация в качестве объекта для организации общественного питания, а также для технических и административных целей, связанных с такой деятельностью. Согласованная Сторонами деятельность Арендатора в Арендуемом помещении по тексту настоящего договора именуется «Разрешенное использование».
- 1.7. Стороны гарантируют, что ими соблюдены все необходимые формальности для вступления настоящего договора в силу. Настоящий договор со стороны Арендодателя и Арендатора подписан надлежащим образом уполномоченными на то лицами. Кроме того, Арендатор подтверждает, что в соответствии с действующим законодательством РФ, учредительными и иными документами, регламентирующими деятельность Арендатора, для заключения настоящего договора не требуется получение одобрения органов управления и / или должностных лиц Арендатора.
- 1.8. Арендодатель сообщает Арендатору и гарантирует, что на момент заключения настоящего договора, Помещение не заложено, не продано, не состоит под арестом, не является предметом судебного спора, не является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, никакие третьи лица не имеют преимущественных перед Арендатором прав на его использование в течение установленного договором срока, не имеет задолженностей перед организациями, предоставляющими коммунальные услуги.
- 1.9. Арендодатель гарантирует, что планировка помещения соответствует планировке актуального плана БТИ данного помещения.

Арендодатель _____

Арендатор _____

- 1.10. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.
Помещение передается по акту приема-передачи, который будет являться Приложением к настоящему договору.
- 1.11. Срок действия настоящего договора с 01 июля 2025 года по 01 июля 2028 года.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

- 2.1.1. Передать Арендуемое помещение Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора не позднее 5(пяти) дней после подписания настоящего договора.
- 2.1.2. Обеспечить Арендуемое помещение, следующими коммунальными услугами: теплоснабжение. Акт приема – передачи должен отражать дату составления, техническое состояние передаваемого Помещения, состояние инженерных систем и коммуникаций.
- 2.1.3. В случае аварии, неисправности, в том числе в сети электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и иных инженерных системах Здания, поддерживающих Арендуемое помещение в нормальном состоянии, расположенными за пределами границ Арендуемого помещения, немедленно принимать исчерпывающие меры для устранения неисправностей.
- 2.1.4. Арендатор имеет право отказаться от подписания акта приема передачи в любом из следующих случаев:
-при наличии в Помещении существенного недостатка, препятствующего эффективному использованию Помещения по его функциональному назначению;
-в случаях, в которых отказ Арендатора допускается действующим законодательством.
При пролонгации Договора на новый срок акт приема – передачи Помещения не составляется.
- 2.1.5. Арендодатель обязан предупреждать Арендатора о начале плановых ремонтных работах в здании (Помещении) за 30 дней, аварийных-немедленно, если их проведение может повлиять на деятельность Арендатора.
- 2.1.6. Не менее чем за 60(шестьдесят) дней письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения Помещения в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания (Помещения) на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, при этом взаимоотношения Сторон определяются дополнительно заключаемым соглашением.
- 2.1.7. В случае досрочного прекращения действия настоящего договора по инициативе Арендодателя, Арендодатель обязуется возместить Арендатору стоимость ремонтных работ, выполненных Арендатором в Помещении, а также расходы на установку рекламы и вывесок, смонтированных Арендатором (или за его счет) и оставляемых в Помещении, систем охранной и пожарной сигнализации, телефонных и компьютерных сетей, систем видеонаблюдения, вентиляции и кондиционирования, стоимости предоставления к телефонной сети общего пользования (при наличии), по стоимости их приобретения и монтажа с учетом амортизации, либо Арендатор имеет право демонтировать смонтированные им (за его счет) системы охранной и пожарной сигнализации, телефонных и компьютерных сетей, систем видеонаблюдения, вентиляции и кондиционирования

2.2. Возврат Помещения:

- 2.2.1. Возврат Помещения Арендодателю оформляется актом приема – передачи (возврата) Помещения, подписываемым уполномоченными представителями Сторон. Помещение возвращается в том состоянии, в котором оно было передано по акту приема-передачи с учетом нормального износа и выполненных Арендатором работ по ремонту, переоборудованию, перепланировке арендуемого Объекта, а также Арендатор обязуется устранить, возникшие в процессе эксплуатации технологические отверстия для навесного и иного оборудования и механические повреждения пола, стен и потолков либо, по соглашению Сторон, компенсировать затраты Арендодателя на проведение таких восстановительных работ. При этом Арендодатель не вправе требовать от Арендатора восстановления арендуемого Объекта в первоначальное состояние, а также возмещения Арендатором убытков и оплаты компенсаций для восстановления арендуемого Объекта в первоначальное состояние, если все произведенные Арендатором переоборудования и перепланировки арендуемого Объекта, произведены с согласия Арендодателя.
- 2.2.2. Для осуществления возврата Помещения Арендатор уведомляет Арендодателя о дате и времени передачи Помещения посредством электронной почты по адресу, указанному в Договоре, либо направляет в адрес Арендодателя уведомление об освобождении Помещения и готовности его передачи с указанием даты и времени. Арендодатель считается уведомленным о необходимости прибыть для приемки (возврата) помещения с даты отправки электронного письма, либо фактического получения уведомления по адресу, указанному Арендодателем в разделе 11 настоящего Договора. В случае если, уведомление направлено по адресу, указанному в разделе 11 настоящего Договора, но не вручено в связи с отсутствием Арендодателя по указанному адресу, о чем имеется соответствующая отметка организации почтовой связи; либо Аренда-

Арендодатель _____

Арендатор _____

тель отказался от получения уведомления и этот факт зафиксирован; либо несмотря на почтовое извещение, Арендодатель не явился за получением почтовой корреспонденции, Арендодатель считается уведомленным по истечении пяти дней с момента направления уведомления. Также уведомление будет считаться полученным Арендодателем в случае, если оно получено любым лицом, находящимся в момент вручения, по адресу, указанному в разделе 11 Договора.

2.2.3. В случае если Арендодатель не явился для приемки Помещения в назначенное Арендатором число и время или отказывается от подписания акта приема – передачи (возврата), Помещение считается возвращенным Арендодателю с даты, указанной в уведомлении Арендатора Арендодателю об освобождении Помещения и готовности его к передаче Арендодателю. В данном случае акт приема-передачи (возврата) Помещения подписывается со стороны Арендатора и имеет силу двухсторонне подписанного документа.

2.3. Арендодатель вправе:

2.3.1. Производить осмотр Арендуемого помещения с целью проверки его технического состояния и порядка использования. Осмотр может производиться в рабочее время Арендатора в присутствии представителя Арендатора. Осуществлять доступ в Арендуемое помещение при аварии или ином обстоятельстве, наносящем или угрожающем нанесению ущерба Арендуемому помещению, независимо от нахождения Арендатора / представителей Арендатора в Арендуемом помещении во время такого доступа.

2.3.2. Требовать своевременного и в полном объеме внесения арендной платы и иных предусмотренных настоящим договором платежей.

2.3.3. Полностью либо частично:

- ограничивать возможность получения Арендатором электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, в том числе любой из указанных услуг, в случае, если у Арендатора имеется задолженность по арендной плате и эта задолженность не погашена Арендатором в течение 20 (Двадцати) дней с даты ее образования. Способы ограничения потребления определяются Арендодателем самостоятельно. Ограничения могут вводиться только после письменного уведомления Арендатора не менее чем за 3 (три) рабочих дня. Ограничения, предусмотренные настоящим пунктом, снимаются Арендодателем после погашения задолженности. Введение ограничений, предусмотренных настоящим пунктом, является правом Арендодателя, при этом подписанием настоящего договора Арендатор признает и не оспаривает наличие указанного права Арендодателя, дает согласие Арендодателю на установление ограничений в возможности доступа к имуществу Арендатора, третьих лиц, независимо от того, что данные ограничения могут повлечь препятствия во владении, пользовании и распоряжении этим имуществом. Кроме того, указанные ограничения не будут рассматриваться как самоуправство, как нарушение прав Арендатора, предусмотренных настоящим договором и / или действующим законодательством РФ.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. Принять Арендуемое помещение по акту приема-передачи.

2.4.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату и иные платежи по настоящему договору.

2.4.3. Использовать Арендуемое помещение исключительно в целях, предусмотренных Разрешенным использованием. В случае обнаружения Арендодателем в Арендуемом помещении факта осуществления деятельности, не предусмотренной Разрешенным использованием, такая деятельность подлежит немедленному прекращению.

2.4.4. Самостоятельно за свой счет проводить текущий ремонт Арендуемого помещения.

Содержать Арендуемое помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарных норм и правил, обеспечивать и соблюдать пожарную и электрическую безопасность.


2.4.5. Самостоятельно заключить с соответствующей организацией договор на вывоз отходов Арендатора. Осуществлять разработку, согласование природоохранной документации, а также все виды деятельности по обращению с отходами производства и потребления (образование, сбор, обезвреживание, временное хранение отходов, отработанных ртутьсодержащих (ЛБ, ДРЛ) и энергосберегающих ламп, транспортировку, передачи сторонним организациям), расчёт и плату за негативное воздействие на окружающую среду по отходам плёнки, бумаги и картона.

2.4.6. Самостоятельно, за свой счёт, своими силами, либо с привлечением соответствующей организации, по согласованию времени проведения с Арендодателем, производить дератизацию и дезинсекцию. Поддерживать чистоту и привлекательный внешний вид как внутри, так и с внешней стороны Арендуемых помещений.

2.4.7. Арендатор с согласия Арендодателя имеет право устанавливать свой режим работы в Арендуемом помещении.

2.4.8. Осуществлять размещение рекламной и / или иной информации, а также носителей (конструкций) указанной информации в Здании только **при условии** предварительного письменного разрешения Арендодателя.

Арендодатель



Арендатор



- 2.4.9. Обеспечивать сохранность и целостность имущества, находящегося в Арендуемом помещении. Арендодатель не несет ответственности за пропажу и порчу товара, иного имущества, выставленного и хранящегося в Арендуемом помещении.
- 2.4.10. Обеспечить за свой счёт охрану Арендуемых помещений и имущества Арендатора. В случае привлечения Арендатором охранного предприятия в целях оказания услуг охраны и обеспечения правопорядка в помещении, Арендатор обязан заблаговременно письменно согласовать кандидатуру охранного предприятия, порядок оказания охранных услуг в помещении, а также используемые для эксплуатации охранные системы.
- 2.4.11. Неотделимые улучшения в Арендуемых помещениях переходят в собственность Арендодателя без компенсации, за исключением случаев предусмотренных настоящим договором или в отношении которых стороны достигли соглашения и оформили соглашением сторон.
- 2.4.12. Сдать Арендуемые помещения по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа, по окончании срока аренды или в случае досрочного расторжения настоящего договора, при этом Арендатор обязан устранить имеющиеся на дату передачи помещения повреждения, при их наличии.
- 2.4.13. Своими силами и за свой счет устранять любые неисправности, аварии и их последствия любого оборудования, установленного в Арендуемом помещении.
- 2.4.14. Арендатор берёт на себя обязательства по текущему содержанию и техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования, которые находятся в Арендуемом помещении (далее по тексту договора – Оборудование).
- 2.4.15. Арендатор в целях возможности осуществления деятельности, предусмотренной Разрешённым использованием, обязуется самостоятельно и за свой счёт установить жироуловители, обслуживающие производственную канализацию Арендуемого помещения.
- 2.4.16. Арендатор обязуется предоставить копии Договоров на техническое обслуживание Оборудования, заключенного между Арендатором и сторонней специализированной организацией. В случае, если техническое обслуживание Оборудования будет производиться силами Арендатора, Арендатор обязан приказом назначить ответственного за электрохозяйство, ответственного за эксплуатацию тепловых электроустановок, ответственного за эксплуатацию газового котла, а также ответственного за пожарную безопасность и предоставить копии приказов о назначении с приложением копий документов, подтверждающих квалификацию ответственных лиц в соответствии с законодательством РФ. Документы, указанные настоящим абзацем должны быть предоставлены в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи Оборудования.
- 2.4.17. Обеспечивать наличие в Арендуемом помещении контейнеров и пластиковых пакетов отдельно для пищевых и бытовых отходов, они должны быть необходимого размера и в количествах, соответствующих потребностям Арендатора. Организация доставки отходов в контейнер, осуществляется Арендатором своими силами.
- 2.4.18. Надлежащим образом исполнять другие обязанности, обусловленные настоящим договором и действующим законодательством РФ.
- 2.4.19. Передать газовый котел и систему отопления по акту приема-передачи по истечении срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения.
- 2.4.20. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы, иных платежей и иные обязательства, предусмотренные Договором и законом, прекращаются с даты возврата (передачи) Арендатором Арендодателю Помещения. Указанные обязательства Арендатора также прекращаются с момента фактического прекращения пользования Арендатором Помещением и составления Арендатором акта приема-передачи (возврата) Помещения в одностороннем порядке, в том числе составления такого одностороннего акта по причине уклонения и/или отказа Арендодателя от принятия Помещения от Арендатора и/или не получения Арендодателем уведомления от Арендатора по причинам, зависящим от Арендодателя.

2.5. Арендатор вправе:

- 2.5.1. Оформлять витрины **только** со стороны Арендуемого помещения. При оформлении витрин со стороны общих площадей Здания без согласования с Арендодателем, Арендодатель вправе снять (демонтировать) любые элементы оформления без предварительного уведомления о демонтаже Арендатора, при этом Арендодатель не несет ответственности за сохранность и целостность демонтированных элементов оформления.

2.6. Арендатор не вправе:

- 2.6.1. Препятствовать использованию третьими лицами смежных площадей Здания, в том числе ограничивать к ним доступ.
- 2.6.2. Сдавать Арендуемые помещения в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем) или иным образом распоряжаться своими правами по договору без предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.6.3. Использовать для проведения погрузочно-разгрузочных работ центральные входы в Здание.

3. Арендная плата и порядок расчетов по договору

- 3.1. Арендная плата состоит из **постоянной** части. Арендная плата устанавливается за месяц аренды, то есть за месяц, который исчисляется по правилам ст.192 ГК РФ. Расчетным периодом для начисления и оплаты арендной платы является календарный месяц.
- 3.2. Постоянная часть арендной платы:
-размер постоянной части арендной платы составляет **160 000 (Сто шестьдесят тысяч) рублей** в месяц, НДС не облагается. Если иное не предусмотрено настоящим договором, оплата постоянной части арендной платы производится ежемесячно путем перечисления суммы, определенной договором, с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя, не позднее 5 числа текущего месяца за текущий месяц, независимо от факта получения Арендатором счета на оплату. Оплата постоянной части арендной платы производится на основании настоящего договора.
- 3.3. К переменной части относятся платежи по потребленным Арендатором коммунальным услугам (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение). Переменная часть не входит в арендную плату и оплачивается Арендатором отдельно в порядке, предусмотренном Агентским договором на основании показаний приборов учета и/или выставленных счетов ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций.
- 3.3.1. Переменная часть арендной платы уплачивается ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
- 3.3.2. Датой платежа считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет получателя.
- 3.4. Стороны пришли к соглашению установить «арендные каникулы» на 30 (тридцать) дней, начиная с 01 июля 2025 года, а именно Арендатор освобождается от оплаты постоянной части арендной платы, оплачивает только переменную часть арендной платы. Первый платеж, по окончании «арендных каникул» составляет 160 000 (Сто шестьдесят тысяч) рублей и производится не позднее 03 августа 2025 года.
- 3.5. Подписанием настоящего договора Стороны пришли к соглашению, что начиная со **второго** года аренды размер постоянной части арендной платы может увеличиваться Арендодателем в одностороннем порядке без получения согласия Арендатора, но не более чем на уровень инфляции с января каждого календарного года. Уровень инфляции (индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги) принимается за среднее значение полного истекшего года к полному предыдущему календарному году. Индекс потребительских цен определяется в соответствии с официальными данными федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за календарный год (с «01» января по «31» декабря), предшествующий календарному году, в котором происходит изменение размера арендной платы. С обязательным уведомлением Арендатора не менее, чем за 60 (Шестьдесят) дней до такого увеличения и не чаще одного раза в 12 (Двенадцать) месяцев.

4. Обеспечение исполнения обязательств

- 4.1. Стороны определили в качестве способа обеспечения исполнения обязательств Арендатора по настоящему договору - обеспечительный взнос Арендатора (по тексту настоящего договора – «Обеспечительный взнос»).
- 4.2. Обеспечительный взнос не является задатком, неустойкой или иным способом обеспечения обязательств, прямо предусмотренным Гражданским кодексом РФ в действующей на дату заключения настоящего договора редакции, а является способом обеспечения обязательства, предусмотренного настоящим договором на основании ч.1 ст.329 ГК РФ. Отношения сторон договора в отношении Обеспечительного вноса регулируются настоящим договором с учетом требований ГК РФ.
- 4.3. Стороны установили величину Обеспечительного вноса в размере **160 000 (Сто шестьдесят тысяч) рублей**. Внесение обеспечительного вноса НДС не облагается.
- 4.4. Обеспечительный взнос подлежит зачислению Арендатором на расчетный счет Арендодателя в течении 20 (Двадцати) дней с даты подписания акта приема-передачи. На сумму обеспечительного вноса не начисляются проценты за пользование денежными средствами.
- 4.5. Не позднее 20 (двадцати) рабочих дней со дня подписания Акта приема-передачи помещения Арендатор обязуется внести Арендодателю обеспечительный платеж.
- 4.6. Обеспечительный платеж оплачивается в сумме равной размеру постоянной части арендной платы, установленной в п. 3.2 настоящего Договора в безналичном порядке на основании выставленного Арендодателем счета.
- 4.7. Обеспечительный платеж обеспечивает выполнение Арендатором следующих обязательств:
- по своевременному внесению арендной платы. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы более чем на 5 (Пять) календарных дней, Арендодатель получает право в зависимости от суммы, не уплаченной в срок, полностью либо в части зачесть Обеспечительный платеж в счет неполученной арендной

Арендодатель _____

Арендатор _____

платы или компенсации коммунальных платежей, письменно уведомив Арендатора о таком зачете денежных средств. В случае зачета Обеспечительного платежа, Арендатор обязан пополнить сумму Обеспечительного платежа до размера, установленного п.4.5 настоящего Договора в течении 10 (десяти) дней с момента получения письменного уведомления Арендодателя;

- по обеспечению сохранности Помещения. В случае нанесения вреда Помещению либо его гибели по вине Арендатора и при условии, что Арендатор в добровольном порядке не компенсировал нанесенный вред Помещению, Арендодатель получает право полностью либо в части зачесть Обеспечительный платеж в счет возмещения причиненного ущерба, письменно уведомив Арендатора о таком зачете денежных средств.

- 4.8. Если Арендодатель не зачет сумму Обеспечительного платежа в установленном Договором порядке, либо зачет ее частично, то указанный платеж (его остаток) подлежит возврату Арендатору не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента окончания срока действия настоящего Договора или его расторжения.
- 4.9. Арендодатель вправе пользоваться Обеспечительным взносом в течение всего срока действия настоящего договора, обеспечительный взнос автоматически засчитывается в качестве постоянной составляющей Арендной платы за последний календарный месяц аренды. Наличие в распоряжении Арендодателя Обеспечительного взноса не является основанием для не начисления Арендатору штрафных санкций по настоящему договору за несвоевременное внесение платежей, предусмотренных настоящим договором.
- 4.10. Обеспечительный платеж не является Арендным платежом. В случае истечения срока действия настоящего договора или в случае его досрочного расторжения, по любым основаниям предусмотренным настоящим договором, Обеспечительный взнос подлежит возврату в течении 5 (Пяти) рабочих дней, с момента подписания Сторонами акта приема-передачи и отсутствия имущественных требований со стороны Арендодателя.
- 4.11. В случае отсутствия возможности использования Объекта Арендатором для осуществления своей деятельности по вине Арендодателя, арендная плата подлежит оплате только за фактическое время использования Объекта. При этом Арендатор обязан предоставить письменное обоснование и доказательства вины Арендодателя.
- 4.12. Подписанием настоящего договора Стороны пришли к соглашению, что в случае увеличения арендной платы размер Обеспечительного взноса (действующий на дату увеличения арендной платы) увеличивается пропорционально увеличению суммы арендной платы. При этом Арендатор обязан зачислить на расчетный счет Арендодателя денежную сумму, равную сумме, на которую в соответствии с настоящим пунктом увеличен размер Обеспечительного взноса, в течение 30 (Тридцати) дней с даты получения Арендатором уведомления Арендодателя об увеличении размера арендной платы. Размер обеспечительного взноса по настоящему договору увеличивается в порядке, установленном настоящим пунктом, при каждом увеличении размера арендной платы.

5. Ответственность и обязанности сторон

- 5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.
- 5.2. Обеспечительный взнос подлежит зачислению Арендатором на расчетный счет Арендодателя в течении 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания настоящего договора. В случае невыполнения (ненадлежащего выполнения) Арендатором этого обязательств, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) % от суммы задолженности за каждый полный / неполный день просрочки каждого обязательства. Неустойка исчисляется со дня, в котором обязательство должно быть исполнено до дня окончательного погашения задолженности включительно.
- 5.3. В случае нарушения Арендатором п. 3.2 настоящего договора Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) % от действующего на дату расчета размера арендной платы за Арендуемое помещение.
- 5.4. В случае проведения Арендатором работ по перепланировке/переоборудованию помещения без согласования с Арендодателем, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 5000 (Пять тысяч) рублей за каждый факт нарушения, при этом Арендатор должен самостоятельно привести Арендуемые помещения в первоначальное состояние (состояние до начала производства несогласованных работ).
- 5.5. Арендодатель не несет ответственности за ущерб, причиненный имуществу Арендатора в результате пожара, возникшего по вине третьих лиц, в том числе арендующих площади в Здании, а также вследствие воздействия непреодолимой силы. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный имуществу Арендодателя, собственника Здания, третьих лиц, в том числе арендующих площади в Здании, в результате пожара, возникшего по его вине. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный Арендодателю и / или третьим лицам, явившийся следствием недостатков установленного Арендатором оборудования и/или качества работ по его

установке, а также за вред, причиненный Арендодателю и / или третьим лицам действиями либо бездействием персонала Арендатора.

5.6. Качество потребляемой Арендатором электроэнергии, теплоэнергии, воды, качество услуг по водоотведению определяется качеством указанных услуг, предоставляемых Арендодателю соответствующей снабжающей организацией. Арендодатель не несет ответственности за качество потребляемой Арендатором электроэнергии, теплоэнергии, воды, за качество оказываемых услуг водоотведения, и за убытки, причиненные ненадлежащим качеством указанных коммунальных услуг, за исключением случая, когда имеет место ухудшение качества таких услуг по сравнению с качеством услуг, поставленных Арендодателю снабжающей организацией.

5.7. Арендодатель не несет ответственности за перерыв (ограничение, прекращение) потребления коммунальных услуг во всех случаях, если это произошло не по его вине (например, при аварии в сетях, при прекращении (ограничении) подачи услуг снабжающими организациями – контрагентами Арендодателя). Никакие убытки Арендатора в этом случае не возмещаются. В случае перерыва в подаче коммунальных услуг снабжающими организациями, а также при подаче ими услуг ненадлежащего качества по вине Арендодателя, Арендодатель несет ответственность в размере причиненного Арендатору реального ущерба.

5.8. **Арендодатель имеет право:**

5.8.1. Осуществлять проверку порядка использования и состояния арендуемого Объекта.

5.8.2. Отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор) в одностороннем внесудебном порядке. О расторжении Договора Арендодатель обязан известить Арендатора, направив ему уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора. В этом случае Договор считается прекращенным по истечении 60 (Шестьдесят) календарных дней с момента направления извещения, если иной более длительный срок не указан в извещении.

5.9. **Арендодатель обязуется:** передать Арендатору Объект, отвечающий условиям Договора, по акту приема-передачи.

5.9.1. Предоставить арендатору юридический адрес, сдаваемого помещения на период действия Договора.

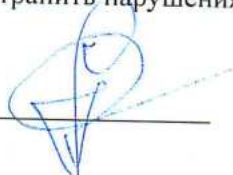
5.9.2. Предоставить Арендатору выделенную мощность электроэнергии, но не более 15 квт.

5.9.3. Обеспечивать беспрепятственное использование Арендатором Объекта на условиях Договора, не ограничивать каким-либо образом права Арендатора по пользованию Объектом по назначению, указанному в пункте 1.2 Договора

5.9.4. Принять Объект по завершении аренды.

5.9.5. Ответственность за подачу энергоресурсов и коммунальных услуг сохраняется за Арендодателем, за исключением случаев, когда, городские линии центрального отопления, электроснабжения, водоснабжения (водоотведения) отключены для ремонта, технического обслуживания и по другим причинам, не подконтрольным (не зависящим) Арендодателю, что подтверждается им документально. В случае плановых отключений линий центрального отопления, электроснабжения, водоснабжения (водоотведения), связанных с их ремонтом или техническим обслуживанием, о факте неподачи коммунальных услуг Арендодатель уведомляет Арендатора в срок не позднее одного дня с момента получения соответствующего уведомления от обслуживающих или ресурсоснабжающих организаций. При необходимости реконструкции либо вынужденного ремонта инженерных сетей систем тепло/водоснабжения Арендодатель обязуется оказать содействие Арендатору в получении всех необходимых разрешений (согласований) от снабжающих и балансосодержащих организаций на производство работ по их ремонту, либо их замене.

5.9.6. Не препятствовать в размещении Арендатором вывески на фасаде здания, в котором находится Помещение, без каких-либо дополнительных платежей, при условии письменного согласования дизайн-проекта (эскизного проекта) предполагаемых вывесок с Арендодателем. Арендатор вправе размещать на фасадной стороне здания вывески, не противоречащие требованиям действующего законодательства, со следующим содержанием: логотип компании; название; информацию о часах работы; декоративные элементы, отображающие направленность деятельности предприятия. Формат и размер вывесок является исключительной прерогативой Арендатора. Арендодатель не вправе ограничивать право Арендатора на размещение вывесок. В случае нахождения на фасадной стороне арендуемого помещения вывесок, препятствующих размещению информационных и других материалов Арендатора, Арендодатель обязан в течение 7 дней освободить площадь фасадной стороны здания для размещения вывесок Арендатора. Содержание информационных вывесок не должно противоречить требованиям действующего законодательства. Ответственность за согласование с уполномоченными государственными и муниципальными органами размещения вывески лежит на Арендаторе. В случае, если вывеска установлена с нарушением действующего законодательства, Арендатор обязан своими силами и за свой счет устранить нарушения в соответствии с действующим законодательством РФ.



- 5.9.7. В течение срока действия настоящего договора в случае необходимости дополнительно предоставлять Арендатору по его требованию зависящую от Арендодателя документацию, необходимую для осуществления Арендатором своей деятельности, оформления и/или продления необходимых лицензий.
- 5.9.8. Арендодатель обязуется производить за свой счет капитальный ремонт Объекта, коммуникационных сетей и их элементов, предварительно согласовав перечень работ и сроки исполнения с Арендатором.
- 5.9.9. В случае аварий внутренних энерго- и других инженерных сетей, и коммуникаций в Помещении, произошедших не по вине Арендатора, за свой счет и в разумные сроки принимать все необходимые меры к их устранению. В случае обнаружения подобных инцидентов Арендатором, на него возлагается обязанность по уведомлению Арендодателя о произошедшем для быстрого, эффективного предотвращения причины аварии.
- 5.9.10. Своевременно и правильно выставлять счета и акты оказанных услуг на оплату переменной части арендной платы, согласно условиям раздела 3 настоящего Договора.
- 5.9.11. Арендодатель обязуется не передавать в аренду, безвозмездное пользование и не производить отчуждение на других основаниях любое из принадлежащих ему помещений в Здании, частью которого является арендуемый Объект, а также помещения в границах территории, где расположен арендуемый Объект, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, деятельность которых связана с размещением образовательных, культурно-образовательных, детских, медицинских организаций, объектов спорта и т.д., по соседству с которыми в соответствии с Федеральным законом № 171-ФЗ «О государственном регулировании оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции» от 22.11.1995г. (с учетом актуальных изменений и дополнений) и Федеральным законом № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» от 23.02.2013г. – не допускается розничная продажа алкогольной и табачной продукции.
- 5.9.12. Арендодатель обязуется выступить заявителем при регистрации настоящего Договора аренды в уполномоченных органах Росреестра. При этом Арендатор компенсирует Арендодателю расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, включая оплату госпошлины, если иное не согласовано Сторонами.
- 5.10. Права и обязанности Арендатора обязан:**
- 5.10.1. Арендатор обязан осуществлять хозяйственную деятельность на Объекте в соответствии с действующим законодательством и Договором.
- 5.10.2. Обеспечить сохранность Объекта, размещенного в нем оборудования, инженерных коммуникаций и иного имущества, соблюдать чистоту и порядок на Объекте.
- 5.10.3. Не осуществлять без письменного согласия Арендодателя перепланировку Объекта, а также какие-либо неотделимые улучшения или изменения. По окончании срока аренды стоимость таких улучшений возмещению не подлежит.
- 5.10.4. Не допускать самовольного подключения к системе водоснабжения, канализации, самовольного присоединения к сетям электроснабжения, не допускать сверх нормативного потребления энергоресурсов и норм предельно допустимых концентраций вредных веществ в сбросах.
- 5.10.5. При осуществлении своей деятельности соблюдать градостроительные, противопожарные, санитарные, миграционные нормы, требования законодательства в области пользования землей, обращения с отходами, благоустройства, соблюдения правопорядка, иные требования действующего законодательства.
- 5.10.6. Не вносить право аренды в качестве вклада в уставный капитал, не использовать его в качестве залога без письменного согласия Арендодателя.
- 5.10.7. В случае возникновения аварий на Объекте или выхода из строя инженерного оборудования и коммуникаций незамедлительно уведомить Арендодателя, принять меры по устранению причины и последствий такой аварии за свой счет, за исключением случаев, когда авария или выход из строя инженерного оборудования и коммуникаций произошли не по вине Арендатора.
- 5.10.8. Обеспечить своими силами либо заключить прямые договора на уборку прилегающей территории от снега, обработку противоскользящими реагентами, очистку выступающих частей фасада и крыши от сосулек.
- 5.10.9. Производить плановое обслуживание газового оборудования за свой счет по тарифам и на основании выставленных счетов обслуживающих организаций.
- 5.11. **Арендатор имеет право:** Разместить вывеску на фасадной стороне Объекта при условии самостоятельного ее согласования с уполномоченными органами.
- 5.11.1. Производить любые отделимые и неотделимые улучшения, внутреннюю отделку, перепланировки и переоборудование Объекта, установку необходимого оборудования, системы вентиляции и иных инженерных систем, как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц с дополнительного письменного согласия Арендодателя и при условии соблюдения правил противопожарной и иной

безопасности. Необходимые для этого согласования, получение разрешений и внесение изменений в техническую документацию Объекта осуществляет Арендатор, если иное не согласовано Сторонами.

5.11.2. Арендатор вправе немотивированно отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, направив письменное извещение Арендодателю не менее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней.

5.11.3. Арендатор вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему договору в одностороннем внесудебном порядке, направив письменное извещение Арендодателю не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней, в случае:

а) введения в действие нормативно-правовых актов федерального или местного уровней власти, распространяющих свое действие на осуществляемые Арендатором виды деятельности, положения которых будут препятствовать в осуществлении Арендатором нормальной деятельности предприятия общественного питания, повлечет приостановку и/или аннулирование лицензии и разрешений, полученных Арендатором для осуществления своей деятельности;

б) помещение перестанет соответствовать требованиям Федерального закона от 22.11.1995 г. №171-ФЗ "О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции" (со всеми актуальными изменениями и дополнениями) с изменениями и Федеральное закона №15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» от 23.02.2013 г.;

в) отказа в выдаче Арендатору компетентными органами лицензии на розничную продажу алкогольной продукции, либо приостановлении, прекращении, аннулировании лицензии.

6. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания и действует по 01 июля 2028 года (включительно).

6.2. В случае, если не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до окончания срока действия настоящего договора ни одна из сторон договора письменно не уведомит другую сторону о своем намерении расторгнуть настоящий договор, срок действия настоящего договора продлевается на следующие 3 (Три) года, с последующим оформлением дополнительного соглашения к договору аренды помещения.

6.3. Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок согласно положениям ГК РФ.

6.4. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение допускаются в любое время по соглашению сторон.

6.5. На основании п.3 ст. 450 ГК РФ Арендодатель вправе в одностороннем порядке, без обращения в судебные органы и без получения согласия Арендатора, отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

6.5.1. При использовании Арендатором Арендуемого помещения в целом или в части не в соответствии с настоящим договором, либо нарушения одного или нескольких обязательств по настоящему договору, в том числе при нарушении Арендатором согласованного Сторонами вида хозяйственной деятельности, если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Арендуемого помещения, а также соседних площадей и помещений;

6.5.2. Если Арендатор не внес арендную плату и/или иной платеж по настоящему договору в течение двух месяцев подряд после наступления даты платежа;

6.5.3. Непредставление Арендатором Обеспечительного взноса в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором в течение 10 (десяти) дней с даты, когда обязательство по представлению Обеспечительного взноса должно быть исполнено;

6.5.4. В случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения настоящего договора он обязан письменно (заказным письмом с уведомлением о вручении, под расписку представителю, в том числе работнику Арендатора) уведомить Арендатора об отказе от исполнения договора за 30 (Тридцать) дней до даты отказа от исполнения договора по основаниям, предусмотренным п.п. 6.5.1.-6.5.3. настоящего договора, при этом настоящий договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее чем через 30 (Тридцать) дней после получения Арендатором такого уведомления.

6.6. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут (при условии предварительного обращения к Арендодателю с письменной претензией об устранении соответствующих недостатков и неустранении Арендодателем указанных недостатков в течение 30 (Тридцати) дней с момента получения претензии) в следующих случаях:

6.6.1. Арендодатель не предоставляет Арендуемое помещение Арендатору либо создает препятствия пользованию Арендуемым помещением в соответствии с условиями настоящего договора, за исключением случаев, когда установление ограничений в возможности использования Арендуемого помещения, предусмотрено настоящим договором.

Арендодатель

Арендатор

- 6.6.2. Переданное Арендатору Арендуемое помещение имеет недостатки, препятствующие его использованию по назначению, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Арендуемого помещения или проверки его исправности при заключении настоящего договора.
- 6.6.3. Арендодатель в соответствии со ст. 450.1 ГК РФ имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без указания оснований и причин, уведомив Арендатора не менее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до даты прекращения настоящего Договора.
- 6.7. Одностороннее расторжение договора Арендодателем допускается при возникновении условий, указанных в п.п. 6.5.1-6.5.3 договора, по истечении 20 (двадцати) дней после однократного письменного требования Арендодателя об устранении допущенных нарушений и их неустранения Арендатором в указанный срок.
- 6.8. Арендатор вправе в одностороннем порядке без обращения в судебные органы и получения согласия Арендодателя отказаться от исполнения настоящего договора, если посчитает нецелесообразным дальнейшее действие настоящего договора, при условии надлежащего выполнения им всех следующих требований:
- 6.8.1. Предварительное уведомление Арендодателя не менее чем за 60 (Шестьдесят) дней заказным письмом с уведомлением о вручении либо под расписку представителю Арендодателя об отказе от дальнейшего исполнения настоящего договора. Договор считается расторгнутым в порядке, предусмотренном настоящим пунктом при условии надлежащего выполнения Арендатором указанных требований, но не ранее, чем через 60 (Шестьдесят) дней после получения Арендодателем уведомления о расторжении настоящего договора.
- 6.8.2. Если иное не предусмотрено настоящим договором, в случае его расторжения, Арендатор возвращает Арендодателю Арендуемое помещение по акту приема-передачи в день расторжения настоящего договора, в противном случае Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату и иные платежи по настоящему договору до даты подписания указанного акта, включая день подписания, а также возмещает ему все убытки, причиненные просрочкой возврата Арендуемых помещений. После истечения указанного срока Арендодатель вправе ограничить доступ представителей и работников Арендатора и / или иных привлеченных им для целей осуществления хозяйственной деятельности лиц, к Арендуемым помещениям. Арендатор уплачивает арендную плату по настоящему договору до даты прекращения его действия, даже в случае досрочного освобождения Арендуемых помещений.
- 6.9. В случае невыполнения Арендодателем обязанностей, установленных настоящим договором, но не ограничивающихся только этими обязанностями, в том числе и неисполнение обязанностей, предусмотренных законодательством РФ, Арендатор вправе приостановить и не оплачивать арендную плату, до исполнения Арендодателем своих обязательств по настоящему договору, вне зависимости от того осуществлял Арендатор в период приостановки свою деятельность или нет.
- 6.10. В случае досрочного прекращения действия настоящего Договора по инициативе Арендодателя, в первые 12 месяцев с даты заключения настоящего договора, при условии надлежащего исполнения условий Договора Арендатором, Арендодатель обязуется возместить Арендатору стоимость согласованных в соответствии с условиями настоящего Договора ремонтных работ, смонтированных им (или за его счет) и оставляемых в арендуемом Объекте неотделимых улучшений, инженерных систем и коммуникаций, систем охранной и пожарной сигнализации, телефонных и компьютерных сетей, систем видеонаблюдения, вентиляции и кондиционирования, стоимости предоставления доступа к телефонной сети общего пользования и иного оборудования, которое не может быть демонтировано без вреда для Объекта, по стоимости их приобретения и монтажа с учетом амортизации, при условии, что стоимость данных работ, улучшений и оборудования не была ранее компенсирована Арендодателем.
- 6.11. В случае привлечение Арендатора надзорными органами к ответственности за отсутствие разрешения на ввод в эксплуатацию объекта по вине Арендодателя, Арендодатель обязуется компенсировать штраф по постановлению об административном правонарушении.
- 6.12. В случае отказа (приостановки) в государственной регистрации настоящего договора по причинам, не зависящим от Арендатора (по вине Арендодателя, в том числе по причине незаконной реконструкции Объекта), Арендодатель обязуется в кратчайшие сроки исправить причины, повлекшие отказ (приостановку) в государственной регистрации. В случае невозможности устранения причин отказа (приостановки) в течение 90 календарных дней, Арендатор имеет право требовать досрочного расторжения Договора, при этом Арендодатель компенсирует Арендатору все расходы, связанные с оплатой постоянной и переменной частей арендной платы, а также расходы на произведенные в Помещении ремонтные работы, переоборудование, перепланировки и иные неотделимые улучшения Объекта, при условии, что указанные работы, переоборудование, перепланировки и иные неотделимые улучшения Объекта были согласованы с Арендодателем и не были им компенсированы ранее.

7. Конфиденциальность

Арендодатель

Арендатор

- 7.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну другой стороны и ставшие известными в результате их взаимного сотрудничества.
- 7.2. Под коммерческой тайной в настоящем договоре понимаются все условия настоящего договора, всех приложений к нему, а также любая информация, которая имеет действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности ее третьим лицам, к которой нет свободного доступа на законном основании и к сохранению конфиденциальности, которой обладатель принимает все возможные меры. Сведения, составляющие коммерческую тайну, не могут быть переданы третьим лицам письменно, в виде фотографий, в электронном, графическом, а также в любом другом виде.
- 7.3. Информация не будет считаться коммерческой тайной и сторона, получающая информацию, не будет иметь никаких обязательств в отношении данной информации, если она удовлетворяет одному из следующих пунктов:
- уже известна стороне, получающей информацию, или является публично известной;
 - является или становится публично известной в результате неправильного, небрежного или намеренного действия стороны, передающей информацию;
 - легально получена от третьих лиц без ограничения и без нарушения настоящего договора;
 - независимо разработана стороной, получающей информацию, при условии, что лицо или лица, разработавшие ее, не имели доступа к коммерческой тайне стороны, передающей информацию.
- 7.4. Получающая информацию сторона будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования коммерческой тайны, какую получающая сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной коммерческой тайны такой же степени важности.
- 7.5. Не является разглашением коммерческой информации предоставление сторонами настоящего договора указанной информации в органы ФНС и другие государственные контролирующие организации.

8. Форс-мажор

- 8.1. Стороны не несут ответственности, предусмотренной настоящим договором, если невозможность исполнения ими настоящего договора явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как стихийные бедствия, землетрясения, наводнения, ураганы, технологические катастрофы, эпидемии, военные действия, правительственные меры, ограничивающие исполнение договорных обязательств, которые Стороны не могли предотвратить разумными мерами, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий настоящего договора и возникли после его заключения.
- 8.2. Сторона, для которой наступили обстоятельства непреодолимой силы, должна письменно уведомить об этом другую сторону немедленно, в противном случае она лишается права ссылаться на них как на обстоятельства непреодолимой силы.
- 8.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

9. Прочие условия

- 9.1. В случаях неурегулированных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ. В соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса РФ стороны установили, что условия настоящего договора, в том числе в части уплаты Арендной платы и иных платежей, применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания настоящего договора
- 9.2. Если иное не предусмотрено настоящим договором, любое уведомление, запрос или иное сообщение, направленное или предоставляемое Сторонами друг другу в связи с исполнением или прекращением настоящего договора, должно быть оформлено в письменном виде, составлено на русском языке и направлено заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо курьерской почтой, либо телеграммой, либо посредством факсимильной связи с подтверждением о получении, по реквизитам, указанным в реквизитах Сторон в строке «Адрес для переписки», либо вручено под расписку, в том числе представителю (работнику) Арендатора, при этом обязанность по направлению уведомления, запроса или иного сообщения считается надлежащим образом выполненной, а соответствующая сторона считается получившей уведомление, запрос или иное сообщение, в том числе в случае, если указанные документы были возвращены с отметкой почтового отделения об отсутствии стороны по адресу, указанному в настоящем договоре, если иное не предусмотрено настоящим договором.
- 9.3. Переход права собственности на Арендуемые помещения к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.
- 9.4. Споры по вопросам исполнения настоящего договора разрешаются путем переговоров. При не достижении взаимоприемлемого решения споры разрешаются в суде по месту нахождения Арендодателя.
- 9.5. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.6. По вопросам, не нашедшим своего решения в тексте настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающим имущественные интересы или деловую репутацию, Стороны будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства РФ.

10. Заключительные положения

- 10.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента подписания сторонами.
- 10.2. До момента государственной регистрации стороны признают договор и все его условия действительными в отношениях сторон и не вправе ссылаться на факт отсутствия государственной регистрации, как основание недействительности или незаключенности договора.
- 10.3. Стороны пришли к соглашению, что смена собственника данного помещения не является основанием для изменения или расторжения договора аренды согласно ГК РФ Статьи 617.
- 10.4. Все разногласия и споры по Договору, которые невозможно решить путем переговоров, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном законом порядке. Срок ответа сторон на претензии и обращения устанавливается равным двум неделям.
- 10.5. Стороны обязуются незамедлительно и в письменном виде извещать друг друга о случаях изменения своих реквизитов, указанных в Договоре. Уведомления, совершенные по старым адресам, до поступления уведомления об их изменении, являются надлежаще исполненными.

11. Реквизиты и подписи Сторон

<p>Арендодатель: ИП Пронин ИИ Юридический адрес: 162622, Вологодская обл., г. Череповец, ул. Ленина, д. 3, кв. 103 Почтовый адрес: 162626 Вологодская обл., г. Череповец, ул. Раахе, д.50 ИНН 352802727404 ОГРН 312352810200016 от 11.04.2012г. ОКПО 0183143043 Р/с 40802810300100004334 АО «Банк СГБ» г. Вологда БИК 041909786 К/с 30101810800000000786</p> <p>Индивидуальный предприниматель</p> <p></p> <p>Пронин И.И.</p>	<p>Арендатор: ООО «Фортуна» Юридический адрес: 162626, Вологодская обл., г. Череповец, пр. Шекснинский, 47, помещ. 3 ИНН 3528345288 КПП 352801001 ОГРН 1253500006539 Р/с 40702810932660004135 Филиал «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК банка 044030786 ИНН банка 7728168971 Корр счет 30101810600000000786 КПП 780443001 ОКПО 09610444 Генеральный директор</p> <p></p> <p>Мусаев Р.А.</p>
---	---

Арендодатель

Арендатор

МБУ «МФЦ в г. Череповце»
г. Череповец, ул. Жукова, д. 2
Создан электронный образ документа
Ф.И.О. Лыткин И.И. Подпись [подпись]
Дата 08.07.2025.



Всего прошито и пронумеровано

7 (семь) (листов)
(цифрами и прописью)

Дата 08.07.2025

И.И. Лыткин
(ФИО, подпись)