

Договор аренды нежилого помещения

№ 3

пос. Ермаково

16 декабря 2019 г.

Индивидуальный предприниматель **Розов Александр Александрович**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании ОГРНИП 309353622500033, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «ВОЛОГОДСКИЕ ПРОДУКТЫ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **Зуева Евгения Владимировича**, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование часть нежилого помещения под торговлю, расположенное по адресу: Вологодская область, п.Шексна, Первомайская, д. 10 общая занимаемая площадь 39 кв.м., состоящая из двух помещений коридор с отдельным входом для использования складских помещений и разгрузки товара. Торговые площади - 15 кв.м.

1.2. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование по настоящему Договору иное имущество, установленное и находящееся в помещениях.

1.3. Если состояние возвращаемого имущества по окончании договора аренды хуже предусмотренного, то <Арендатор> возмещает <Арендателю> причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.4. Договор заключается на срок с 16 декабря 2019г. по 10 ноября 2020г.

2. Порядок передачи помещения

2.1. Передача данного имущества осуществляется согласно акта приема-передачи.

2.2. Помещения должны быть переданы в состоянии, пригодном для использования имущества.

2.3. Арендуемые помещения должны быть сданы Арендатором Арендодателю по истечении срока аренды в течение трех дней в том же состоянии, в каком они были при передаче его Арендатору (с учетом нормального износа). Передача помещений Арендодателю оформляется Сторонами актом сдачи - приемки, подписываемым представителем Арендодателя и Арендатором.

3. Пользование помещением и его содержание

3.1. Арендатор обязан пользоваться помещениями в соответствии с настоящим Договором и назначением имущества.

3.2. Арендатор обязан поддерживать арендуемые помещения в исправном состоянии, не допуская порчи имущества Арендодателя.

3.3. Текущий ремонт арендуемых помещений в силу настоящего Договора проводится за счет Арендодателя.

3.4. В случае необходимости проведения, по мнению Арендатора, капитального ремонта Арендатор извещает об этом Арендодателя в письменном виде.

3.5. Арендатор обязан обеспечить доступ на территорию арендуемых помещений представителей Арендодателя для проведения осмотра и ремонта сетей водопровода, канализации, системы центрального отопления и другого оборудования. Арендатор обязан выполнять работы по санитарному обслуживанию помещений, выполнять противопожарные правила и санитарные тепебования. Заключить договор на вывоз мусора.

3.6. Соблюдать меры противопожарной и охранной безопасности, требования Роспотребнадзора и других контролирующих организаций. Соблюдать правила эвакуации персонала в случае возникновения аварийных ситуаций.



3.7. Арендатор несет полную ответственность за плату и начисление взносов за загрязненную окружающую среду в рамках своей деятельности.

3.8. По письменному согласию Арендодателя Арендатор может производить за свой счет улучшение помещений.

3.9. Произведенные Арендатором отдельные улучшения являются собственностью Арендатора.

3.10. По истечении срока действия договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении перестройки и улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкции помещений.

3.11. Письменно сообщить <Арендодателю> не позднее, чем за один месяц о предстоящем возвращении имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и досрочном его завершении и сдать имущество <Арендодателю> по акту в исправном состоянии с учетом износа. Сдача имущества производится при участии представителей <Арендодателя> и <Арендатора>.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата устанавливается из расчета 5000-00 руб. 00 коп.(пять тысяч рублей 00 копеек) в месяц, без НДС. Арендная плата не включает стоимость электроснабжения, уборки территории, расчистки подъездных путей, вывоза мусора.

4.2. Арендодатель имеет право при изменении базовой ставки арендной платы изменить в одностороннем порядке размер арендной платы, уведомив об этом Арендатора не позднее, чем за 2 недели.

4.3. Уплата арендной платы в денежной форме производится путем перечисления Арендатором подлежащей уплате суммы на расчетный счет Арендодателя либо наличными денежными средствами в кассу Арендодателя за каждый месяц до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4.4. В случае не внесения арендной платы в сроки, установленные в п.4.3 Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,5 % от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

4.5. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

4.6. В случае изменения юридического адреса, наименования, банковских реквизитов в недельный срок сообщить об этом Арендодателю.

5. Форс-мажор

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному 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 методами (форс-мажор).

5.2. При наступлении указанных в п.5.1 настоящего Договора обстоятельств сторона, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему Договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением соответствующих свидетельств.

6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством.

6.2. Все споры, возникающие из настоящего Договора, стороны решают на переговорах и консультациях.

7. Заключительные положения

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7.2. Если какое-либо из положений настоящего Договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны



договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного экономического результата.

7.3. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, и вступает в силу с даты его подписания. Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

7.4. Любая из сторон может отказаться от договора в одностороннем порядке, письменно предупредив другую сторону за две недели.

7.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяется гражданское законодательство Российской Федерации.

7.6. Если за месяц до окончания срока договора ни одна из сторон письменно не уведомила другую сторону о своем желании его расторгнуть, договор считается возобновленным на неопределенный срок.

8. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

АРЕНДАТОР:

Индивидуальный предприниматель

Розов Александр Александрович

Адрес: Вологодская обл., г. Череповец,

ул. Годовикова, д. 4 кв. 156

ИНН 352401240081

ОГРНИП 309353622500033

р/с 40802810600110002851

ПАО "Банк СГБ" г. Вологда

К/сч. 30101810800000000786

БИК 041909786

Тел. 881751 2-45-68

ООО «ВОЛОГОДСКИЕ ПРОДУКТЫ»

Адрес: 160521, Вологодская обл., Вологодский р-

н, п. Ермаково, ул. Строителей, д. 22, кв. 1

ИНН 350731562 КПП 350701001

ОГРН 1193525032062

Р/сч. 40702810712000012548

ПАО "Сбербанк" г. Вологда

К/сч. 30101810900000000644

БИК 04190944

Индивидуальный предприниматель

Директор

/ А.А. Розов /

/ Е.В. Зувев /



Акт приема-передачи нежилых помещений в аренду

Индивидуальный предприниматель Розов Александр Александрович, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании ОГРНИП 30935362250003 одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ВОЛОГОДСКИЕ ПРОДУКТЫ», именуемые в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Зуева АЕвгения Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение общей площадью 39 кв.м., расположенное на первом этаже жилого дома по адресу: п. Шексна, ул. Первомайская дом 10.
2. На момент составления настоящего акта помещение находится в хорошем состоянии:

Полы - покрыты линолеумом в декабре 2018 года

Окна - без повреждений, шторы имеются.

Освещение - наличие исправных светильников, розеток, выключателей. Отопление - наличие исправных радиаторов.

Водоснабжение- наличие исправного водоснабжения.

Настоящий акт приема-передачи нежилого помещения составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора.

Подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:



А.Розов



Е.В.Зуев

Евгений Зуев