

Договор аренды № 49/СЗА

г. Череповец Вологодской области

« 01 » августа 2025 года

ИП Коряковцев Арсений Дмитриевич, (ОГРИП 321352500046362, ИНН 352822550730), именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны,
и ИП Шипунов Вячеслав Сергеевич, (ОГРИП 325350000035549, ИНН 352836507358), именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны (далее Арендодатель и Арендатор именуются Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять во временное владение и пользование следующее имущество:

- нежилое помещение, находящееся на 1 этаже в здании расположенном по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, пл. Строителей, д. 3А (кадастровый номер 35:21:0401015:3140), кабинет № 17 (Приложение 1), далее – Имущество, Помещение.

1.2. Здание, в котором расположено Помещение оборудовано системой охранно-пожарной сигнализации, системой видеонаблюдения, здание оборудовано системой водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, имеется техническая возможность для получения услуг связи Интернет iZet.

В арендуемом помещении имеется: шкаф одежный, пенал для бумаг большой, стол – 1, тумба – 1, стул-кресло-2, радиатор системы отопления – 1 шт., электрические розетки – 9 шт., приборы электроосвещения - 3 шт., выключатели – 2 шт., оконный проем, оборудованный рольставнями – 1 шт.

1.3. Помещение передается Арендатору для использования под офис (организацию рабочих мест).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Права Арендодателя:

2.1.1. В период действия настоящего договора осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора, в том числе проверять фактическое использование Помещения.

2.1.2. В одностороннем порядке изменить размер арендной платы за пользование Помещением, но не чаще одного раза в год, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до начала месяца аренды, с которого вступает в силу новый размер арендной платы. Стороны вправе оформить дополнительное соглашение.

2.1.3 В одностороннем порядке изменить размер переменной части арендной платы при изменении соответствующих тарифов ресурсоснабжающими организациями.

2.1.4. В период действия договора в присутствии арендатора или его представителя заходить в арендованное Помещение. В случае возникновения аварийной или чрезвычайной ситуации, прорыва сетей, в случае срабатывания охранно-пожарной сигнализации заходить в арендованное помещение самостоятельно с последующим уведомлением Арендатора.

2.2. Обязанности Арендодателя:



/Коряковцев А.Д./



/Шипунов В.С./

2.2.1. Арендодатель обязан предоставить Арендатору Помещение, в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и его назначению.

2.2.2. Арендодатель обязуется поддерживать передаваемые Помещения в исправном состоянии, включая осуществление капитального ремонта.

2.3 Права Арендатора:

2.3.1. Арендатор вправе оборудовать и оформить Помещение по своему усмотрению с учетом требований настоящего Договора, не допуская без письменного согласия Арендодателя установки оборудования, перегородок и предметов интерьера, для установки которых требуется прикрепление к поверхности потолка, перегородок, пола, стен и/или требуется подключение к инженерным сетям.

2.3.2. Исключительно с предварительного письменного согласия Арендодателя, совершать следующие действия с арендованным Имуществом: сдавать арендованное Имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, использование арендованного Помещения в качестве юридического адреса. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.3. Арендатор вправе пользоваться имеющимися в здании санузлами, лестницами, коридорами, холлом исключительно в соответствии с их назначением.

2.3.4. Арендатор, его представители, персонал, клиенты, посетители вправе осуществлять парковку автотранспорта на прилегающей к зданию территории. Круглосуточная парковка запрещена.

2.3.5. Арендатор, при необходимости, вправе самостоятельно заключить договор о предоставлении услуг связи Интернет с провайдером iZet .

2.4 Обязанности Арендатора:

2.4.1. Вносить арендную плату и другие обязательные платежи в порядке, на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.4.2. При использовании Имущества соблюдать санитарные нормы и правила, обеспечивать пожарную безопасность и электробезопасность. Запрещено: хранение взрывоопасных, огнеопасных предметов; использование неисправного электрооборудования.

2.4.3. Назначить лицо, ответственного за эксплуатацию Помещения, противопожарную безопасность и электробезопасность, в арендуемом Помещении. Информацию об ответственном направить Арендодателю.

2.4.4. Бережно относиться к Имуществу Арендодателя, в том числе к инженерным системам, коммуникациям и/или их частям, находящимся или проходящим через Помещение, а также к местам общего пользования (коридорам, туалетам и т.д.), поддерживать находящееся в помещениях сантехническое и электротехническое оборудование в исправном состоянии, а также обеспечить безопасную эксплуатацию данного оборудования.



/Коряковцев А.Д./



/Шипунов В.С./

2.4.5. При обнаружении признаков аварийного состояния Имущества, в том числе: оборудования, помещений, инженерных сетей и /или коммуникаций, сантехнического, электротехнического и другого оборудования, размещенного в Помещениях, незамедлительно сообщать об этом Арендодателю по телефону **8-921-723-46-60, 8-921-231-84-47, 8-963-735-58-64** (или смс) и принять меры, необходимые для предотвращения возможного ущерба.

2.4.6. В течение срока действия настоящего Договора за свой счет (без дальнейшего зачета затрат в счет арендной платы) осуществлять по мере необходимости текущий ремонт Помещений для поддержания состояния, в котором Помещение было передано Арендатору при подписании Акта приема-передачи Имущества, с учетом нормального физического износа.

2.4.7. В случае ухудшения технического состояния Помещения (в т.ч. помещений общего пользования), инженерных сетей, коммуникаций и/или оборудования, произошедшего в результате действий Арендатора и/или его работников, по выбору Арендодателя за свой счет восстановить их техническое состояние, либо возместить Арендодателю затраты на восстановление их технического состояния.

2.4.8. Не производить перепланировку, переустройство, переоборудование, неотделимые улучшения Помещения без письменного согласия Арендодателя. В случае получения от Арендодателя согласия на перепланировку, переустройство, переоборудование Помещения, Арендатор самостоятельно и за свой счет оформляет документацию, необходимую для получения всех необходимых разрешений перепланировки, переустройства, переоборудования Помещения.

2.4.9. Самостоятельно и за свой счет регулярно осуществлять уборку Помещения.

2.4.10. Не допускать замерзания водонесущих трубопроводов арендуемого Помещения. Проводить вентиляцию арендуемого Помещения.

2.4.11. Не выставлять за пределы арендуемого Помещения тару, мусор, а также любое прочее имущество. Категорически запрещено выставлять имущество на путях эвакуации персонала и посетителей при пожаре.

2.4.12. Обеспечить представителям Арендодателя и иным указанным Арендодателем лицам свободный доступ в арендуемое Помещение для осуществления контроля за соблюдением условий настоящего Договора, а также для проведения осмотра инженерных сетей и коммуникаций, сетей водопровода, канализации, системы центрального отопления и другого оборудования.

2.4.13. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты прекращения (досрочного расторжения) Договора передать Арендодателю Имущество. Освободить Помещение от любых конструкций, сооружений, оборудования и имущества ко дню подписания Акта приема-передачи Имущества.

2.4.14. Стороны согласовали, что если Арендатор в течение указанного в пункте 2.4.13. срока после прекращения (расторжения) настоящего Договора не вывозит из Помещения оборудование, мебель и иное имущество, размещенное в Помещении, то


_____/Коряковцев А.Д./


_____/Шипунов В.С./

таким образом Арендатор признает, что он отказывается от права собственности на данное имущество в соответствии со ст. 236 ГК РФ, и оно поступает во владение Арендодателя.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата за пользование Помещением состоит из постоянной и переменной частей:

- Постоянная часть арендной платы включает в себя плату за пользование Помещением, а также расходы Арендодателя на теплоснабжение, водоснабжение, вывоз мусора, водоотведение.

- Переменная часть арендной платы включает в себя расходы на электроэнергию. Количественный расход потребления электрической энергии рассчитывается на основании показаний приборов учета.

3.2. Постоянная часть арендной платы составляет **12 000 (Двенадцать тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается и уплачивается Арендатором полностью за текущий месяц путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя **не позднее 10 (Десятого) числа** каждого текущего месяца.

Переменная часть арендной платы рассчитывается ежемесячно, исходя из количественного расхода ресурсов, по тарифам ресурсоснабжающей организации. Рассчитанная величина переменной части увеличивается на установленную законодательством о налогах и сборах ставку налога, уплачиваемого Арендодателем и уплачивается на основании выставленного счета Арендодателем в течение 10 календарных дней с момента выставления счета.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязанность по настоящему Договору, возмещает другой стороне причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением убытки.

4.2. В случае нарушения сроков уплаты арендной платы, установленные п. 3.2. настоящего договора, Арендатор выплачивает Арендодателю **неустойку в размере 0,5%** от суммы неуплаченного платежа за каждый день просрочки.

4.3. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, к числу которых относятся восстания, военные действия, пожар, взрыв, наводнение, иные стихийные бедствия или же любые другие события, на которые Арендодатель и Арендатор не могут воздействовать.

4.4. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если его причиной стало принятие органом государственной власти и/или органом местного самоуправления нормативного правового акта, муниципального правового акта, иного решения, делающего невозможным исполнение обязанностей по настоящему Договору.

4.5. При наступлении указанных в п.4.4. обстоятельств сторона по настоящему Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по

 /Коряковцев А.Д./

 / Шипунов В.С./

настоящему Договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением соответствующих свидетельств.

4.6. Арендодатель не отвечает за сохранность имущества, товарно-материальных ценностей, документов Арендатора и его персонала, а также третьих лиц, находящегося в Помещении.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1 Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон. Сторона, желающая расторгнуть Договор, обязана письменно уведомить другую сторону о своем желании не позднее, чем за 10 (Десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

5.2. Арендодатель, в соответствии со статьей 450.1 ГК РФ, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в следующих случаях:

- возникновения необходимости использовать арендуемое Имущество для собственных нужд Арендодателя;
- использования Арендатором Имущества с существенным нарушением условий настоящего договора, либо с неоднократными нарушениями;
- использования Имущества не в соответствии с его назначением;
- невнесения Арендатором арендной платы полностью, либо частично более одного раза;
- использование Имущества с нарушением п.2.3.2 настоящего Договора.

При одностороннем отказе Арендодателя от настоящего договора, договор считается расторгнутым по истечении 10 (Десяти) дней с даты получения соответствующего письменного уведомления Арендатором по адресу, указанному в настоящем договоре (а в случае возврата уведомления о вручении по причине отсутствия Арендатора/истечения срока хранения - с даты возврата письма).

5.3. В иных случаях настоящий Договор может быть расторгнут в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

5.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде одного документа, подписываемого сторонами.

6. РЕШЕНИЕ СПОРОВ


6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. В случае не достижения согласия по результатам переговоров, стороны разрешают неурегулированные споры и разногласия в претензионном порядке. Срок ответа на письменную претензию составляет 3 (три) рабочих дня с даты получения претензии.

6.2. В случае не урегулирования в претензионном порядке, каждый конкретный спор, возникший в связи с исполнением настоящего Договора, подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Помещения.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с **01.08.2025 года** и действует по **01.07.2026 года** включительно. При отсутствии возражений Сторон (если ни одна из сторон за 30 (тридцать) календарных дней до дня истечения срока аренды письменно не уведомит


_____/Коряковцев А.Д./


_____/Шипунов В.С./

другую сторону о прекращении Договора), договор считается продленным на тех же условиях на следующие 11 месяцев. Количество пролонгаций Договора не ограничено.

7.2. После окончания каждого срока аренды Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора аренды Имущества на новый срок.

7.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10-ти дней с даты их изменения.

7.4. Настоящий Договор и документы, как являющиеся его неотъемлемой частью, так и оформленные Сторонами в процессе исполнения обязательств по данному Договору, передаваемые посредством электронных средств связи, имеют полную юридическую силу при условии соблюдения требований ст. 434 ГК РФ и в обязательном порядке дублируются направлением оригиналов в течение 5 дней с даты их подписания. Оригиналы документов пересылаются почтовым отправлением с описью вложения или вручаются под роспись уполномоченному представителю стороны.

7.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Адреса и реквизиты :

Арендодатель:

ИП Коряковцев Арсений Дмитриевич
р/с 40802810000002786464
ОГРН 321352500046362

Банк АО "Тинькофф Банк"
БИК банка 044525974
ИНН банка 7710140679
Корр. счет банка 3010181014520000974
Юр.адрес банка: 127287, г.Москва,
ул.Хуторская 2-я, д.38А, стр.26.

Email: ars.k01@mail.ru
Тел. 8-963-735-58-64
Адрес: г.Череповец, пр. Октябрьский – 79,
кв.68.

Арендатор:

ИП Шипунов Вячеслав Сергеевич,
р/с 40802810600810127893
ОГРН 325350000035549

Банк ПАО ВТБ
БИК банка 044525411
ИНН банка 7702070139
КПП 770943002
ОКПО 01929672
Корр. счет банка 30101810145250000411
Юр.адрес банка: 191144, г.Санкт-
Петербург, Дегтярный переулок, д.11,
лит.А.

Адрес: г.Череповец, пр.Октябрьский, д.50,
кв.30.
Email: SHIPUNOV1991@GMAIL.COM

Подписи сторон:

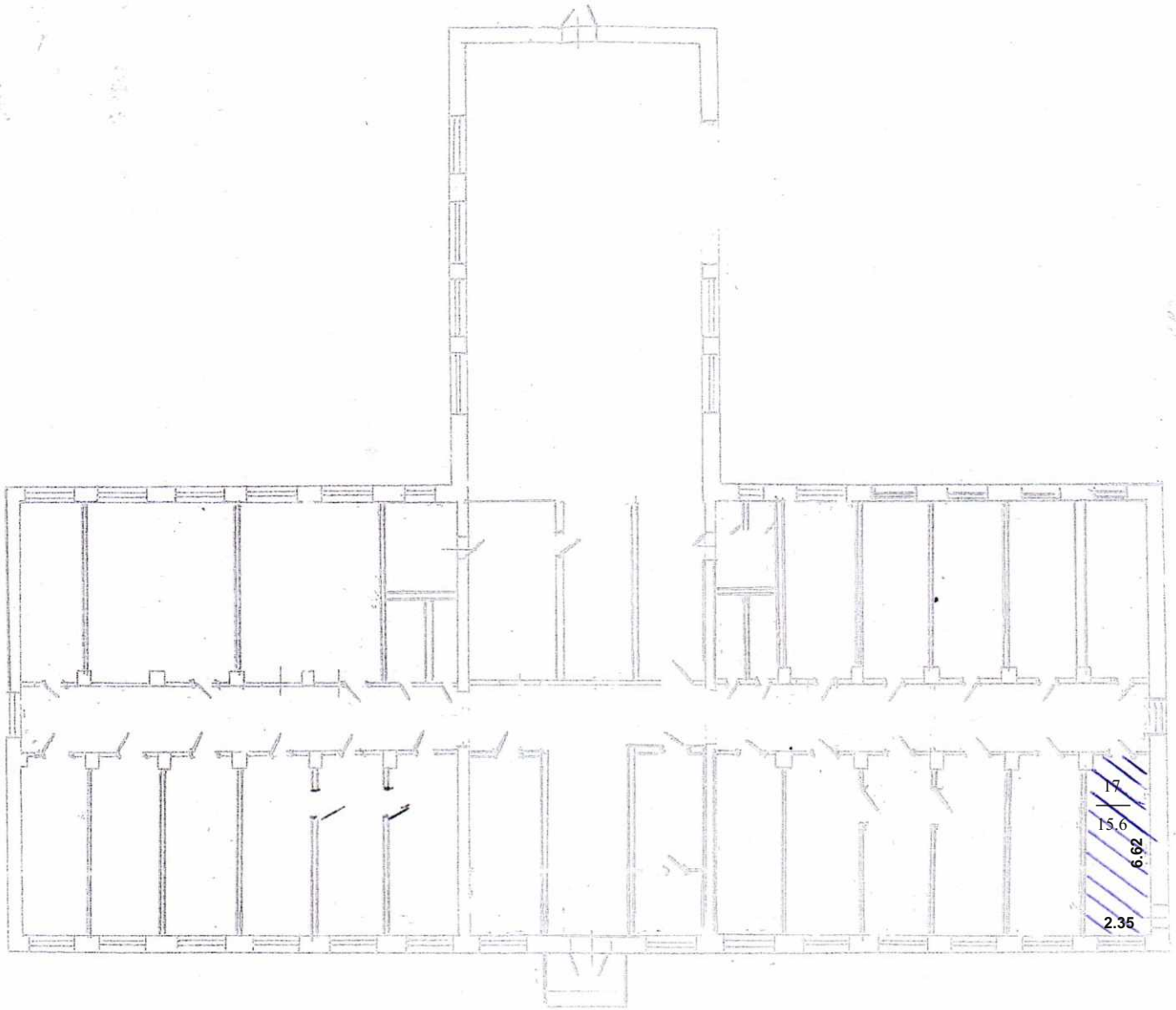
/Коряковцев А.Д./



/Шипунов В.С./

к договору аренды № 49/СЗА от « 01» августа 2025 г.

Границы передаваемого в аренду помещения



Подписи сторон:

/Коряковцев А.Д./

/ Шипунов В.С./

Акт приема-передачи помещения

г. Череповец Вологодской области

« 01 » АВГУСТА 2025 ГОДА

ИП **Коряковцев Арсений Дмитриевич** (ОГРИП 321352500046362, ИНН 352822550730), именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, передает,
а ИП **Шипунов Вячеслав Сергеевич**, (ОГРИП 325350000035549, ИНН 352836507358), именуемый в дальнейшем **Арендатор**, принимает следующее имущество в соответствии с договором аренды № 49/СЗА от « 01 » августа 2025 года

- нежилое помещение, находящееся на 1 этаже в здании расположенном по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, пл. Строителей, д. 3А (кадастровый номер 35:21:0401015:3140), кабинет №17, далее – Имущество, Помещение.
Помещение осмотрено сторонами, помещение пригодно к эксплуатации в соответствии с назначением, претензия по состоянию помещения не имеется.

ПЕРЕДАЛ:
ИП Коряковцев А.Д.



Коряковцев А.Д.

ПРИНЯТ
ИП Шипунов В.С.
Шипунов
Вячеслав
Сергеевич



Шипунов В.С.

Ответственное лицо за эксплуатацию Помещения, противопожарную безопасность и электробезопасность в арендуемом Помещении

по договору аренды № 49/СЗА от « 01 » АВГУСТА 2025 года

Шипунов Вячеслав Сергеевич - тел. 8-999-797-35-03

Подписи сторон:



_____/Коряковцев А.Д./



_____/Шипунов В.С./