

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА № БХК/20-005**

г. Бабаево

01 января 2020 года

ООО «Бабаевский хлебокомбинат», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главного бухгалтера Лучиной Нины Аниновны, действующего на основании доверенности № 2-д от 01.01.2019 года, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Козлов Сергей Викторович, именуемое в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании ОГРНИП 309352524300040, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает на условиях, определенных настоящим договором, в аренду следующее имущество:

- ½ доли в праве общей долевой собственности на объект: автозаправочная станция (здание операторской АЗС площадью 16,5 (Шестнадцать целых и пять десятых) кв.м., 4 (Четыре) автоматических металлических бензоколонки, 11 (Одиннадцать) металлических емкостей для горючего на кирпичном фундаменте общей вместимостью 300 кубических метров), объект расположен по адресу: Вологодская область, город Устюжна, на южной границе у объездной дороги.

Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.12.2012 года сделана запись № 35-35-21/013/2012-496, что подтверждается свидетельством государственной регистрации права: серия 35 АБ № 243280 от 27.12.2012 года.

- здание склада, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 39,1 (Тридцать девять целых и одна десятая) кв.м., расположенное по адресу: Вологодская область, Устюженский район, г. Устюжна, пер. Сенной, д. 24.

Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.12.2012 года сделана запись № 35-35-21/013/2012-497, что подтверждается свидетельством государственной регистрации права: серия 35 АБ № 243281 года от 28.12.2012 года.

Земельный участок, на котором расположено недвижимое имущество, принадлежит Арендатору на ограниченном вещном праве аренды на основании договора аренды № 3628 от 24.11.2009 года.

1.2. Арендатор вправе использовать Имущество исходя из его назначения.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с 01 января 2020 года и действует по 30 ноября 2020 года. По окончании срока действия договора он считается пролонгированным на неопределенный срок, в случае если ни одна сторона не заявила о его расторжении.

1.4. Стороны договорились акт приема-передачи путем оформления отдельного документа не составлять, настоящий договор считать одновременно документом о передаче Имущества.

Имущество передается в состоянии, позволяющем осуществлять его нормальную эксплуатацию в целях извлечения прибыли Арендатором.

1.5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного Имущества, являются его собственностью.

1.6. Имущество, передаваемое в аренду по настоящему договору, является собственностью Арендодателя. Передача Имущества в аренду не влечет перехода права собственности на это имущество к Арендатору.

1.7. Обязанности по уплате арендной платы, содержанию помещений и другие вытекающие из договора об аренде обязанности возникают у Арендатора с момента фактической передачи Имущества в пользование.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль (в форме проверок, запроса необходимой информации и т.п.) за исполнением Арендатором своих обязательств по договору.

2.1.2. На возмещение убытков в полном объеме, причиненных Имуществу Арендодателя в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

2.1.3. Досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных п. 5.3. настоящего договора.

2.1.4. Арендодатель вправе по своему усмотрению осуществлять капитальный ремонт переданного по настоящему договору Имущества.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Арендатору арендуемое Имущество в технически исправном состоянии.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Осуществлять свою деятельность, а также использовать арендованное имущество в соответствии с его назначением, соблюдением требований нормативных документов по охране окружающей природной среды, противопожарной безопасности, иных правил, требований соответствующих государственных органов, установленных для организации данного вида деятельности и арендованного Имущества.

2.3.2. Не использовать арендованное Имущество, а также права на него, в качестве предмета залога, вклада. Не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу.

2.3.3. Производить за свой счет текущий ремонт сдаваемого в аренду Имущества, нести расходы на содержание Имущества.

2.3.4. Не производить никакого переоборудования и неотделимых улучшений арендуемого Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

Проекты вносимых изменений и дополнений рассматриваются участниками в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

Изменения и дополнения к настоящему договору являются действительными, если совершены в простой письменной форме и подписаны обеими сторонами.

5.2. Договор прекращает свое действие:

5.2.1. По окончании срока, указанного в п. 1.3. настоящего договора, при условии выполнения обязательств сторон по договору.

5.2.2. По соглашению сторон до окончания срока, установленного договором.

5.2.3. В случае расторжения договора по решению суда.

5.3. Договор подлежит досрочному расторжению по инициативе Арендодателя в следующих случаях:

5.3.1. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

5.3.2. Существенного ухудшения Арендатором состояния арендованного Имущества.

5.4. Арендатор, в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору аренды обязательств, по окончании действия договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды имущества, указанного в настоящем договоре, на новый срок.

5.5. Реорганизация сторон настоящего договора не являются основаниями для изменения или расторжения договора аренды.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Изменения и дополнения к настоящему договору являются действительными, если совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.2. Стороны обязуются соблюдать предварительный претензионный порядок рассмотрения споров. Претензии о ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему договору предъявляются в письменной форме.

6.3. Сторона, получившая претензию, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения претензии рассмотреть ее по существу и сообщить о принятом по ней решении заявителю.

6.4. Претензия и ответ на нее отправляются заказным письмом с уведомлением либо вручаются под расписку. Допускается передача претензии факсимильной связью при условии последующего предоставления оригинала.

6.5. В случае, если спор не урегулирован в претензионном порядке (п.п. 6.2. – 6.4. договора) Стороны настоящего договора передают его на рассмотрение в Арбитражный суд Вологодской области.

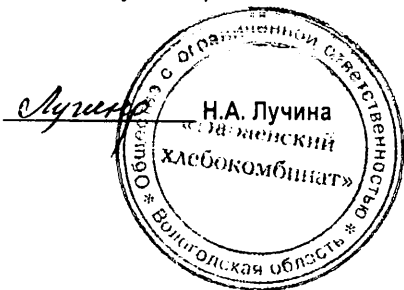
6.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой стороны).

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

ООО «Бабаевский хлебокомбинат»  
Юридический адрес: 162480, Вологодская область, г. Бабаево, ул. Интернациональная, д. 43.  
ОГРН 1123532000448  
ИНН 3501008221  
КПП 350101001  
ОКПО 00344225  
р/с 40702810250210000055 в Санкт-Петербургском РФ АО «Россельхозбанк» г. Санкт-Петербург  
К/с 30101810900000000910  
БИК 044030910  
Тел. (81743) 2-19-72.

Главный бухгалтер



### АРЕНДАТОР

ИП Козлов Сергей Викторович  
Юридический адрес: 115230, г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, д. 14, кв. 21.  
ИНН 350101061881  
ОГРНИП 309352524300040  
р/с 40802810035440000047 в Санкт-Петербургском РФ АО «Россельхозбанк» г. Санкт-Петербург  
К/с 30101810900000000910  
БИК 044030910  
Контактные телефоны: (8172) 74-08-87.

Индивидуальный предприниматель

