

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 01-03/2023-АР**

г. Череповец

«01» марта 2023г.

ИП Клименков Александр Александрович, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации, ОГРНИП 304352819400176, с одной стороны, и ООО «СЕРЕНАТА», именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице Генерального директора Кузьмина Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется передать АРЕНДАТОРУ во временное владение и пользование следующее имущество:
- нежилое помещение общей площадью 100,9 кв.м., (далее условно – «ПОМЕЩЕНИЕ»), расположенное на первом этаже 2-этажного нежилого здания, инв. № 847, лит. А, А1, находящееся по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, ул. Олимпийская, д. 2, кадастровый номер здания 35:21:0204002:1542. Границы Помещения в соответствии с экспликацией указаны на плане (Приложение № 2 к настоящему Договору), являющемся неотъемлемой частью Договора;
- Настоящий договор заключен на срок 11 месяцев. В случае, если за 30 (тридцать дней) до окончания срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении, договор считается пролонгированным на каждые следующие 11 (одиннадцать) календарных месяцев. Количество пролонгаций не ограничено.
- 1.2. ИМУЩЕСТВО считается переданными в аренду с даты подписания акта приема - передачи (Приложение № 1 к настоящему договору).
- 1.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ заявляет:
- что он обладает всеми полномочиями по заключению настоящего договора и исполнению обязательств по нему. Передаваемый объект недвижимости принадлежит АРЕНДОДАТЕЛЮ на праве собственности,
 - все сведения, представленные АРЕНДАТОРУ в связи с настоящим договором, являются достоверными и полными, и он не скрыл обстоятельств, которые могли бы, в случае их выяснения, негативно повлиять на решение АРЕНДАТОРА заключить настоящий договор;
- 1.4. АРЕНДАТОР признает, что он заключает настоящий договор, полностью полагаясь на заявления АРЕНДОДАТЕЛЯ, указанные в настоящем пункте.
- 1.5. ИМУЩЕСТВО предоставляется АРЕНДАТОРУ для использования в целях, связанных с предпринимательской деятельностью.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

- 2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего договора передать АРЕНДАТОРУ ИМУЩЕСТВО по акту приема-передачи.
- 2.2. Не препятствовать осуществлению АРЕНДАТОРОМ своего права пользования передаваемым по настоящему договору ИМУЩЕСТВОМ.
- 2.3. Арендодатель устанавливает запрет на курение табака на территории производственной базы Олимпийская, д.2 и в арендуемых помещениях. Курение разрешено в строго отведенных для этого местах. За нарушения законодательства в области курения табака работниками/посетителями Арендатора ответственность несет Арендатор.
- 2.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право проводить осмотр ИМУЩЕСТВА не чаще одного раза в месяц.
- 2.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан предоставить доступ сотрудникам АРЕНДАТОРА в близлежащие санитарные комнаты, которые расположены в здании гор.Череповец, ул.Олимпийская, д.2, таким образом, чтобы проход осуществлялся через помещение, т.е. не выходя на улицу.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

- 3.1. АРЕНДАТОР обязуется не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение представленных АРЕНДАТОРУ по договору аренды имущественных прав. Заключение договора субаренды ПОМЕЩЕНИЯ возможно только с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.
- 3.2. АРЕНДАТОР обязан обеспечить сохранность и исправное состояние оборудования и коммуникаций, содержать ПОМЕЩЕНИЕ в нормальном технически исправном состоянии,

Арендодатель 

Арендатор 

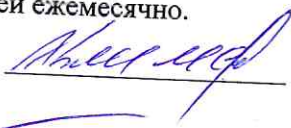
отвечающим требованиям нормативных актов, применяемым к содержанию и эксплуатации подобного рода объектов, не причинять вреда арендованному имуществу.

- 3.3. АРЕНДАТОР обязан в сроки и на условиях, указанных в настоящем договоре, принять от АРЕНДОДАТЕЛЯ ИМУЩЕСТВО по акту приема-передачи.
- 3.4. АРЕНДАТОР обязан использовать ИМУЩЕСТВО в соответствии с целью, указанной в пункте 1.5. настоящего договора.
- 3.5. АРЕНДАТОР обязан соблюдать в ПОМЕЩЕНИИ требования законодательства, относящиеся к санитарному состоянию ПОМЕЩЕНИЯ, требования законодательства в области охраны окружающей среды. Ответственность за нарушение требований законодательства в области охраны окружающей среды, за нарушение санитарных норм и правил, несет АРЕНДАТОР.
- 3.6. АРЕНДАТОР обязан соблюдать в помещении требования законодательства в области пожарной безопасности. АРЕНДАТОР самостоятельно несет ответственность за нарушение норм и правил пожарной безопасности.
- 3.7. АРЕНДАТОР обязан немедленно уведомлять АРЕНДОДАТЕЛЯ об авариях, произошедших в ПОМЕЩЕНИИ.
- 3.8. АРЕНДАТОР обязан в день окончания срока аренды ИМУЩЕСТВА передать АРЕНДОДАТЕЛЮ ИМУЩЕСТВО с учетом его нормального износа.
- 3.9. В случае аварии или производства в помещениях ремонта АРЕНДАТОР обязан обеспечить проход лиц, ликвидирующих аварию или производящих ремонт.
- 3.10. Соблюдать правила пользования электрической энергией, не допускать перегрузки электрических сетей.
- 3.11. АРЕНДАТОР самостоятельно и за свой счет производит замену и/или ремонт вышедших из строя ламп накаливания (ртутьсодержащих ламп), розеток, светильников, выключателей, сантехнического, электротехнического оборудования в случае выхода его из строя.
- 3.12. АРЕНДАТОР обязан самостоятельно заключить договор на вывоз и утилизацию отходов, ртутьсодержащих, люминесцентных и пр. ламп, самостоятельно производить расчет и плату за негативное воздействие на окружающую среду. Право собственности на отходы принадлежит АРЕНДАТОРУ. Арендатор несет ответственность за временное хранение и накопление, а также удаление отходов производства и потребления Арендатора.
- 3.13. АРЕНДАТОР обязан самостоятельно и за свой счет заключить договоры на дератизацию и дезинсекцию арендуемого помещения.
- 3.14. Принять меры к недопущению случаев курения табака на территории производственной базы Олимпийская, д. 2.
- 3.15. Размещение любых вывесок, указателей, рекламных материалов на территории АРЕНДОДАТЕЛЯ допускается только после получения согласования с органами (организациями) мэрии города Череповца. АРЕНДОДАТЕЛЬ самостоятельно несет ответственность за нарушение «Правил благоустройства города Череповца», Федерального закона «О рекламе».
- 3.16. Ремонт и переоборудование помещения в целях приведения его в соответствие с требованиями, необходимыми для деятельности АРЕНДАТОРА, производится за счет АРЕНДАТОРА без возмещения стоимости со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

- 4.1. Расчет арендной платы по настоящему договору производится в следующем порядке: общая сумма арендной платы за временное владение и пользование помещениями состоит из постоянной и переменной составляющих.
- 4.2. Постоянная часть арендной платы составляет 20 000 (Двадцать тысяч) руб. в месяц (НДС не начисляется в связи с применением АРЕНДОДАТЕЛЕМ упрощенной системы налогообложения). Постоянная часть арендной платы подлежит перечислению на расчетный счет Арендодателя в срок не позднее 05 числа текущего месяца.
- 4.3. Стороны договорились о следующем порядке внесения арендных платежей (постоянной части): АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет скидку на период аренды с 01.03.2023г. по 31.03.2023г. в размере 100% (Сто процентов); за период с 01.04.2023г. по 30.04.2023г. – в размере 50% (Пятьдесят процентов) от согласованной сторонами в п. 4.2. настоящего договора суммы.
- начиная с 01.05.2023г. арендная плата вносится в размере 100% - 20 000 (Двадцать тысяч) рублей ежемесячно.

Арендодатель



Арендатор



- 4.4. Переменная часть арендной платы состоит из расходов АРЕНДОДАТЕЛЯ, связанных с уплатой коммунальных платежей (электроэнергия, теплоэнергия, водоснабжение, водоотведение), а также компенсация расходов арендодателя, связанных с возмещением расходов на уборку территории в зимний период, пропорционально занимаемой площади.
- 4.5. Переменная часть арендной платы подлежит оплате АРЕНДАТОРОМ в срок не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным. Арендатор обязан самостоятельно получить расчет, счет для оплаты и документы, подтверждающие расходы АРЕНДОДАТЕЛЯ указанные в п.4.4., в офисе Арендодателя по адресу: г. Череповец, ул. Олимпийская, д. 2. Неполучения расчета арендатором не является основанием для нарушения сроков внесения арендной платы, предусмотренной п. 4.4. настоящего договора. Расчет и уплата переменной части арендной платы производится с момента заключения настоящего договора. Подтверждающими документами расходов, понесенных АРЕНДОДАТЕЛЕМ, указанных в п.4.4. являются акты выполненных услуг, универсальные передаточные документы или иные финансовые документы, имеющие подписи и реквизиты стороны поставщика ресурса, услуги с указанием количества и стоимости коммунального ресурса, услуги. Расчет компенсации переменной части арендной платы, указанной в п.4.4., производится по тарифам/расценкам, указанным в финансовых документах поставщиков коммунальных ресурсов, услуг.
- 4.6. Расчеты по настоящему договору производятся АРЕНДАТОРОМ путем перечисления денежных средств на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ. Обязательства АРЕНДАТОРА по оплате считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.
- 4.7. После окончания срока действия настоящего договора, либо в случае досрочного его расторжения (прекращения), арендная плата начисляется и уплачивается АРЕНДАТОРОМ по день фактического возврата ИМУЩЕСТВА включительно.
- 4.8. Арендодатель вправе не чаще одного раза в год в одностороннем порядке увеличивать размер арендной платы в случае повышения уровня инфляции, увеличения индекса потребительских цен, повышения ставок налоговых платежей, повышения размера ключевой ставки и иным, не противоречащим действующему законодательству, основаниям. О повышении стоимости арендной платы АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет АРЕНДАТОРУ уведомление в срок, не менее 30 календарных дней до планируемого увеличения.

5. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

- 5.1. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях когда АРЕНДАТОР:
- 1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
 - 2) существенно ухудшает имущество;
 - 3) более двух раз нарушил сроки внесения арендной платы и платежи, предусмотренных п. 4.4. настоящего договора. При этом договор аренды считается расторгнутым по истечении 6 (шести) календарных дней с даты направления письменного уведомления АРЕНДАТОРУ о расторжении договора аренды в одностороннем порядке.
- 5.2. По требованию АРЕНДАТОРА договор аренды может быть досрочно расторгнут в случае невозможности ведения предпринимательской деятельности в арендуемом помещении, а именно:
- 1) отсутствие в помещении какого-либо коммунального ресурса (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение);
 - 2) невозможность пользования санитарными комнатами сотрудниками АРЕНАТОРА.
- Договор считается расторгнутым с по истечении 6 (Шести) календарных дней с даты направления письменного уведомления АРЕНДОДАТЕЛЮ о расторжении договора аренды в одностороннем порядке.
- 5.2. Настоящий договор аренды может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.
- 5.3. Каждая из сторон вправе досрочно расторгнуть настоящий договор, предупредив об этом другую сторону за 30 дней до даты прекращения настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 6.1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

Арендодатель

Арендатор

- 6.2. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 4.2., 4.5. настоящего договора АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе требовать оплаты штрафных санкций в размере 0,1% от суммы, подлежащей оплате, за каждый день нарушения обязательств.
- 6.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за имущество АРЕНДАТОРА, находящееся на территории арендуемого объекта.
- 6.4. В случае полного (частичного) уничтожения арендуемого имущества по доказанной вине АРЕНДАТОРА, АРЕНДАТОР обязуется возместить в полном объеме возникшие у АРЕНДОДАТЕЛЯ в связи с этим убытки, которые определяются АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке.
- 6.5. АРЕНДАТОР самостоятельно несет ответственность за соблюдение норм и правил пожарной безопасности, санитарных норм и правил, требований законодательства в области экологии, Правил благоустройства города Череповца, нарушение законодательства в области курения табака и пр. нормативных актов в связи с осуществлением предпринимательской деятельности на арендуемой территории.
- 6.6. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания сторонами акта приема-передачи.
- 7.2. Стороны обязуются в течение 5 (Пяти) рабочих дней уведомлять друг друга обо всех изменениях (адрес, банковские реквизиты, лица, уполномоченные на подписание документов и совершение сделок). Направление документов и уведомлений по адресам, указанным в настоящем Договоре, стороны признают надлежащим уведомлением, и такие документы при не возврате от контрагента почтового уведомления о получении, считаются полученными на 7 – сутки с даты фактической отправки заказного письма.
- 7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному экземпляру для каждой из сторон.
- 7.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменном виде за подписью уполномоченных лиц.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: ИП Клименков Александр Александрович
 162600, Вологодская обл., г. Череповец, пр. Победы, д. 62, кв. 7
 162600, Вологодская обл., г. Череповец, ул. Олимпийская, д. 2
 ИНН 352800052227, ОГРНИП 304352819400176
 р/с 40802810612000005157, Отделение № 8638 ПАО СБЕРБАНК Вологда
 к/с 30101810900000000644, БИК 041909644
 e-mail: filters2006@mail.ru

Индивидуальный предприниматель _____



Клименков А.А.

АРЕНДАТОР: ООО «СЕРЕНАТА»
 162626, г. Череповец, ул. Ленинградская, д. 43А, кв. 13
 ИНН/КПП 3258310648/352801001; ОГРН 1193525035219
 р/с 40702810012000018802
 Вологодское отделение № 8638 ПАО СБЕРБАНК
 к/с 30101810900000000644, БИК 041909644
 тел. + 7 9212505290
 e-mail: n06050802@yandex.ru

Генеральный директор
 ООО «СЕРЕНАТА»



Кузьмин С.Ю.

Арендодатель _____

Арендатор _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Череповец

01 марта 2023г.

ИП Клименков А.А., именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации, ОГРНИП 304352819400176, передает, а ООО «СЕРЕНАТА», именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице Генерального директора Кузьмина Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, принимает следующее имущество:

- I. Нежилое помещение общей площадью 100,9 кв.м., расположенное на первом этаже 2-этажного нежилого здания, инв. № 847, лит. А,А1, находящееся по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, ул. Олимпийская, д. 2, кадастровый номер здания 35:21:0204002:1542.
- II. Помещение находится в следующем техническом состоянии, укомплектовано следующим оборудованием:

Помещение и оборудование передаются в исправном состоянии, претензии Арендатора отсутствуют.

Показания электросчетчика
Показания водосчетчика

АРЕНДОДАТЕЛЬ: ИП Клименков Александр Александрович
162600, Вологодская обл., г. Череповец, пр. Победы, д. 62, кв. 7
162600, Вологодская обл., г. Череповец, ул. Олимпийская, д. 2
ИНН 352800052227, ОГРНИП 304352819400176
р/с 40802810612000005157, Отделение № 8638, г. Вологда
к/с 30101810900000000644, БИК 041909644
e-mail: filters2006@mail.ru

Индивидуальный предприниматель _____

Клименков А.А.



АРЕНДАТОР: ООО «СЕРЕНАТА»
162626, г. Череповец, ул. Ленинградская, д. 43А, кв. 13
ИНН/КПП 3258310648/352801001; ОГРН 1193525035219
р/с 40702810012000018802
Вологодское отделение № 8638 ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810900000000644, БИК 041909644
тел. + 7 9212505290
e-mail: n06050802@yandex.ru

Генеральный директор
ООО «СЕРЕНАТА»

Кузьмин С.Ю.



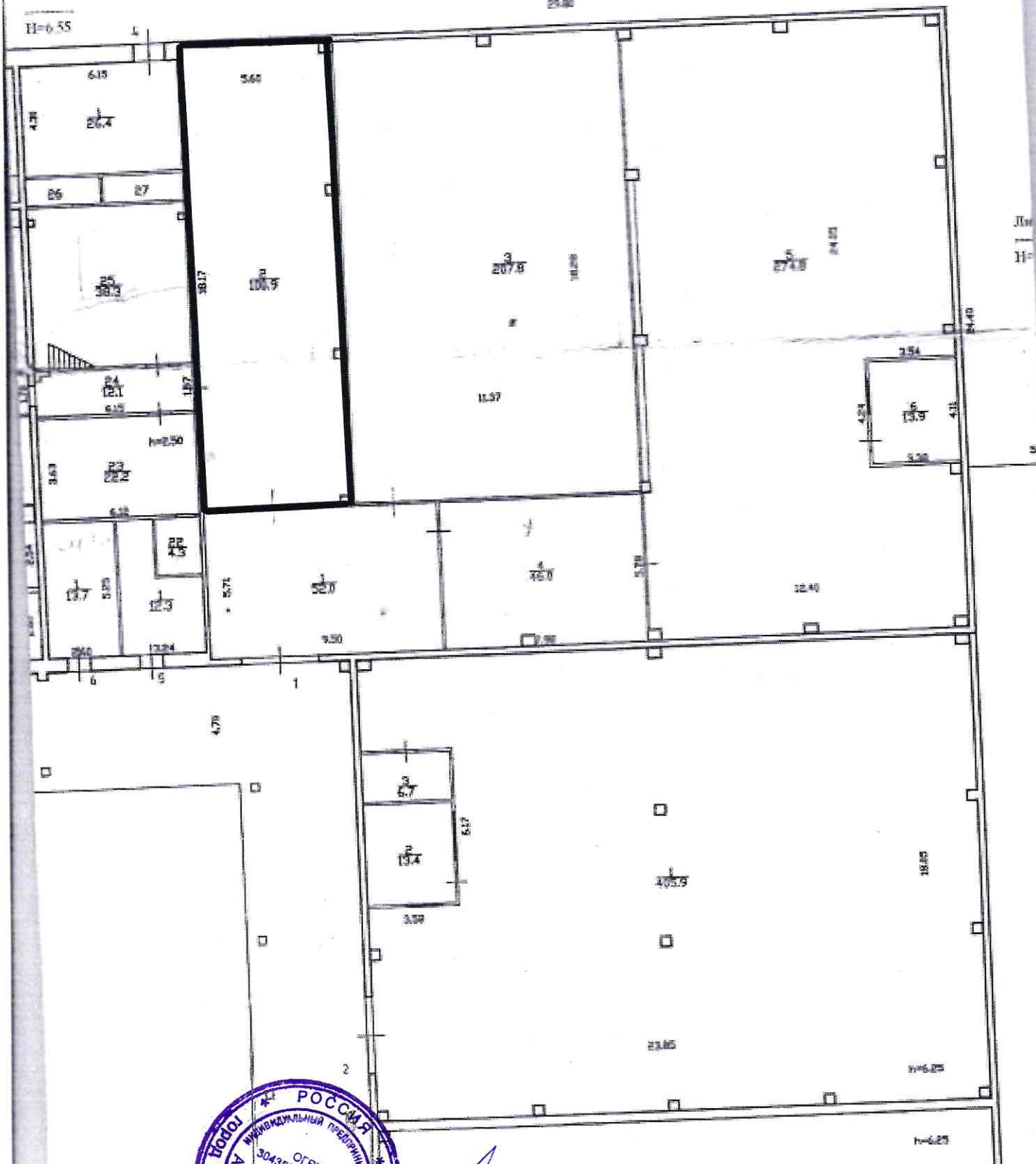
Арендодатель _____

Арендатор _____

План 1 этаж

Н=6.55

25.00



АРЕНДОДАТЦЕМ
ИП Клименко



АРЕНДАТОР:
ООО «СЕРЕНАТА»

