

ДОГОВОР АРЕНДЫ

г.Череповец

«01» сентября 2024 г.

ИП **Комиссаров Виктор Вячеславович**, действующий на основании свидетельства ОГРН 319352500018198, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и ООО «**Череповецкий камень**», в лице директора Ганичевой Светланы Валентиновны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Предметом настоящего договора аренды является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и пользование Арендатору: Часть нежилого отапливаемого помещения площадью 624,44 м², инв. №2310, расположенного по адресу: Вологодская область, Череповецкий р-н, Нелазский сельсовет, Кадастровый номер 35:22:0110045:0427:02310 Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права 35-АБ №289121 от 26 октября 2012 года)

2. Цена договора и порядок расчетов

- 2.1 За пользование Имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в сумме 40000=00(сорок тысяч) рублей 00 копеек в месяц
- 2.2 Арендная плата выплачивается ежеквартально путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
- 2.3 Размер арендной платы может быть изменен не чаще одного раза в год. Об изменении арендной платы Арендодатель обязан уведомить Арендатора в письменной форме не позднее, чем за 30 календарных дней до вступления нового размера оплаты в силу. При этом составляется дополнительное соглашение к Договору.
- 2.4 Переменная часть арендной платы – это плата за использование земельного участка, фактически используемого Арендатором. Размер переменной части арендной платы определяется Арендодателем на основании перемеров занимаемой Арендатором площади, снятых на 25 число текущего месяца и составляет 100 руб/м² используемой площади земельного участка.
- 2.5 В соответствии с Федеральным законом № 229-ФЗ от 27.07.2010 и Федеральным законом № 63-ФЗ от 06.04.2011 г Стороны настоящего Договора соглашаются осуществлять документ в электронном виде с использованием электронной цифровой подписи и признавать юридическую силу всех электронных документов, в том числе счетов на оплату, договоров, счетов-фактур, УПД, если на момент формирования электронной цифровой подписи электронного документа сертификат ключа подписи руководителя организации, либо иного уполномоченного лица со стороны, направившей документ, является действительным.
- 2.6 Стороны настоящего Договора соглашаются применять при осуществлении электронного документооборота формы, форматы и порядок, установленные действующим законодательством и актами компетентных органов, а так же соблюдать соответствующие Стороны настоящего Договора соглашаются применять при осуществлении электронного документооборота совместимые технические средства в соответствии с установленными форматами и порядком.

3. Сроки исполнения обязательств

- 3.1. Арендодатель передает Арендатору Имущество по акту приема-передачи, подписываемому представителем Арендодателя и Арендатора.
- 3.2. Имущество передается в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с п. 1.1. настоящего договора.
- 3.3. Срок действия договора:
Начало: с 01.09.2024 года. Окончание: 31.07.2025 года

4. Обязательства сторон

- 4.1. Арендодатель обязан:
 - 4.1.1 Не препятствовать Арендатору в правомерном пользовании им арендуемым Имуществом.
 - 4.1.2 Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования арендуемого Имущества.
 - 4.1.3 Производить капитальный ремонт помещения.
 - 4.1.4 Организовывать сбор и вывоз поверхностных хоз-фекальных стоков
- 4.2. Арендодатель имеет право:

- 4.2.1. Осуществлять контроль за использованием Арендатором Имущества;
- 4.2.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора;
- 4.3. Арендатор обязуется:
- 4.3.1. Пользоваться Имуществом исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором;
- 4.3.2. Самостоятельно проводить расчеты с ресурсоснабжающими организациями за тепло и электроэнергию.
- 4.3.3. Содержать Имущество в полной исправности и удовлетворительном санитарном состоянии, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.
- Арендатор несет полную ответственность в арендуемых помещениях:
- за пожарную безопасность, выполняя правила пожарной безопасности в РФ (ППБ 01- 03) и другие нормативно-правовые документы по пожарной безопасности;
 - за электробезопасность, выполняя правила технической эксплуатации электроустановок потребителя и другие нормативно-правовые документы по электробезопасности;
 - в течении 5-ти рабочих дней предоставить Арендодателю сведения о распорядке работы персонала Арендатора и список сотрудников (с указанием контактных телефонов) ответственных за безопасность объекта
- 4.3.4. При необходимости, которая определяется Арендатором, за счет собственных средств производить капитальный, текущий и косметический ремонт помещений.
- 4.3.5. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.
- Без согласования с Арендодателем:
- не производить перенос инженерных сетей внутри своих помещений; не устанавливать, не подключать и
 - не использовать электробытовые приборы и машины, мощностью превышающей технологические возможности электрической сети внутри здания арендуемого помещения;
 - не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче конструкций здания арендуемого помещения.
- 4.3.7. Соблюдать контрольно-пропускной режим, скоростной режим движения по производственной базе не более 10 км/час, парковать личный транспорт и транспорт своих клиентов в специально-отведенных местах обозначенных знаком парковки. За несоблюдение данного обязательства Арендодатель в праве ограничить въезд транспортных средств нарушителей на территорию производственной базы.
- 4.3.8. Не использовать на территории производственной базы Арендодателя специальную и грузоподъемную технику без его согласования.
- 4.3.9. Своевременно производить оплату за пользование Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 4.3.10. Не сдавать Имущество в субаренду, не осуществлять сделок с правом аренды без письменного разрешения Арендодателя;
- 4.3.11. После окончания срока настоящего договора, либо в случае его досрочного прекращения передать Имущество по акту приема - передачи в надлежащем состоянии.
- 4.3.12. Возместить Арендодателю убытки в случае допущенного ухудшения Имущества.
- 4.4. Арендатор имеет право:
- 4.4.1. В целях безопасности из собственных средств, заключать договора с охранными предприятиями.
- 4.4.2. Занимать и оплачивать дополнительные площади с согласия Арендодателя.
- 4.4.3. Производить с согласия Арендодателя неотделимые улучшения помещения, при этом все произведенные улучшения помещения по окончании срока действия договора являются собственностью Арендодателя.

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.

5.2. При наступлении указанных в п.5.1 обстоятельств сторона по настоящему договору, 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. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные п.2.2 Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки. Арендодатель может удерживать имущество Арендатора на арендуемых площадях до полного погашения задолженности.

6.3. Каждая из сторон в любое время вправе расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив о своем намерении другую сторону не позднее, чем за 30 календарных дней.

6.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

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

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. После окончания срока аренды арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

7.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов, телефаксов и телексов не позднее 10-ти дней с даты их изменения.

7.4. Настоящий договор заключен в 2-х экземплярах. Акт приема-передачи и приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

8. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ИП Комиссаров Виктор Вячеславович
ИНН 352801295247 ОГРНИП 319352500018198

Адрес: 162611, Вологодская обл., г. Череповец, Шекснинский пр-кт, 49-60

Паспорт РФ серия 19 07 №502103, выдан ОУФМС России по Вологодской области в г. Череповце

р/с 40802810012000001654 в Вологодское отделение №8638 ПАО Сбербанк г. Вологда

БИК 041909644 к/с 0101810900000000644

АРЕНДАТОР:

ООО «Череповецкий камень»

ИНН3528299970 КПП 352801001

ОГРН 1193525007345 ОКПО 36507140 ОКВЭД 23.61

162611, Вологодская обл., г. Череповец, ул. Устюженская, д.1а, оф.6 Тел. 20-57-89

Р/с : 40702810012000014864 в ПАО Сбербанк г. Вологда К/с: 30101810900000000644 БИК: 041909644

Арендодатель:


Комиссаров В.В.

Арендатор:



Ганичева С.В.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к ДОГОВОРУ АРЕНДЫ от 01 сентября 2024 года

АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

г. Череповец

«01» сентября 2024 г

ИП Комиссаров Виктор Вячеславович, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», передает, а **ООО «Череповецкий камень»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Ганичевой Светланы Валентиновны, действующего на основании Устава, принимает во временное владение и пользование:

- Нежилое отапливаемого помещения площадью 624,44 м2, инв. №2310, расположенного по адресу: Вологодская область, Череповецкий р-н, Нелазский сельсовет. Кадастровый номер 35:22:0110045:0427:02310

Часть нежилого одноэтажное отапливаемое здание, обеспеченного, электроэнергией, стены железобетонные, крыша железобетонная, ворота металлические.

Указанное помещение предоставляется в аренду с правом переоборудования, за счет Арендатора и после согласования проекта по переоборудованию.

Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права 35-АБ №289121 от 26 октября 2012 года)

Помещение на момент передачи находится в удовлетворительном состоянии, пригодно к использованию

СДАЛ:


Комиссаров В.В.

ПРИНЯЛ:


Ганичева С.В.