

Договор аренды  
Недвижимого имущества

Г. Кириллов

15 апреля 2025 г.

ООО «КирилловТоргСервис»

---

Именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице директора Лебедева Владимира Викторовича и индивидуальный предприниматель Красильникова Наталья Леонидовна, именуемая в дальнейшем АРЕНДАТОР, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование нежилое помещение, на первом этаже двухэтажного здания –памятника истории и культуры регионального значения, назначение-нежилое помещение, общая площадь 83,7 кв.м; кадастровый номер-35:05:0504012:203, с целью размещения пекарни и кафе.

Торговая площадь помещения составляет 51 кв.м

1.2. Арендуемое нежилое помещение расположено по адресу: Вологодская обл., г. Кириллов, ул. Гостинодворская, д. 13, пом. 3. Площадь помещения определяется в соответствии с Планом расположения помещения на 1 этаже (приложение №1)

1.3 На момент заключения настоящего Договора, недвижимое имущество, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделках с ним сделана запись регистрации № 35-35-05/010/2014-181 от 14.10.2014г. Данное недвижимое имущество не заложено, не находится под арестом и не является предметом исков третьих лиц.

1.4 Сдаваемое в аренду недвижимое имущество предоставляется Арендатору для использования в соответствии со следующими, согласованными сторонами, целевыми назначениями: для производства и реализации Арендатором выпечки и кондитерских изделий на вынос и с употреблением на месте. Сдаваемое в аренду имущество находится в состоянии ,позволяющим его эксплуатацию по назначению, предусмотренному настоящим договором.

2. Порядок передачи недвижимого имущества в аренду

2.1 Передача арендуемого недвижимого имущества осуществляется по акту приема передачи, подписание которого свидетельствует о передаче недвижимого имущества в аренду. Акт приема передачи подписывается уполномоченными лицами Арендодателя и Арендатора.

3. Сроки аренды

3.1 Срок аренды устанавливается на 11 месяцев со дня подписания

Арендодатель



Арендатор



3.2 Арендатор, в полном объеме выполняющий обязанности по настоящему Договору, имеет преимущественное право перед другими лицами на пролонгацию Договора, предупредив Арендатора в срок не менее за 1(один) месяц до прекращения действия договора.

3.3 Настоящий Договор, может быть расторгнут по взаимному согласию сторон, за исключением случаев указанных в п.3.4 настоящего Договора

3.4 Договор аренды подлежит расторжению в одностороннем внесудебном порядке по инициативе Арендодателя, а Арендатор выселению в следующих случаях:

3.4.1 При использовании Арендатором имущества не в соответствии с договором аренды;

3.4.2 Если Арендатор умышленно или по халатности ухудшает состояние арендуемого недвижимого имущества;

3.4.3 При передаче Арендатором без получения на то согласия Арендодателя арендуемых площадей другим субарендатором

3.4.4 По инициативе Арендодателя в одностороннем порядке уведомив Арендатора за 30 дней

3.5 В случаях предусмотренных п 3.4 Договора Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о необходимости устранения нарушений. Если Арендатор не устраняет нарушения в течении 20 дней с даты получения уведомления. договор считается расторгнутым

3.6 В случае задержки полностью или частично оплаты за аренду помещений на срок более 30 дней Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора Соответствие с п 3 ст 450 ГК РФ с момента получения Арендатором соответствующего уведомления договор считается расторгнутым.

3.7 Арендатор вправе отказаться от настоящего договора, предупредив Арендодателя в срок не менее чем за 1(один) месяц до планируемого прекращения действия договора.

#### 4.Арендная плата

4.1 За указанное в разделе 1 настоящего договора недвижимое имущество, арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату, начиная с \_\_\_15 апреля 2025 г. \_\_

4.2 Размер ежемесячной арендной платы, подлежащей уплате Арендатором за пользование нежилым помещением по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_5000 (пять тысяч)\_рублей\_\_\_\_

4.3 Арендная плата за пользование нежилым помещением вносится ежеквартально до 10 числа месяца следующего за кварталом пользования нежилым помещением, в размере указанном в пункте 4.2 настоящего Договора на основании счета, выставляемого Арендодателем.

4.4 Арендная плата вносится на расчетный счет Арендодателя

4.5 Размер арендной платы в первый год действия договора изменению не подлежит. Начиная со 2 го года аренды размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке и не выше чем уровень инфляции, определенной на основании

Арендодатель

Арендатор

официальных данных органов государственной статистики в целом по данному субъекту РФ, о чем Арендатор уведомляется не позднее ,чем за 30 календарных дней. При этом новая величина арендной платы вступает в силу с даты подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

## 5 Права и обязанности Арендодателя

5.1.1 Своевременно передать недвижимое имущество по акту приема-передачи. Передача Арендодателю недвижимого имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

5.1.2 Обеспечить свободный доступ Арендатора к арендуемому недвижимому имуществу

## 5.2 Арендодатель имеет право

5.2.1 Осуществлять проверку порядка использования и состояния ,арендуемого Арендатором недвижимого имущества

5.2.2 Требовать от Арендатора прекращения реконструкции, строительства или перепланирования нежилых помещений, ведущихся Арендатором с нарушением градостроительных правил и норм и условий настоящего Договора.

5.2.3 На возмещение убытков причиненных Арендодателю ухудшением состояния нежилых помещений в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а так же в случае проведения строительства, реконструкции либо перепланировки нежилых помещений с нарушением градостроительных норм и правил.

## 6 Права и обязанности Арендатора

### 6.1 Арендатор обязан:

6.1.1 Использовать нежилые помещения с целью размещения\_пекарни и кафе\_\_\_\_\_

6.1.2 Пользоваться нежилыми помещениями в соответствии с условиями настоящего договора и назначения нежилых помещений

6.1.3 Поддерживать нежилое помещение в исправном состоянии, а также нести расходы на содержание нежилых помещений

6.1.4 Своевременно и полностью вносить арендную плату за пользование нежилым помещением

6.1.5 Не производить реконструкции , строительства перепланировки или переустройства нежилых помещений вызванных потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя

6.1.6 В течении всего срока действия настоящего договора нести расходы, связанные с содержанием и эксплуатации(использование)переданных в соответствии с условиями настоящего договора в аренду нежилых помещений, а также расходы, связанные с электроснабжением, водоснабжением, указанных нежилых помещений, отведением канализационных стоков и

Арендодатель

Арендатор

сборов, транспортировкой и утилизацией, (захоронение бытовых и иных отходов).

6.1.7 Содержать нежилое помещение в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, обеспечить пожарную и электрическую безопасность, производить уборку прилегающей территории, обеспечивать в зимний период уборку снега и сосулек с крыши здания.

6.1.8 Соблюдать и обеспечивать соблюдение работниками Арендатора, находящимися у него лицами, не являющимися работниками, противопожарные правила, правила технической безопасности, правила пользования тепловой и электрической энергии, производственной санитарии и других требований по охране труда, правопорядка и нести ответственность за их исполнение.

6.2 Арендатор имеет право:

6.2.13а пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности. Плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования недвижимого имущества в соответствии с Договором являются его собственностью.

6.2.2 Пользоваться системой коммуникаций, находящейся на территории арендуемого недвижимого имущества.

6.2.3 Обозначать свое место нахождения в арендуемом нежилом помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек, рекламных стенов на входе и перед входом.

6.2.4 Передавать свои права и обязанности по договору другим лицам, сдавать объект Аренды в субаренду или безвозмездное пользование с письменного согласия Арендодателя.

7. Порядок возврата арендуемого имущества Арендатором Арендодателю:

7.1 По истечению срока договора аренды, либо в случае досрочного расторжения договора Арендатор обязан передать Арендодателю арендуемое нежилое имущество по акту приема-передачи не позднее 5 календарных дней с даты наступления соответствующего события.

7.2 При расторжении или по истечении срока договора не подлежит возмещению неотделимые улучшения имущества, произведенные без согласия Арендодателя.

7.3 По истечении срока аренды или досрочного расторжения договора арендованное недвижимое имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано в аренду с учетом его нормального износа. Все улучшения, произведенные в арендуемом нежилом помещении за счет Арендатора, при передаче по окончании договора или досрочном прекращении договора компенсации со стороны Арендодателя не подлежат.

8. Ответственность сторон.

8.1.1В случае просрочки по уплате арендной платы Арендодатель вправе потребовать выплаты неустойки в размере 0,2% от суммы задолженности за каждый день просрочки, а Арендатор обязан при наличии такого требования выплатить данную неустойку.

Арендодатель

Арендатор

8.1.2В случае не целевого использования арендуемого нежилого помещения Арендодатель вправе потребовать выплаты штрафа в размере 3% от суммы фактически выплаченного арендного платежа.

8.1.3. Арендодатель не несет ответственность за сохранность и вред, причиненный имуществу Арендатора, находящихся в арендуемых помещениях.

8.1.4. В случае неисполнения Арендатором принятых по настоящему договору финансовых обязательств Арендодатель вправе удержать имущество Арендатора, находящиеся в арендуемых помещениях (статья 359 Гражданского кодекса РФ)

## 9.Порядок разрешения споров

9.1 Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе, связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в Арбитражном суде Вологодской области.

## 10.Прочие условия

10.1 Не возврат Арендатором имущества либо пользование им по истечении срока аренды без заключения дополнительного соглашения не должна рассматриваться как возобновление или продление договора аренды.

## 11.Адреса и реквизиты сторон

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью  
«КирилловТоргСервис»

Юридический и почтовый адрес: 161100  
Вологодская обл., г. Кириллов, ул. Победы,  
д. 22, кв. 15

ИНН 3511005580 КПП 351101001  
ОГРН 1063533003511  
ОКВЭД 47.11 ОКТМО 1952800001

Банковские реквизиты:  
Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк»  
БИК 044030910  
Расчетный счет 4070210435340000012  
Кор/счет 30101810900000000910

Директор



/В. В. Лебедев/

### АРЕНДАТОР

ИП Красильникова Наталья Леонидовна

Юридический адрес: г. Вологда, ул. Гагарина  
д. 82 а, кв. 181

Почтовый адрес: Вологодская обл.,  
г. Кириллов, ул. Парышкинская, д. 88, кв. 16

ИНН 351100780229  
ОГРН ИП 306353320800161  
ОКВЭД 56.10.21

Банковские реквизиты:  
Вологодское отд. № 8638 ПАО СБЕРБАНК  
БИК 041909644  
Расчетный счет 40802810212000003957  
Кор/счет 30101810900000000644

Индивидуальный предприниматель



/Н.Л. Красильникова/

# Акт приема-передачи помещения

Г. Кириллов

15 апреля 2025 г.

ООО «КирилловТоргСервис»

---

именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Лебедева Владимира Викторовича и индивидуальный предприниматель Красильникова Наталья Леонидовна, именуемая в дальнейшем Арендатор, составили Акт о нижеследующем

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату во временное владение и пользование нежилое помещение на первом этаже двухэтажного здания-памятника истории и культуры регионального значения, назначение-нежилое помещение, общая площадь 83,7 кв.м кадастровый(условный)номер 35:05:0504012:203, расположенное по адресу Вологодская область г.Кириллов, ул.Гостинодворская, д. 13 пом. 3

2. Техническое состояние помещения:

Потолок \_\_\_\_\_удовлетворительное \_\_\_\_\_

Стены \_\_\_\_\_удовлетворительное \_\_\_\_\_

Полы \_\_\_\_\_удовлетворительное \_\_\_\_\_

Окна \_\_\_\_\_удовлетворительное \_\_\_\_\_

Двери \_\_\_\_\_удовлетворительное \_\_\_\_\_

Фасад \_\_\_\_\_удовлетворительное \_\_\_\_\_

Кровля \_\_\_\_\_удовлетворительное \_\_\_\_\_

Крыльцо \_\_\_\_\_удовлетворительное \_\_\_\_\_

Инженерное оборудование (в том числе сантехника, электрика, система отопления) \_\_\_\_\_  
удовлетворительное

Оборудование \_\_\_\_\_отсутствует \_\_\_\_\_

Помещение находится в удовлетворительном состоянии, проведение косметического ремонта \_\_\_\_\_не требует \_\_\_\_\_(требуется/не требуется)

3. Показания счетчиков

Холодная вода \_\_\_\_\_ 208 \_\_\_\_\_

Горячая вода \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Электроэнергия \_\_\_\_\_ 116336 \_\_\_\_\_

Иные приборы учета \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ (при наличии)

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Арендатор



*Савельев С.С.*



*Ушаков И.И.*