

ДОГОВОР № 04/25 АР
аренды нежилых помещений

г. Череповец

« 01 » августа 2025 г.

Акционерное общество «Автоколонна № 1504», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Генерального директора Пестова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Автолидер», в лице директора Смолиной Юлии Васильевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель обязуется сдать в аренду, а Арендатор принять во временное пользование нежилые помещения (часть профилактория КамАЗ), расположенные на территории АО «Автоколонна №1504», по адресу: Вологодская область г. Череповец, ул. Краснодонцев, д. 1, общей площадью **1017,7 кв.м.**, согласно схемы (Приложения № 2) кадастровый номер 35:21:0202005:0151:07148:1003, с имеющимися там коммуникациями и техническим оборудованием (далее – Помещения), и своевременно, согласно условий настоящего договора, вносить арендную плату и коммунальные платежи;

1.2. Помещения принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.3. Помещения передаются в аренду Арендатору для использования в качестве производственных помещений Арендатора для целей, определенных основными видами деятельности Арендатора и Уставом.

1.4. Помещения с имеющимися там коммуникациями и техническим оборудованием передаются Арендатору Арендодателем по Акту приема-передачи помещений (Приложение № 1), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи является отказом Арендатора от исполнения условий настоящего в одностороннем порядке.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендатор обязан:

2.1.1. Использовать Помещения и находящееся в нем техническое оборудование и коммуникации в соответствии с их назначением, указанном в п. 1.3. настоящего договора, соблюдая правила пожарной, электрической и санитарной безопасности, неся ответственность за их выполнение, не нарушая и не ухудшая техническое состояние Помещений.

2.1.2. Поддерживать Помещения и находящееся в нем техническое оборудование и коммуникации в исправном техническом состоянии, проводя за свой счет текущий ремонт, применяя для ремонта материалы, согласованные для использования с Арендодателем.

2.1.3. Провести со своими работниками инструктажи по правилам использования переданного с Помещениями оборудования и техники безопасности при обращении с ним. Вести постоянный контроль за соблюдением работниками правил: пожарной безопасности, техники безопасности и обращения с оборудованием. Не допускать к использованию переданного оборудования лиц, не прошедших инструктаж, а также сторонних лиц.

2.1.4. Не производить перепланировку и переоборудование Помещений без письменного согласия Арендодателя.

2.1.5. Обеспечить доступ Арендодателя и надзорных служб в Помещения для проведения осмотров на предмет правильности использования Помещений.

2.1.6. Своевременно и в полном объеме производить оплату арендной и коммунальной платы Арендодателю. Оплата производится по предъявляемым Арендодателем счетам.

2.1.7. За свой счет устранять ущерб, причиненный Арендодателю в результате вины Арендатора.

Арендодатель _____

Арендатор _____

2.1.8. Поддерживать порядок в Помещениях.

2.1.9. Не использовать самодельные электроприборы и бытовые устройства, а также неисправные электроприборы и бытовые устройства.

2.1.10. Не устанавливать и не подключать в сеть электрооборудование с превышением общей мощности **50 кВт**.

2.1.11. Самостоятельно осуществлять вывоз бытовых отходов из Помещений .

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Производить неотделимые улучшения арендуемых Помещений только с письменного согласия Арендодателя. Все неотделимые улучшения производятся за счет Арендатора и являются собственностью Арендодателя, возмещению не подлежат.

2.2.2. В случае, если Арендодатель в нарушение условий договора не предоставляет Помещения в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию помещениями, досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке с обязательным уведомлением Арендодателя не менее чем за 10 (десять) календарных дней до момента досрочного расторжения договора.

2.2.3. Пользоваться Помещениями в период действия договора в пределах, указанных в п.1.3. и разделе 2 настоящего договора.

2.2.4. Досрочно расторгнуть договор, уведомив о предполагаемой дате расторжения договора Арендодателя за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения.

2.3. Арендодатель обязан:

2.3.1. Передать Помещения Арендатору в состоянии пригодном для его использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п. 1.3. настоящего договора, при этом передать Арендатору ключи от Помещений.

2.3.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании Помещениями.

2.3.3. Принять Помещения после окончания действия договора.

2.4. Арендодатель имеет право:

2.4.1. Производить осмотры Помещений с целью проверки выполнения Арендатором договорных обязательств, при этом не препятствовать Арендатору в осуществлении своей деятельности.

2.4.2. Пересматривать размер арендной платы исходя из складывающихся цен на рынке недвижимости, но не чаще 1 (одного) раза в год (п. 3 ст. 614 ГК РФ).

2.4.3. Досрочно расторгнуть договор в случае неоплаты или несвоевременной оплаты Арендатором более 2-х счетов подряд в течение срока действия договора, уведомив при этом Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора в письменном виде.

2.4.4. Ограничить доступ Арендатора в Помещения в случае просрочки оплаты более 2-х платежей, указанных в п. 3.1. настоящего договора, а также причинения ущерба имуществу Арендодателя, и удерживать имущество Арендатора в случае вплоть до полного погашения задолженности перед Арендатором.

2.4.5. В случае ограничения доступа Арендатора в Помещения, согласно п. 2.4.4. настоящего договора, Арендодатель имеет право по истечении одного месяца со дня уведомления об этом Арендатора, реализовать удерживаемое имущество Арендатора, при этом за счет имущества удовлетворяются как требования Арендодателя, так и расходы на реализацию имущества.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную и коммунальную плату в размере:

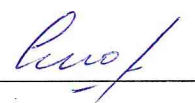
✓ **234 071,00** (Двести тридцать четыре тысячи семьдесят один) рублей 00 копеек в месяц за производственные помещения и оборудование в здании профилактория КамАЗ, указанные в п.1.1 настоящего Договора, без учета стоимости воды, тепло- и электроэнергии.

✓ **Стоимость воды, тепло- и электроэнергии** в производственных помещениях, оплачивается согласно фактически израсходованного за отчетный период количества, по показаниям счетчиков и действующим тарифам поставщиков ресурсов.

Арендодатель _____



Арендатор _____



3.2. Перечисление арендных платежей производится в наличной или безналичной форме на счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре, на условиях 100% предоплаты за необходимый период пользования, но не более, чем за 1 (один) месяц.

3.3. Начисление платежей за электроэнергию производится со дня подписания акта приема-передачи Помещений. В случае расторжения договора арендная плата начисляется до момента расторжения договора и подписания акта приема-сдачи Помещений.

4. ОТВЕСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Виновная сторона возмещает другой стороне убытки, вызванные неисполнением либо ненадлежащим исполнением обязанностей по договору.

4.3. Обязанность по доказыванию причиненного ущерба лежит на стороне, которая считает, что ей причинен ущерб.

4.4. В случае причинения ущерба имуществу и Помещениям Арендодателя, Арендатор обязан возместить причиненный ущерб в полном объеме, при этом стоимость имущества и сметы на ремонт Помещений определяется Арендодателем исходя из балансовой стоимости имущества и сметы на ремонт Помещений, составляемой Арендодателем самостоятельно, либо сторонней организацией по поручению Арендодателя.

4.5. За просрочку оплаты арендной платы Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1% в день за каждый календарный день просрочки оплаты с обязательным направлением претензии Арендатору.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Срок действия договора устанавливается 11 (одиннадцать) месяцев со дня подписания настоящего договора.

5.2. В случае, если ни одна из сторон в срок не более чем за 1 месяц до истечения срока действия настоящего договора не заявит о его прекращении, то договор считается пролонгированным на тот же срок, указанный в п. 5.1. настоящего договора. Количество таких пролонгаций не ограничено.

5.3. Арендатор имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке досрочно в любое время, уведомив письменно об этом Арендодателя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, до истечения этого срока права на одностороннее расторжение договора Арендатор не имеет.

5.4. Арендодатель имеет право расторгнуть договор досрочно только в случае ненадлежащего исполнения Арендатором условий договора и причинения ущерба имуществу или Помещению Арендодателя, при наличии вины в действиях Арендатора и его сотрудников, уведомив об этом Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты.

5.5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

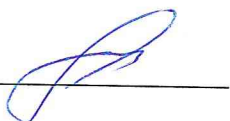
6.1. Все споры между сторонами разрешаются путем переговоров и в претензионном порядке. Срок ответа на претензию – 10 (десять) календарных дней.

6.2. В случае недостижения согласия между сторонами при переговорах спор подлежит рассмотрению в соответствующем суде по законодательству РФ.

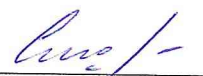
7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются только в письменной форме в виде приложений и дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

Арендодатель _____



Арендатор _____



7.2. Все уведомления, письма и иные документы стороны направляют друг другу заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в договоре, либо вручают под расписку.

7.3. Почтовое отправление считается врученным по истечении 20 (двадцати) рабочих дней со дня его отправления по почте по адресу, указанному в договоре, независимо от того, получила ли фактически его вторая сторона.

7.4. Во всем остальном, не урегулированном настоящим договором стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.5. Настоящий договор составлен в 2 (двух) идентичных друг другу экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, на русском языке, один из которых находится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АО «Автоколонна №1504»

Юр. и почтовый адрес: 162603, Вологодская обл., г. Череповец, ул. Краснодонцев, д.1

ИНН: 3528012560, КПП: 352801001,

ОГРН: 1023501241917

Р/с: 40702810712270102806,

К/с: 30101810900000000644,

Банк: Вологодское отделение № 8638

Сбербанка г. Вологда

БИК: 041909644

Тел.: (8202) 28-12-63, 62-47-73

e-mail: amp1504@mail.ru

www.Автоколонна1504.рф

АРЕНДАТОР:

ООО «Автолидер»

Юридический адрес:

162609, Вологодская обл., г. Череповец, ул. Ленинградская, д.22, кв.83

Почтовый адрес: 162609, г. Череповец, ул. Ленинградская, д.22, кв.83

ИНН/КПП: 7604327185/352801001

ОГРН: 1177627019250

Р/с: 40702810710000141967

Банк: АО «Т-Банк»

К/с: 30101810145250000974

БИК: 044525974

ОКПО: 15990497

Тел./факс: 8-921-686-60-06 . 921-835-44-66

e-mail: vokzal.35@ya.ru

Генеральный директор



А.А. Пестов

Директор

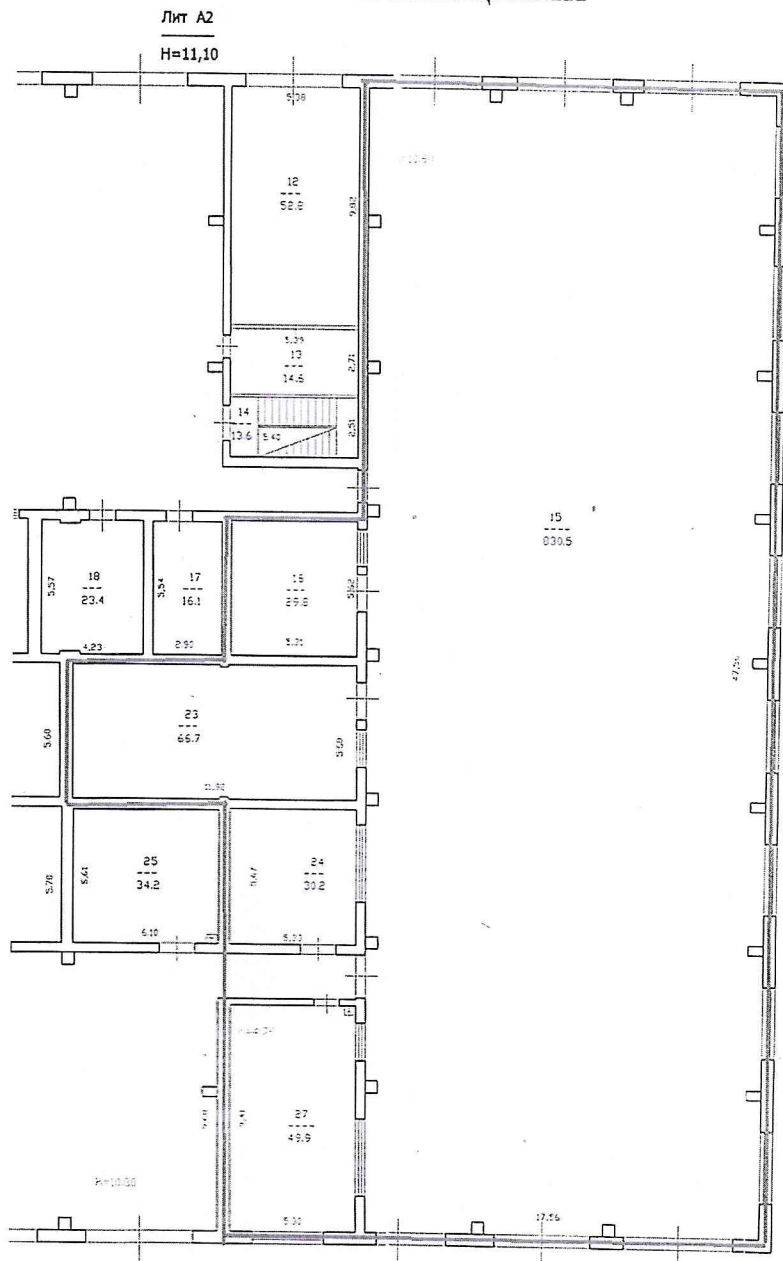
Ю.В. Смолина



Арендодатель

Арендатор

СХЕМА ПОМЕЩЕНИЙ



- Штриховкой выделено занимаемое помещение

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор:

АО «Автоколонна №1504»
Генеральный директор

Директор



/ А.А. Пестов/

/ Ю.В. Смолина /

Арендодатель



Арендатор

г. Череповец

«01» августа 2025 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
аренды нежилых помещений

Акционерное общество «Автоколонна № 1504», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Пестова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Автолидер», в лице директора Смолиной Юлии Васильевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает нежилые помещения (часть профилактория КамАЗ), расположенные на территории АО «Автоколонна № 1504», по адресу: Вологодская область г. Череповец, ул. Краснодонцев, д. 1, общей площадью **1017,7 кв.м.**, согласно схемы (Приложения №2) кадастровый номер 35:21:0202005:0151:07148:1003, с имеющимися там коммуникациями и техническим оборудованием:

- Ворота раздвижные с электроприводом, в количестве – 3 шт.;
- Ворота распашные, в количестве – 3 шт.;
- Кран-балка, грузоподъемностью 5 тонн, в количестве – 1 шт.
- Светильники потолочные с люминесцентными лампами – 14 шт. ;
- Светильники светодиодные (офисные) – 9 шт.;
- Светильники светодиодные (душевые) – 3 шт.;
- Бойлер косвенного нагрева Hajdu (150 л.) – 1 шт.;
- Унитазы в комплекте с бачками – 2 шт.;
- Душевые кабины, в комплекте со смесителями – 7 шт.;
- Умывальник со смесителем – 1 шт.;
- Шкафчики для переодевания – 15 шт.;
- Стол офисный с полкой и подставкой для ПК – 1 шт.;
- Счетчик электроэнергии – 2 шт.;
- Водомерный счетчик Экомера-32Х – 1 шт.;
- Теплосчетчик КАРАТ-307 – 1 шт.;

2. Показания счетчиков электроэнергии в производственных помещениях на момент передачи помещения: кВт*ч, кВт*ч.

3. Показания счетчика воды в производственных помещениях на момент передачи помещения: м³.

4. Показания счетчика теплоэнергии на момент передачи помещения: Гкал.

5. Арендуемые помещения с имеющимися там коммуникациями и техническим оборудованием передаются Арендодателю в надлежащем санитарном, техническом и противопожарном состоянии.

6. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

АО «Автоколонна №1504»
Генеральный директор
/ А.А. Пестов/
М.П.
Арендодатель

Директор
/ Ю.В.Смолина /
М.П.
Арендатор