

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Череповец

"10" Января 2022 г.

ИП Арганистов Сергей Анатольевич, именуемый в дальнейшем "**Арендодатель**", (паспортные данные: серия 19 16, № 065311, выдан 07.06.2016 Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области г. Череповец) с одной стороны, и ООО «ВСК», именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", в лице Генерального директора Арганистова Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые "**Стороны**", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение (далее - имущество, помещение) общей площадью **93,2** кв.м, находящееся по адресу 162626, Вологодская обл., г. Череповец, ул. Батюшкова, д. 1, офис 11, кадастровый номер **35:21:0501003:725** для использования его в целях: **офисное помещение**.

1.2. Передаваемое в аренду имущество находится в технически исправном состоянии.

1.3. Передаваемое в аренду имущество не имеет ограничений.

1.4. Указанное в п. 1.1 настоящего договора имущество передается Арендатору с момента подписания акта приема-передачи арендуемого имущества.

1.5. Передача имущества Арендатору, а также его возврат Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

- проверять порядок, режим, а также другие условия эксплуатации арендуемого имущества и требовать для этого предоставления ему необходимой информации, не вмешиваясь в деятельность Арендатора.

2.2. Арендодатель обязан:

- производить капитальный ремонт арендуемого имущества;
- устранять последствия аварий и повреждений арендуемого имущества, произошедших не по вине Арендатора;

2.3. Арендатор имеет право:

- пользоваться предоставленным в аренду имуществом, а также передавать имущество в субаренду с письменного согласия Арендодателя;

- с письменного согласия Арендодателя осуществлять перестройки, перепланировки арендуемого имущества в пределах установленных законодательством, а также неотделимые улучшения имущества (не влекущие ухудшения состояния арендуемого имущества). Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества, осуществленных Арендатором, не подлежит

возмещению Арендодателем в случае прекращения действия настоящего договора, если иное не предусмотрено соглашением Сторон;

- на оборудование арендуемого помещения средствами охранной и (или) противопожарной сигнализации, а также на организацию, при необходимости, круглосуточной охраны арендуемого помещения только после получения на это письменного согласия Арендодателя.

Оборудование арендуемого помещения указанными средствами сигнализации, а также организация круглосуточной охраны арендуемого помещения производится за счет Арендатора.

- собственности на доходы, плоды, продукцию полученные им от использования арендованного имущества.

2.4. Арендатор обязан:

- пользоваться переданным в аренду имуществом в соответствии с его назначением и целью, указанной в п. 1.1 настоящего договора;

- осуществлять за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества, в том числе производить ремонт и (или) замену расходных материалов (электролампочки, розетки, выключатели и т.п.);

- в установленные настоящим договором сроки вносить арендную плату и иные платежи;

- вернуть после прекращения настоящего договора арендуемое имущество в исправном состоянии, с учетом его естественного износа, по акту приема-передачи в течение 2-х рабочих дней;

- осуществлять свою деятельность в арендуемом помещении только при наличии всех предусмотренных и необходимых законодательством разрешительных документов (лицензий, сертификатов, согласований и т.п.), выдаваемых уполномоченными государственными органами либо организациями;

- эксплуатировать арендуемое имущество, а также осуществлять свою деятельность в соответствии с правилами охраны труда, правилами пожарной безопасности, санитарными правилами и нормами, установленными действующим законодательством;

- содержать в исправном состоянии и обеспечить безопасную эксплуатацию коммуникационных сетей находящихся в арендуемом помещении (в случае их наличия), (тепловых, вентиляционных, энергетических, водопроводных, канализационных, технологических и др.);

- обеспечить своевременную уборку снега и льда с элементов арендуемого имущества, нагрузка на которые может привести к их обрушению, а таяние - к порче, разрушению, травмам персонала и третьих лиц, а также с прилегающей к арендуемому имуществу территории;

- оборудовать места временного хранения образующихся отходов производства и (или) потребления;

- обеспечить за свой счет сбор, учет, безопасное временное хранение, утилизацию, вывоз, сдачу специализированному предприятию, в установленном порядке отходов производства и (или) потребления, образующихся в результате проведения работ (оказания услуг), и владельцем которых он является;

- немедленно принимать все необходимые меры в случае аварии, пожара и иных чрезвычайных ситуаций для их устранения. При этом Арендодатель вправе потребовать от Арендатора возмещение убытков, причиненных аварией, пожаром и иными событиями, если убытки причинены по вине Арендатора;

- письменно извещать Арендодателя об изменении своего юридического (почтового) адреса, номеров контактных телефонов, а также о смене своего руководителя не позднее 10 календарных дней с момента осуществления таких изменений.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ

3.1. За аренду имущества Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере 400,00 рублей за 1 кв.м., а всего в месяц 37 280 (Тридцать семь тысяч пятьсот двести восемьдесят рублей 00 копеек), без НДС. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в течение календарного года однократно по согласованию с Арендатором. Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, подписанному уполномоченными представителями Сторон.

3.2. Арендная плата уплачивается Арендатором на счет Арендодателя или выдается из кассы предприятия

3.3. Расходы Арендатор по содержанию, эксплуатации, отоплению, энергоснабжению, коммунальным и другим услугам оплачивает ООО «Металлоперерабатывающему заводу № 17 на основании выставленных счетов.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. За несвоевременное внесение арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, включая день погашения задолженности.

4.3. При использовании Арендатором арендуемого имущества не в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.1 настоящего договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штраф в размере месячной арендной платы.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ИЗМЕНЕНИЕ И (ИЛИ) ДОПОЛНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Срок аренды составляет 11 месяцев с даты подписания акта приема-передачи нежилого помещения.

5.2. Если ни одна из сторон настоящего договора в срок за 30 дней до истечения срока его действия не заявит о своем намерении его расторгнуть либо перезаключить на существенно иных условиях, договор автоматически продлевается на тот же срок на аналогичных условиях.

5.3. Срок аренды может быть сокращен только по соглашению сторон.

5.4. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего договора, предупредив об этом другую сторону в срок не менее чем за один месяц до планируемого прекращения действия настоящего договора посредством направления в адрес другой стороны соответствующего уведомления.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. По всем остальным вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

6.2. Все споры, возникающие в связи с исполнением условий настоящего договора, разрешаются путем проведения переговоров, а в случае недостижения согласия, передается на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Все изменения и (или) дополнения к настоящему договору действительны в том случае, если они оформлены письменно и подписаны обеими Сторонами.

6.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6.5. К настоящему договору прилагаются:

- акт приема-передачи.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ИП Арганистов Сергей Анатольевич
ИНН 352816976898 ОГРНИП 320352500036931
паспорт: серия 19 16, № 065311,
выдан 07.06.2016 Межрайонным отделом
УФМС России по Вологодской области,
Адрес: Вологодская обл., г. Череповец,
ул. Любецкая, 37-92
Р/сч 40802810703000035843
Ф-л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" ЗАО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
К/сч 30101810100000000723 БИК 044030723



Арганистов С.А.

АРЕНДАТОР:

ООО «ВСК»
162606, г. Череповец, ул. Батюшкова,
д. 1, офис 11
ИНН 3528200035/КПП 352801001
ОГРН 1133528003003
Р/с 40702810012000010211
Вологодское отделение № 8638 ПАО
Сбербанк г. Вологда БИК 041909644
К/сч 301018100000000644



Генеральный директор

Арганистов С.А.

АКТ приема передачи нежилого помещения
по договору аренды от 10.01.2022 г.

г. Череповец

10.01.2022 г.

ИП Арганистов Сергей Анатольевич, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", (паспортные данные: серия 19 16, № 065311, выдан 07.06.2016 Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области г. Череповец) с одной стороны, и ООО «ВСК», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Генерального директора Арганистова Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает в аренду:

- нежилое помещение общей площадью 93,2 кв. м., находящееся по адресу: 162626, Вологодская обл., г. Череповец, ул. Батюшкова д. 1, офис 11 на основании государственной регистрации права № 35:21:050103:725-35/021/2018-2 от 30.11.2018 г. для использования его в целях: офисное помещение.

Передаваемое в аренду имущество находится в технически исправном состоянии. Претензии со стороны сторон отсутствуют.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ИП Арганистов Сергей Анатольевич
ИНН 352816976898 ОГРНИП 320352500036931
паспорт: серия 19 16, № 065311,
выдан 07.06.2016 Межрайонным отделом
УФМС России по Вологодской области,
Адрес: Вологодская обл., г. Череповец,
ул. Любецкая, 37-92
Р/сч 40802810703000035843
Ф-л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" ЗАО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
К/сч 30101810100000000723 БИК 044030723



Арганистов С.А.

АРЕНДАТОР:

ООО «ВСК»
162606, г. Череповец, ул. Батюшкова,
д. 1, офис 11
ИНН 3528200035/КПП 352801001
ОГРН 1133528003003
Р/с 40702810012000010211
Вологодское отделение N 8638 ПАО
Сбербанк г. Вологда БИК 041909644
К/сч 3010181000000000644

Генеральный директор



Арганистов С.А.