

Договор аренды № ЖБ – 52/25

Место подписания договора:
город Череповец Вологодская область

Дата подписания договора:
01 июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Железобетон-12», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполнительного директора Лаврова Дмитрия Александровича, действующего на основании устава, с одной стороны,
и **Общество с ограниченной ответственностью «АмегаТранс»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Юсуповой Елены Равильевны, действующего на основании устава, с другой стороны, совместно именуемые «сторонами», заключили договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование расположенное в здании, кадастровый (или условный) номер здания 35:21:0501007:0016:09172, местонахождение здания: Вологодская область, город Череповец, улица Любецкая, дом 5А:

а) **помещение:**

номер этажа, на котором расположен объект	2 (второй)
номер объекта	7 (семь)
общая площадь объекта, кв.м.	14,5 (четырнадцать целых пять десятая) кв.м.

Стороны индивидуализировали объект на выкопировке из технического паспорта 2 (второго) этажа здания (строения) (план ГП ВО «Череповецинвентаризация» по состоянию на 30.12.2004) сплошной синей линией, являющейся неотъемлемой частью договора (приложение № 2 к договору).

Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.06.2012 сделана запись регистрации № 35-35-12/075/2012-429, что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права от 22.06.2012 35-АБ № 176357, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

1.2. Арендодатель гарантирует, что объект на момент подписания договора никому не продан, не заложен и свободен от любых прав и имущества иных лиц.

1.3. Разрешенное использование объекта: деятельность, соответствующая законодательству Российской Федерации, СНиП, СанПиН и иным установленным нормативным требованиям.

1.4. Объект передается Арендатору в состоянии, соответствующем следующим работам и комплектации: полы - линолеум; потолки – подвесные потолки «Armstrong»; стены – обои под покраску; оконные блоки ПВХ со стеклопакетом; входные деревянные двери; наличие систем электроснабжения, теплоснабжения с установкой радиаторов отопления.

1.5. Арендатор на момент подписания договора произвел осмотр объекта и не обнаружил при осмотре каких-либо недостатков.

Статья 2. Срок действия договора, арендная плата

2.1. Договор действует по 30 мая 2026 года включительно.

2.2. Арендная плата начисляется ежемесячно с момента подписания акта приема-передачи объекта и включает в себя коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, отведение сточных вод, электроснабжение, отопление.

2.3. Арендная плата ежемесячно составляет 9 000,00 (девять тысяч рублей 00 копеек) рублей, в том числе НДС 20%.

2.3.1. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменять размер постоянной составляющей арендной платы, но не чаще одного раза в год, пропорционально уровню инфляции либо не более 10% от размера арендной платы, указанной в абзаце третьем пункта 2.3. договора (в зависимости от того какая величина будет больше), путем направления Арендатору соответствующего уведомления.

2.3.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату, путем перечисления на расчетный счет банка Арендодателя денежных средств в полном объеме, ежемесячно в период с первого по десятое число включительно за текущий месяц на основании договора.

2.4. Датой оплаты Арендатором арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет банка Арендодателя. В платежных документах указывается назначение платежа, № договора и период (за ___ месяц).

При невозможности идентификации назначения платежа Арендодатель вправе самостоятельно распределить поступившие денежные средства в счет имеющейся задолженности, в том числе на погашение задолженности по арендной плате, на уплату неустойки или в счет возмещения убытков и затрат Арендодателя.

2.5. Все расходы по переводу денежных средств в целях расчетов по договору несет Арендатор.

2.6. В счет арендной платы не засчитываются и возмещению Арендодателем не подлежат:

- затраты Арендатора по обращению твердых коммунальных отходов; по утилизации отработанных ламп;
- затраты Арендатора по уборке и охране объекта;
- затраты Арендатора по установке телефона, услугам телефонной связи, по подключению к Интернету и пользованию им;
- затраты Арендатора, связанные с соблюдением противопожарных, технических, санитарных и иных нормативных требований, предъявляемых к объекту при его эксплуатации;
- затраты Арендатора, связанные с положениями статьи 5 договора;
- затраты Арендатора, связанные с техническим обслуживанием объекта или отдельных его частей, элементов; текущим ремонтом объекта или отдельных его частей, элементов;
- затраты Арендатора, связанные с оснащением объекта или отдельных его частей, элементов недостающими системами и сетями инженерно-технического обеспечения, необходимыми для использования объекта в зависимости от особенностей его индивидуального использования;

Арендатор

Арендодатель

- иные затраты Арендатора, произведенные во исполнение договора и/или связанные с временным использованием объекта.

2.7. Стороны по требованию одной из сторон производят сверку расчетов путем подписания акта сверки взаимных расчетов.

В случае направления одной из сторон акта сверки взаимных расчетов, другая сторона обязуется в десятидневный срок с момента его получения подписать, заверить печатью (при наличии) и вернуть в адрес направившей стороны экземпляр акта сверки взаимных расчетов. В случае не подписания акта сверки взаимных расчетов, невозвращения подписанного экземпляра направившей его стороне, отсутствия мотивированных разногласий по акту сверки взаимных расчетов в указанный срок, либо подписания его лицом, не имеющим на то полномочий, сведения, указанные в акте сверки взаимных расчетов, считаются подтвержденными стороной, которой был направлен акт сверки взаимных расчетов для согласования и подписания.

Статья 3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

- 3.1.1. осуществлять проверку состояния объекта, порядка его использования;
- 3.1.2. на возмещение убытков, возникших по вине Арендатора;
- 3.1.3. передать права и обязанности по договору иному лицу без согласия Арендатора;
- 3.1.4. осуществлять иные правомочия, предусмотренные договором и законодательством Российской Федерации;

3.2. Арендодатель обязан:

- 3.2.1. передать Арендатору объект путем подписания акта приема-передачи объекта;
- 3.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и законодательству Российской Федерации;
- 3.2.3. в случае изменения адреса или иных реквизитов уведомить об этом Арендатора в течение 14 (четырнадцати) дней со дня таких изменений, при этом внесение соответствующих изменений в договор не требуется;
- 3.2.4. при прекращении договора принять от Арендатора объект по акту приема-передачи в двухдневный рабочий срок.

Статья 4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

- 4.1.1. в пределах срока договора, с письменного согласия Арендодателя, передать объект в субаренду;
- 4.1.2. в пределах срока договора, с письменного согласия Арендодателя, передать свои права и обязанности по договору другому лицу, предоставлять объект в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, с предоставлением в последующем подтверждающих документов;
- 4.1.3. осуществлять иные правомочия, предусмотренные договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор обязан:

- 4.2.1. принять объект путем подписания акта приема-передачи объекта;
- 4.2.2. использовать объект в соответствии с условиями договора;
- 4.2.3. своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом договором;
- 4.2.4. заключить договор с региональным оператором по вывозу ТБО;
- 4.2.5. в случае необходимости собственными или привлеченными силами осуществлять и за свой счет нести расходы:
 - по уборке и охране объекта,
 - по установке телефона, услугам телефонной связи, подключению к Интернету и пользованию им;
 - по обращению твердых коммунальных отходов; по утилизации отработанных ламп;
 - связанные с действиями, предусмотренными положениями статьи 5 договора;
 - иные, связанные с временным использованием объекта Арендатором;
- 4.2.6. заключать с региональным оператором договор по вывозке ТБО.
- 4.2.7. своевременно и за свой счет и своими и/или привлеченными силами поддерживать объект в исправном состоянии, принимать все необходимые меры, производить работы и осуществлять действия, направленные на обеспечение функционирования систем и сетей инженерно-технического обеспечения объекта;
- 4.2.8. своевременно и за свой счет и своими и/или привлеченными силами осуществлять техническое обслуживание объекта, в том числе, работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации объекта или отдельных его частей, элементов, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к объекту или отдельным его частям, элементам и прилегающей территории;
- 4.2.9. своевременно и за свой счет и своими и/или привлеченными силами осуществлять текущий ремонт объекта или отдельных его частей, элементов, обеспечивающий эффективную эксплуатацию объекта в целях предупреждения преждевременного износа объекта, путем систематического и своевременного проведения работ по предохранению объекта от преждевременного износа и устранению возникающих повреждений и неисправностей;
- 4.2.10. за свой счет и своими и/или привлеченными силами производить работы в целях оснащения объекта или отдельных его частей, элементов недостающими системами и сетями инженерно-технического обеспечения, необходимыми для использования объекта в зависимости от особенностей его индивидуального использования;
- 4.2.11. возместить Арендодателю произведенные им затраты, связанные с временным использованием объекта Арендатором и возникшие у Арендодателя с момента передачи объекта по акту приема-передачи;
- 4.2.12. строго соблюдать правила общественного порядка; не допускать перегрузки систем и сетей инженерно-технического обеспечения и исключить любые действия, нарушающие нормальные условия жизни и отдыха граждан;

- 4.2.13. не допускать действий, приводящих к ухудшению состояния объекта и общего имущества здания;
- 4.2.14. обеспечить исполнение противопожарных, технических, санитарных и иных нормативных требований, предъявляемых к использованию объекта; охране окружающей среды, земли, зеленых насаждений; нести ответственность за их несоблюдение или ненадлежащее соблюдение; нести за свой счет затраты, связанные с соблюдением предъявляемых требований;
- 4.2.15. обеспечить Арендодателю, компетентным контрольным органам свободный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения требований договора и законодательства Российской Федерации, своевременно исполнять их требования;
- 4.2.16. своевременно исполнять требования соответствующих служб относительно условий эксплуатации систем и сетей инженерно-технического обеспечения, объектов транспортной инфраструктуры и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- 4.2.17. немедленно извещать Арендодателя и соответствующие службы о всякой аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) ущерб объекту, и своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения объекта;
- 4.2.18. возместить Арендодателю убытки, возникшие с применением к Арендодателю компетентными органами штрафных санкций, связанных с действиями/бездействиями Арендатора;
- 4.2.19. возместить Арендодателю убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств, возложенных на него по договору, иные убытки, связанные с временным пользованием объектом Арендатором;
- 4.2.20. за свой счет согласовывать и получать необходимые для осуществления своей хозяйственной деятельности разрешения и/или согласования компетентных органов;
- 4.2.21. в случае изменения адреса или иных реквизитов уведомить об этом Арендодателя в течение 14 (четырнадцати) дней со дня таких изменений в письменном виде, при этом внесение соответствующих изменений в договор не требуется;
- 4.2.22. при прекращении договора передать Арендодателю объект по акту приема-передачи в двухдневный рабочий срок;
- 4.2.23. выполнять иные условия договора и положения законодательства Российской Федерации.
- 4.3. Арендатор без письменного согласия Арендодателя не вправе передавать права и/или обязанности по договору иным лицам.
- 4.4. В том случае если Арендодатель, по просьбе Арендатора, осуществляет какие-то либо взаимоотношения с компетентными органами/организациями и/или заключает соответствующие договоры, Арендатор возмещает Арендодателю все произведенные в связи с этим затраты, которые в счет арендной платы не засчитываются.

Статья 5. Особые условия

- 5.1. Арендатор имеет право с согласия Арендодателя за свой счет, своими и/или привлеченными силами производить улучшения (как отделимые, так и не отделимые) объекта, переустройство и/или перепланировку объекта, реконструкцию объекта.
- 5.2. Арендатор обязуется при производстве работ, указанных в пункте 5.1. договора, текущего ремонта, в целях оснащения объекта или отдельных его частей, элементов недостающими системами и сетями инженерно-технического обеспечения, необходимыми для использования объекта в зависимости от особенностей его индивидуального использования:
- 5.2.1. осуществлять производство работ в соответствии с действующими в Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими производство данных видов работ, в том числе осуществлять собственными и/или привлеченными силами и за свой счет все необходимые согласования с компетентными органами;
- 5.2.2. не использовать в ходе выполнения работ материалы, оборудование, которые могут привести к нарушению требований, обязательных в целях охраны окружающей среды и безопасности объекта и здания;
- 5.2.3. обеспечить при производстве работ исполнение противопожарных, технических, санитарных и иных нормативных требований, предъявляемых к использованию объекта; охране окружающей среды, земли, зеленых насаждений; нести ответственность за их несоблюдение или ненадлежащее соблюдение; нести за свой счет затраты, связанные с соблюдением предъявляемых требований;
- 5.2.4. при производстве работ не допускать:
- производство работ, ведущих к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций объекта, здания, нарушению в работе систем и сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе к затруднению доступа к ним и отключающим устройствам, нарушению сечения каналов вентиляции;
 - производство работ, ухудшающих условия эксплуатации и использования объекта или отдельных его частей, элементов.
- 5.2.5. согласовать с компетентными органами работы, вследствие которых осуществляется установка, замена или перенос систем и сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе установка приборов и оборудования повышенной мощности;
- 5.2.6. в случае необходимости получения дополнительных мощностей своими силами и за свой счет оформлять требуемую документацию, осуществлять подключение и иные необходимые работы и действия;
- 5.2.7. в случае устройства новых оконных блоков, наружных дверей, при изменении их конфигурации, цветовой гаммы и/или иных характеристик, а также в случае изменения фасада здания, получить, в случае необходимости, соответствующее согласие компетентных органов;
- 5.2.8. в случае обнаружения недостатков качества работ в указанный Арендодателем срок обеспечить устранение указанных недостатков своими силами и за свой счет;
- 5.2.9. нести за свой счет все затраты, связанные с производством работ;
- 5.2.10. возместить Арендодателю (при его требовании) затраты, связанные с изменением характеристик объекта, в том числе площади объекта и/или конфигурации объекта/помещений объекта (например, вследствие переноса и/или разборки перегородок, переноса и/или устройство дверных проемов, разукрупнения или укрупнения помещений, устройства дополнительных помещений, расширения площади помещений за счет площади иных помещений, устройства или переоборудования существующих тамбуров и иных работ, повлекших изменение

объекта) (например, оформление кадастрового паспорта на объект, внесение изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним);

5.2.11. в случае уменьшения площади объекта, по письменному требованию Арендодателя возместить стоимость площади, утраченной при производстве работ.

5.3. Произведенные Арендатором отдельные улучшения объекта являются его собственностью.

Статья 6. Ответственность сторон

6.1. Арендатор в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.2. договора, по требованию Арендодателя уплачивает неустойку в размере 0,1 % от ежемесячного размера соответствующей составляющей арендной платы за каждый день просрочки.

6.2. Арендатор в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по возмещению Арендодателю затрат и/или убытков, предусмотренных договором, по требованию Арендодателя уплачивает неустойку в размере 0,1 % от размера затрат и/или убытков за каждый день просрочки.

6.3. Санкции считаются предъявленными после их начисления и направления претензии.

6.4. Арендатор несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, за пользование объекта, с учетом его особенностей индивидуального использования, не в соответствии с законодательством Российской Федерации, СНиП, СанПиН и иными установленными нормативными требованиями.

Статья 7. Обеспечительные платежи

7.1. В счет обеспечения исполнения обязательства по заключению и исполнению договора с региональным оператором по вывозу твердых бытовых отходов, Арендатор не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания договора, перечисляет на расчетный счет Арендодателя обеспечительный платеж.

Сумма обеспечительного платежа устанавливается в размере 3 000,00 (трех тысяч рублей 00 копеек) рублей.

7.2. В случае систематического нарушения сроков:

- внесения арендной платы,

- оплаты компенсации коммунальных услуг,

- оплаты вознаграждения Арендодателя (два и более раза, в том числе и не подряд)

Арендатор не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента требования Арендодателя перечисляет на расчетный счет Арендодателя обеспечительный платеж в размере двукратного размера действующей постоянной составляющей арендной платы.

При изменении размера арендной платы в соответствии с пунктом 2.3.1. договора, сумма обеспечительного платежа увеличивается пропорционально увеличению суммы арендной платы. Арендатор обязуется перечислить на расчетный счет Арендодателя разницу между внесенной суммой и измененной суммой обеспечительного платежа в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты изменения размера арендной платы.

7.4. В случае наличия каких-либо предъявлений (претензий, санкций, требований), связанных с обращением твердых бытовых отходов, Арендодатель вправе в одностороннем порядке зачесть сумму обеспечительного платежа, предусмотренную пунктом 7.1. договора, в счет исполнения соответствующего предъявления с последующим уведомлением Арендатора.

Арендатор обязан восстановить обеспечительный платеж до размера, предусмотренного пунктом 7.1. договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления Арендодателя.

В случае отсутствия каких-либо предъявлений, связанных не только с обращением твердых бытовых отходов, но и с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Арендатором условий договора, при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, невозмещенных Арендодателю убытков/затрат, непогашенной неустойки, Арендодатель возвращает Арендатору сумму обеспечительного платежа, предусмотренную пунктом 7.1. договора, либо ее остаток в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента возврата объекта Арендодателю либо может быть зачестить в счет арендной платы за последний месяц аренды.

7.5. В случае наличия каких-либо предъявлений (претензий, санкций, требований), связанных с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Арендатором условий договора, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате, невозмещенных Арендодателю убытков/затрат, непогашенной неустойки, Арендодатель вправе в одностороннем порядке зачесть сумму обеспечительного платежа, предусмотренную пунктом 7.2., в счет исполнения соответствующего предъявления, в счет погашения задолженности по арендной плате в счет возмещения убытков/затрат Арендодателя, в счет погашения неустойки с последующим уведомлением Арендатора.

Арендатор обязан восстановить обеспечительный платеж до размера, предусмотренного пунктом 7.2., в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления Арендодателя.

В случае, если суммы обеспечительного платежа, предусмотренной пунктом 7.2., не достаточно для удовлетворения предъявлений, для погашения задолженности по арендной плате, для возмещения Арендодателю убытков/затрат, для погашенной неустойки, Арендодатель вправе в одностороннем порядке зачесть сумму и/или часть суммы обеспечительного платежа, предусмотренную пунктом 7.1. договора, при этом Арендатор обязан восстановить обеспечительный платеж до размера, предусмотренного пунктом 7.1. договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления Арендодателя.

В случае отсутствия каких-либо предъявлений, связанных не только с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Арендатором условий договора, но и с обращением твердых бытовых отходов, при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, невозмещенных Арендодателю убытков/затрат, непогашенной неустойки, Арендодатель возвращает Арендатору сумму обеспечительного платежа, предусмотренную пунктом 7.1. договора, либо ее остаток в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента возврата объекта Арендодателю либо может быть зачестить в счет арендной платы за последний месяц

аренды.

Статья 8. Форс-мажорные обстоятельства

8.1. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, которыми являются: пожар (при отсутствии вины сторон договора), взрыв (при отсутствии вины сторон договора), стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов и т.д. каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным органом.

8.2. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 1 (одного) месяца или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 1 (одного) месяца Стороны обязуются сделать все возможное для принятия взаимоприемлемого решения, связанного с действием договора.

Статья 9. Изменение и расторжение

9.1. Все дополнения и (или) изменения к договору совершаются в той же форме, что и договор.

9.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в судебном порядке в случае нарушения другой стороной условий договора и законодательства Российской Федерации.

9.3. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке при условии письменного уведомления Арендатора не менее чем за 14 (четырнадцать) дней:

- при нарушении обязательств(а) Арендатора, предусмотренных статьей 5 договора;

- если Арендатор неоднократно (два, и более раза, в том числе и не подряд) нарушает сроки оплаты арендной платы более чем на 15 (пятнадцать) дней.

9.4. В случаях прекращения договора Арендодатель имеет право направить с уведомлением Арендатору акт приема-передачи объекта, и в случае его не подписания и/или не возврата в недельный срок, объект будет считаться переданным Арендодателю.

В случаях прекращения договора Арендодатель имеет право на удержание имущества, находящегося в объекте, до исполнения Арендатором возникших обязательств по договору.

В случаях прекращения договора Арендодатель имеет право на вскрытие объекта, на составление описи имущества, находящегося в объекте, на демонтаж имущества, в том числе отдельных улучшений, на вывоз имущества в иное помещение, на передачу объекта в аренду иному лицу.

Арендодатель имеет право смешивать имущество с имуществом того же рода и качества.

Арендодатель имеет право на требование об уплате ежемесячной платы за нахождение имущества у Арендодателя равной арендной платы за 1 (один) месяц.

В случае нахождения имущества у Арендодателя более чем 1 (один) месяц, Арендодатель имеет право реализовать имущество. Сумма, вырученная от реализации имущества, передается Арендатору за вычетом сумм, причитающихся Арендодателю.

Все вышеперечисленные действия могут соблюдаться Арендодателем как в совокупности, так и по отдельности, так и в дополнение к иным действиям.

9.5. В случае прекращения договора объект должен быть передан Арендодателю в состоянии не хуже полученного им по договору, в чистом виде, с исправными системами и сетями инженерно-технического обеспечения, оборудованием, комплектацией. Затраты на приведение объекта в надлежащее состояние, включая вывоз мусора, восстановление сколов и отверстий в стенах, прочее, по усмотрению Арендодателя подлежат возмещению Арендатором или удерживаются Арендодателем из суммы, вырученной от реализации имущества.

9.6. В соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор прекращается с момента получения Арендатором уведомления об отказе от договора (исполнения договора), если иное не будет предусмотрено в самом уведомлении об отказе от договора (исполнения договора).

9.7. Расторжение договора не влечет за собой прекращения обязательств Арендатора по погашению задолженности по арендной плате, неустойке, по возмещению Арендодателю убытков и затрат.

9.8. При возобновлении договора аренды на тех же условиях на неопределенный срок, Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, уведомив другую сторону о прекращении действия договора не менее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней.

Статья 10. Прочие условия

10.1. Стороны соглашаются осуществлять документооборот в электронном виде с использованием усиленной квалифицированной электронно-цифровой подписи (далее-ЭП), в соответствии с действующим законодательством, и признавать юридическую силу всех электронных документов, поступающих через оператора электронного документооборота ООО «Компания «Тензор», ИНН 7605016030, если на момент формирования ЭП сертификат ключа проверки ЭП руководителя организации, либо иного уполномоченного лица со стороны, направившей документ, является действительным. Действие сертификата ключа проверки ЭП прекращается с момента внесения записи об этом в реестр сертификатов, согласно действующему законодательству.

10.2. Каждое уполномоченное лицо Стороны должно иметь собственную ЭП, подтвержденную сертификатом ключа проверки ЭП, выданным оператором ЭДО и доверенности, подтверждающую полномочия этого лица, оформленную Стороной в установленном порядке.

10.3. Стороны соглашаются применять при осуществлении электронного документооборота (далее ЭДО) формы, форматы и порядок, установленные действующим законодательством и актами компетентных органов. Стороны соглашаются применять при осуществлении ЭДО совместные технические средства в соответствии с установленными форматами оператором ЭДО.

10.4. Датой выставления/отправки стороной электронных документов считается дата поступления электронных документов Оператору ЭДО, указанная в подтверждении этого Оператора ЭДО.

10.5. Датой получения другой стороной электронных документов считается дата направления другой стороне Оператором ЭДО электронных документов стороны-отправителя, указанная в подтверждении Оператора ЭДО.

10.6. Сторона, направившая электронные документы, не несет ответственности за задержку доставки

Арендатор

Арендодатель

электронных документов, если такая задержка явилась результатом неисправности систем связи Абонента или несвоевременной оплаты услуг Абонентом, оказанных Оператором ЭДО и действия/бездействия провайдеров связи или иных форс-мажорных обстоятельств.

10.7. Стороны вправе передавать бумажные копии электронных документов третьим лицам, имеющим право на их получение в соответствии с законодательством РФ.

10.8. Стороны не в праве переуступать или передавать третьим лицам права и обязанности по настоящему соглашению.

10.9. Стороны не в праве вносить изменения в электронные документы в одностороннем порядке.

10.10. Стороны обязуются за собственный счет поддерживать в рабочем состоянии программно-технические средства, установленные на компьютерах и т.п. средствах коммуникации и обеспечивающие функционирование системы ЭДО, и своевременно (не более 3 рабочих дней) восстанавливать их работоспособность.

10.11. Стороны обязуются соблюдать режим конфиденциальности информации, касающейся паролей, идентификаторов, ключей ЭП, сертификатов ключей проверки ЭП, а также электронных документов Стороны по настоящему соглашению.

10.12. Хранение документов, подписанных электронной подписью, составление, выставление (направление) и получение которых предусмотрено настоящим соглашением, обеспечивается Сторонами с учетом сроков хранения архивных документов, определенных в соответствии с законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

10.13. Стороны признают, что полученные ими электронные документы, заверенные электронной подписью (далее - ЭП) уполномоченных лиц, юридически эквивалентны документам на бумажных носителях, заверенным соответствующими подписями и оттиском печатей Сторон, при этом каждая из Сторон вправе запрашивать и получать экземпляр электронного документа на бумажном носителе у Стороны - отправителя/получателя электронного документа.

10.14. В случае отсутствия технической возможности у Арендатора осуществлять документооборот в электронном виде с использованием усиленной квалифицированной электронно-цифровой подписи, Арендодателем с электронной почты, buh@gb12.ru, направляются документы на электронную почту Арендатору, atrans35@yandex.ru, при этом Арендатор обязан в течение 5 (пяти) календарных дней получить по месту нахождения Арендодателя документы в бумажной виде.

10.15. Стороны признают надлежащим подписание любых документов, связанных с правоотношениями в рамках данного договора, путем обмена отсканированными копиями по электронной почте. Такие документы обладают полной юридической силой до момента получения сторонами оригиналов документов

10.16. После подписания договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между сторонами, относящиеся к данному договору, теряют силу.

10.17. Любое уведомление, сообщение, письмо направляется в письменной форме с использованием одним из перечисленных и/или совместно видов связи: почтовой связи; с курьером, электронным обменом документов. Датой соответствующего уведомления считается календарный день его получения.

10.18. В случае, если разногласия не могут быть решены путем переговоров, они разрешаются в претензионно-исковом порядке в Арбитражном суде Вологодской области. Срок ответа на претензию - 10 дней с момента ее получения.

10.19. Договор действует до полного исполнения сторонами договора своих обязательств.

10.20. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора.

Приложение № 1 - акта приема-передачи

Приложение № 2 - выкопировка из технического паспорта

Статья 10. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендатор

ООО «АмегаТранс»
ИНН 3528335530 КПП 352801001
Юр. адрес: РОССИЯ, 162602, Вологодская область, г Череповец,
ул.Ленина, д. 99а, кв. 13

Расч/счет: 40702810512000021496

В Вологодском отделении № 8638 ПАО Сбербанк
БИК 041909644
К/сч: 30101810900000000644

atrans35@yandex.ru
89218365032



/Е.Р.Юсупова/

Арендодатель

ООО «СЗ «Железобетон-12»
ИНН/КПП 3528010531/352801001
юридический и почтовый адреса:
162602 Россия, Вологодская область, город Череповец,
Советский проспект, дом № 32
ОКОНХ 61110 ОКПО 34236116

р/сч 407 028 108 122 701 025 73
в Вологодском отделении № 8638
ПАО Сбербанк город Вологда БИК 041 909 644
к/сч 301 018 109 000 000 006 44



/Д.А.Лавров/

Акт приема-передачи

Место подписания акта:
город Череповец Вологодская область

Дата подписания акта:
01 июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Железобетон-12», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполнительного директора Лаврова Дмитрия Александровича, действующего на основании устава, с одной стороны,
и Общество с ограниченной ответственностью «АмегаТранс», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Юсуповой Елены Равильевны, действующего на основании устава, с другой стороны,
во исполнение договора аренды от 01.07.2025 № ЖБ – 52/25 составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование расположенное в здании, кадастровый (или условный) номер здания 35:21:0501007:0016:09172, местонахождение здания: Вологодская область, город Череповец, улица Любецкая, дом 5А:

а) помещение:

номер этажа, на котором расположен объект	2 (второй)
номер объекта	7 (семь)
общая площадь объекта, кв.м.	14,5 (четырнадцать целых пять десятая) кв.м.

Стороны индивидуализировали объект на выкопировке из технического паспорта 2 (второго) этажа здания (строения) (план ГП ВО «Череповецинвентаризация» по состоянию на 30.12.2004) сплошной синей линией, являющейся неотъемлемой частью договора (приложение № 2 к договору).

2. Арендодатель передал Арендатору ключи от объекта.

3. Объект передается Арендатору в состоянии, соответствующем следующим работам и комплектации: полы - линолеум; потолки – подвесные потолки «Armstrong»; стены – обои под покраску; оконные блоки ПВХ со стеклопакетом; входные деревянные двери; наличие систем электроснабжения, теплоснабжения с установкой радиаторов отопления.

4. Арендатор на момент подписания акта приема-передачи произвел осмотр объекта и не обнаружил при осмотре каких-либо недостатков.

5. Акт приема-передачи составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора.

Арендатор

ООО «АмегаТранс»
ИНН 3528335530 КПП 352801001
Юр. адрес: РОССИЯ, 162602, Вологодская область, г Череповец,
ул.Ленина, д. 99а, кв. 13

Расч/счет: 40702810512000021496

В Вологодском отделении № 8638 ПАО Сбербанк

БИК 041909644

К/сч: 30101810900000000644

atrans35@yandex.ru

89218365032

Директор


/Е.Р.Юсупова/
МП



Арендодатель

ООО «СЗ «Железобетон-12»

ИНН/КПП 3528010531/352801001

юридический и почтовый адреса:

162602 Россия, Вологодская область, город Череповец,

Советский проспект, дом № 32

ОКОНХ 61110 ОКПО 34236116

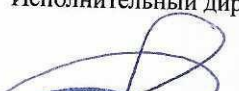
р/сч 407 028 108 122 701 025 73

в Вологодском отделении № 8638

ПАО Сбербанк город Вологда БИК 041 909 644

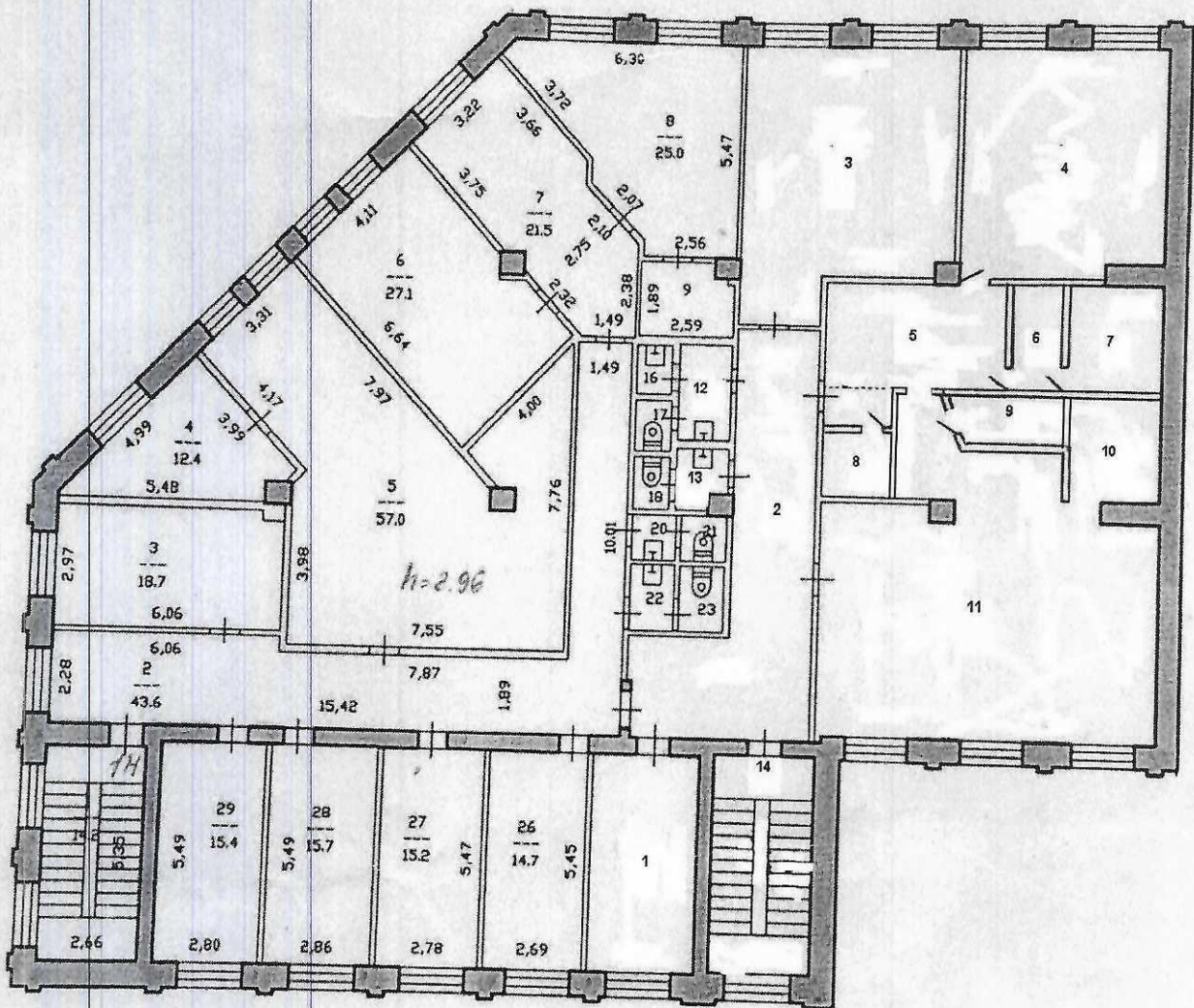
к/сч 301 018 109 000 000 006 44

Исполнительный директор


/Д.А.Лавров/



2 ЭТАЖ



Арендодатель

Исполнительный директор

МП

/Д.А.Лавров/



Арендатор

Директор

МП

/Е.Р.Юсупова/





Faint text or markings at the bottom right of the page.