

**Договор № 1
аренды недвижимого имущества**

г. Череповец

«01» октября 2022 года

Индивидуальный предприниматель Мишнев Сергей Владимирович, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **ООО «РЕЗЕРВ»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Смирнова Сергея Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель обязуются передать во временное пользование Арендатору производственное помещение (в дальнейшем «Помещение»), указанное в п.1.2. настоящего Договора, а Арендатор обязуется бережно относиться к переданному имуществу, поддерживать его нормальное состояние и своевременно вносить предусмотренную настоящим Договором арендную плату.
- 1.2. Арендодатель передают Арендатору в пользование Помещение, общей площадью 359,3 (Триста пятьдесят девять целых три десятых) кв. метра, расположенное по адресу: Вологодская область, Череповецкий р-н, поселок Тоншалово, кадастровый номер 35:22:0112014:650.
- 1.3. Указанное в п.1.2. настоящего договора Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, основанном на договоре купли-продажи от 23.01.2008 г. и договоре от 10.02.2014 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07 марта 2014 г. сделана запись регистрации № 35-35-22/002/2014-364.
- 1.4. Арендодатель гарантируют, что на момент подписания настоящего договора, указанное помещение в споре и под арестом (запрещением) не состоит, по Помещению проведены все необходимые налоговые и иные платежи.
- 1.5. Арендодатель предоставляет Помещение, указанное в п.1.2. настоящего договора, в целях его дальнейшего использования под любую коммерческую, незапрещенную законодательством РФ, деятельность.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

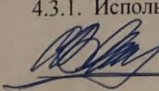
- 2.1. Передача Помещения указанного в пункте 1.2. настоящего Договора, производится по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1), который подписывается уполномоченными представителями Сторон.
- 2.2. Возврат Помещения производится Арендатором Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора, либо при его досрочном расторжении, по Акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента истечения срока аренды или с момента подписания соглашения о расторжении настоящего Договора, в состоянии пригодном для использования с учетом естественного износа.

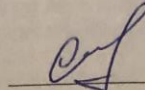
3. СРОК АРЕНДЫ

- 3.1. Настоящий Договор вступает в силу в день его подписания и действует в течение 11 месяцев.
- 3.2. При расторжении договора по истечении срока, указанного в п. 3.1., Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды по отношению к другим потенциальным арендаторам.
- 3.3. По истечении срока, указанного в п.3.1., если ни одна сторона не заявила о расторжении договора, договор считается продленным на неопределенный срок и действует до момента пока одна из сторон не заявит о расторжении настоящего договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. **Арендодатель вправе:**
 - 4.1.1. Беспрепятственно посещать сданное в аренду Помещение с целью реализации контрольных функций.
 - 4.1.2. Осуществлять иные правомочия собственника, не ограниченные условиями настоящего Договора.
- 4.2. **Арендодатель обязан:**
 - 4.2.1. Предоставить Арендатору Помещение в порядке, установленном в разделе 2 настоящего Договора.
 - 4.2.2. Не препятствовать возможности доступа Арендатора в Помещение в течение всего срока действия Договора аренды.
- 4.3. **Арендатор вправе:**
 - 4.3.1. Использовать Помещение в целях указанных в п.1.5.

 Мишнев С.В.

 Смирнов С.М.

1

4.3.2. По истечении срока действия настоящего Договора или при досрочном его расторжении изъять произведенные Арендатором в Помещении улучшения, которые могут быть отделены без ущерба для Помещения.

4.3.3. Устанавливать режим работы своего предприятия, расположенного в арендуемом Помещении, согласовав его с Арендодателем.

4.3.4. Самостоятельно и за свой счет, дополнительно устанавливать в Помещении охранную сигнализацию.

4.3.5. Имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение Договора аренды на новый срок, в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия, при условии уведомления Арендодателя о желании продлить Договор.

4.3.6. Арендатор вправе сдать Помещение целиком или его часть в субаренду.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять от Арендодателя Помещение в порядке, установленном в разделе 2 настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Помещение только в соответствии с целями, указанными в п. 1.5. настоящего Договора.

4.4.3. Содержать в надлежащем порядке и в состоянии все неконструкционные элементы, расположенные или функционирующие исключительно в пределах Помещения.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю доступ в Помещение, в целях устранения причин аварий и иных чрезвычайных обстоятельств.

4.4.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором арендную плату за пользование Помещением.

4.4.6. Производить текущий ремонт Помещения за свой счет, в разумные сроки, с предварительного письменного уведомления Арендодателя.

4.4.7. Соблюдать противопожарные, технические, санитарные и иные нормативные требования, предъявляемые к пользованию Помещением.

4.4.8. Не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия настоящего Договора сообщить Арендодателю о своем намерении освободить Помещение или заключить Договор аренды Помещения на новый срок.

4.4.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу без письменного разрешения Арендодателя. Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

4.4.10. В случае расторжения договора по собственной инициативе письменно предупредить об этом Арендодателей не позднее одного месяца до срока расторжения.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. За пользование предоставленным помещением Арендатор уплачивает Арендодателю договорную арендную плату. Указанная сумма включает в себя только плату за аренду помещения и не включает плату за предоставленные коммунальные услуги (электроснабжение и отопление). Оплата электроэнергии и отопления производится Арендатором дополнительно в течение 5 рабочих дней с момента представления Арендодателем соответствующих расчетов и счетов.

Размер ежемесячной арендной платы за Помещение

- в период с 01.10.2022 г. по 31.12.2022 г. составляет **25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей,**

- в период с 01.01.2023 г. составляет **30 000 (Тридцать тысяч) рублей.**

5.2. Помимо арендной платы, указанной в п.5.1. договора, Арендатор дополнительно оплачивает услуги электроэнергии и отопления.

5.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 5 числа текущего месяца путем передачи (перечисления) денежных средств Арендодателю.

5.5 Обязательства Арендатора по внесению платежей считаются исполненными с момента передачи денежных средств Арендодателям либо зачисления на счет.

5.6. Арендная плата может быть изменена:

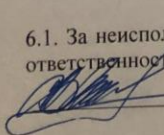
- не чаще одного раза в год;

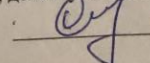
- при наступлении форс-мажорных обстоятельств.

Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением, которое после его подписания Сторонами, становится приложением к настоящему договору.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством, действующим на территории РФ.

 Мишнев С.В.

 Смирнов С.М.

6.2. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные в настоящем Договоре, Арендатор по требованию Арендодателя уплачивает неустойку в размере 0,1 % от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

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

6.4. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Вологодской области.

7. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке при следующих обстоятельствах:

- использование Арендатором Помещения не по назначению либо неисполнение обязанностей Арендатора предусмотренных настоящим Договором;
- невнесение Арендатором арендных платежей в установленный срок;
- в иных случаях предусмотренных Договором.

7.2. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть расторгнут при следующих обстоятельствах:

- при непредоставлении Арендодателем Помещения в срок, установленный настоящим Договором.

7.3. В случае расторжения договора в соответствии с п.7.1 настоящего договора Арендатор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления уведомления о расторжении договора аренды освободить арендуемое помещение. В случае неосвобождения помещения в течение 10 (десяти) дней с момента направления уведомления, Арендодатель имеет право освободить указанное помещение от имущества Арендатора своими силами. Арендодатель не несет ответственность за сохранность вынесенного из помещения Арендатора имущества.

7.4. При неисполнении в указанные сроки условий, предусмотренных п.7.3 настоящего договора, Арендодатель вправе предъявить Арендатору пени в размере 1 (один) % от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.5. Настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут досрочно Сторонами в период его действия на основе их письменного взаимного согласия, оформленного в виде дополнительного соглашения, подписанного обеими Сторонами настоящего Договора.

7.6 В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендатора, Арендатор обязан письменно предупредить об этом Арендодателя не позднее одного месяца до срока расторжения.

8. ДЕЙСТВИЕ НЕПРИОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему 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 мерами.

8.2. При наступлении указанных в пункте 9.1. обстоятельств, сторона по настоящему Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую сторону с приложением соответствующих подтверждающих документов.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

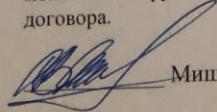
9.1. Все произведенные в течение срока действия настоящего договора неотделимые улучшения Помещения являются собственностью Арендодателя.

9.2. Все произведенные в течение срока действия настоящего договора отделимые улучшения Помещения являются собственностью Арендатора.

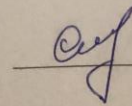
9.3. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящегося в Помещении.

9.4. В случае любой аварии, произошедшей без вины Сторон и приведшей к причинению ущерба Помещению или третьим лицам, Стороны солидарно участвуют в ликвидации ее последствий.

9.5. Если Помещение ранее полного амортизационного срока службы становится непригодным для использования по назначению по вине Арендатора, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ за период с момента обнаружения факта непригодности Помещения и до истечения указанного в п.3.1. срока действия договора.



Мишнев С.В.



Смирнов С.М.

9.6. Если состояние возвращаемого Помещения по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.7. В день заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся его предметом, утрачивают силу.

9.8. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов не позднее 3 (трех) дней со дня их изменения.

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Индивидуальный предприниматель Мишнев Сергей Владимирович

ОГРНИП 317352500059358

ИНН 352817890971

Отделение № 8638 ПАО Сбербанк г. Вологда

БИК 041909644, Р.с. 40802810812000005465, с.банка 30101810900000000644

Паспорт 19 04 № 098747, выдан 13 октября 2003 г., УВД г. Череповца Вологодской области кп 352-003, прописан:

Вологодская область, г. Череповец, ул. Наседкина, д. 21, кв. 212.

тел. 8-921-254-10-53



Мишнев С.В.

Арендатор

Полное наименование организации Общество с ограниченной ответственностью «РЕЗЕРВ»

Юридический адрес 162603, Вологодская область, город Череповец, г. Череповец, пр-кт Победы, д.85, помещ. 1.

ИНН 3528335191, КПП 352801001, ОГРН 1223500008984, ОКПО 73258338,

Расчетный счет 40702810432660000901

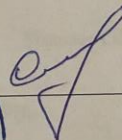
Банк Филиал «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк»

БИК 044030786, Корр. Счет 30101810600000000786

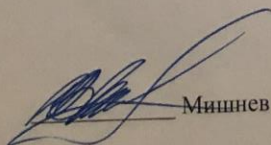
Адрес электронной почты oorezerv.vo@gmail.com

Тел. 8-911-535-70-44

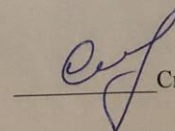
Директор



Смирнов С.М.



Мишнев С.В.



Смирнов С.М.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Череповец

«01» октября 2022г.

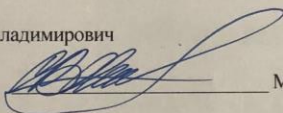
Мы, нижеподписавшиеся,
со стороны Арендодателя: ИП Мишнев Сергей Владимирович,
со стороны Арендатора – Смирнов С.М. директор ООО «РЕЗЕРВ»,
подписали настоящий Акт приема-передачи.

- 1.3. 1. В соответствии с условиями Договора № 1 от «01» октября 2022 г. Арендодатель передает Арендатору в пользование помещение (склад производственного назначения), общей площадью 359,3 (Триста пятьдесят девять целых три десятых) кв. метра, расположенное по адресу: Вологодская область, Череповецкий р-н, поселок Тоншалово, кадастровый номер 35:22:0112014:650.
2. Техническое состояние вышеуказанного Помещения соответствует условиям вышеназванного Договора.
3. Коммунальные системы в состоянии пригодном для эксплуатации.
4. Видимых недостатков при осмотре не обнаружено.
5. Замечаний по техническому состоянию Помещения нет.
6. Взаимных претензий у Сторон нет.
8. Одновременно с подписанием настоящего Акта Арендодатель передает Арендатору ключи от помещения.
9. Показания электрического счетчика _____.

Подписи Сторон:

Арендодатель

ИП Мишнев Сергей Владимирович



Мишнев С.В.

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью «РЕЗЕРВ»

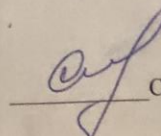
Директор



Смирнов С.М.



Мишнев С.В.



Смирнов С.М.