

Договор аренды нежилого помещения

г. Череповец

«24» Декабря 2024 г.

Арендодатель Маминский Расим Разимович, с одной стороны, ИП Баширов Саявуш Искендер Оглы, зарегистрирован по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, пр-кт Луначарского, д. 6, кв. 13, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании государственной регистрации от 26.11.2024г. ОГРНИП 324350000055056, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование объект нежилого фонда – торговый павильон, именуемый в дальнейшем «Помещение», расположенный по адресу: Россия, Вологодская обл., г. Череповец, ул. Metallургов, у дома 34, общей площадью 56,9 кв. м., из них площадь торгового зала 15,1 кв. м. в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.

1.2. Помещение будет использоваться в качестве магазина.

1.3. Передача Помещения Арендатору и возврат Арендодателя Оформляются Актами приема-передачи. Указанные Акты являются неотъемлемой частью Договора.

1.4. Неотделимые улучшения и существенные переоборудования Помещения производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя.

1.5. Срок действия Договора – Договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 01 декабря 2025 года с последующей автоматической пролонгацией на каждый последующий год, если ни одна из Сторон за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия не заявит в письменном виде о своем желании внести изменения в Договор либо прекратить его действие.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. До подписания Договора предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на Помещение. Тот факт, что Арендатор был предупрежден о существовании указанных прав, может быть доказан только соответствующей распиской Арендатора.

2.1.2. До передачи Помещения Арендатору ликвидировать все связанные с Помещением задолженности по коммунальным, эксплуатационным и иным обязательным платежам третьим лицам.

2.1.3. Производить капитальный ремонт за свой счет, письменно сообщив Арендатору не позднее, чем за 30 дней о предстоящем освобождении помещения для проведения ремонтных работ.

2.1.4. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий за счет своих сил и средств.

2.1.5. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Помещения.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять Помещение от Арендодателя в соответствии с Договором.

2.2.2. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.

2.2.3. Содержать Помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

2.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.

2.2.5. Если арендуемое Помещение в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых им и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.3. Арендное Помещение может сдаваться в субаренду Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.

3. РАСЧЕТЫ

3.1. Арендная плата, по настоящему Договору составляет 500 (пятьсот) рублей за каждый календарный месяц.

3.2. Арендатор обязан выплачивать все коммунальные и прочие услуги (электроэнергия, теплоснабжение, водоснабжение, услуги связи и т.д.) дополнительно, согласно предъявленным счетам-фактурам соответствующих организаций.

3.3. При изменении размера платы за пользование Помещением Арендодатель обязан письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 30 дней до предстоящего повышения арендной платы.

4. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Арендатор имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно сообщив Арендодателю не позднее, чем за 10 дней до предстоящего освобождения Помещения, и сдать Помещение по Акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

4.2. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

4.3. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров.

4.4. При недостижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из сторон, Договор может быть расторгнут в арбитражном суде в установленном законом порядке.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

5.2. Любые изменения (дополнения и т.п.) Договора совершаются только в письменной форме.

5.3. К Договору прилагается: Акт приема-передачи Помещения.

Арендодатель:

Маминский Расим Разимович

Паспорт серия 19 14 № 984228

Выдан МО УФМС России по

Вологодской обл. в гор. Череповце

23.01.2015г.

Адрес: РФ, Вологодская обл.,

Г. Череповец

Ул. Матуринская, д.78

Арендатор:

ИП Баширов Саявуш Искендер Оглы

ИНН 352801534142

Юр. адрес: 162600, Россия, Вологодская обл.,

г. Череповец, пр-кт Луначарского, д. 6, кв. 13

Р/с 40802810512000104763

К/с 30101810900000000644

ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638

ПАО СБЕРБАНК

Маминский

/Маминский Р.Р./



/Баширов С.И./

АКТ

приема-передачи нежилого помещения в аренду

г. Череповец

«24» _____ Декабря 2024 г.

Арендодатель Маминский Расим Разимович, с одной стороны, ИП Баширов Саявуш Искендер Оглы, зарегистрирован по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, пр-кт Луначарского, д. 6, кв. 13, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании государственной регистрации от 26.11.2024г. ОГРНИП 324350000055056, с другой стороны, заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1.1. Арендодатель во исполнение Договора аренды нежилого помещения от «24» _____ Декабря 2024 г. передает Помещение расположенное по адресу: Россия, Вологодская обл., г. Череповец, ул. Metallургов, у дома 34, общей площадью 56,9 кв. м., из них площадь торгового зала 15,1 кв. м., а Арендатор принимает вышеуказанное Помещение. Помещение находится в исправном состоянии и пригодно для эксплуатации по назначению согласно п 1.2. Договора.

1.2. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды нежилого помещения от «24» _____ Декабря 2024 г.

Арендодатель:

Маминский Расим Разимович

Паспорт серия 19 14 № 984228

Выдан МО УФМС России по

Вологодской обл. в гор. Череповце

23.01.2015г.

Адрес: РФ, Вологодская обл.,

Г. Череповец

Ул. Матуринская, д.78

Арендатор:

ИП Баширов Саявуш Искендер Оглы

ИНН 352801534142

Юр. адрес: 162600, Россия, Вологодская обл.,

г. Череповец, пр-кт Луначарского, д. 6, кв. 13

Р/с 40802810512000104763

К/с 30101810900000000644

ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8638

ПАО СБЕРБАНК

Маминский

/Маминский Р.Р./



/Баширов С.И./