

Общество с ограниченной ответственностью «ОНЕГАФИНАНСГРУП», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Зубова Владимира Ильича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель **Меркурьев Александр Владимирович**, ОГРНИП 32535000013710 от 20.03.2025 г., именуемый «Арендатор», другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель за обусловленную сторонами Договора плату предоставляет во временное владение и пользование Арендатора имущество - здание Магазин Птица-1 общей площадью 51,9 кв.м. (далее - Имущество), кадастровый номер 35:23:03012:4452. Кадастровый номер 35:23:0304008:54 земельного участка. Право пользования земельным участком в соответствии с действующим законодательством.

Местонахождение имущества: Вологодская область, п. Шексна, ул. Исполкомовская, д.8.

В свою очередь, Арендатор обязуется оплачивать арендную плату в размере, в сроки и порядке, определенными разделом 3 настоящего Договора.

1.2. Указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности по договору купли-продажи от 13.03.2018г.

1.3. Предоставляемое Арендодателем во временное владение и пользование Имущество будет использоваться Арендатором в производственных (коммерческих) целях и в целях получения коммерческих результатов.

Стороны определили, что техническая и коммерческая эксплуатация арендованного имущества должна обеспечивать его сохранность, нормальное и безопасное использование в соответствии с целями аренды по Договору.

1.4. Арендованное по настоящему договору Имущество может быть сдано Арендатором в субаренду только с письменного согласия Арендодателя. Арендатор не может передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

2. Обязанности и права сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать во владение и пользование Арендатора имущество по передаточному акту. Настоящий договор одновременно является Передаточным актом. Обязательство Арендодателя по передаче Имущества Арендатору считается исполненным в момент подписания Сторонами договора.

2.1.2. В день передачи Имущества обеспечить свободный доступ Арендатора к Имуществу.

2.1.3. В присутствии Арендатора проверить состояние передаваемого Имущества, ознакомить Арендатора с правилами эксплуатации данного Имущества, письменно предупредить обо всех имеющихся недостатках у передаваемого Имущества.

2.1.4. Оказывать в период действия договора Арендатору информационную помощь в целях наиболее эффективного использования Имущества, переданного ему во владение и пользование по настоящему Договору.

2.1.5. В случае аварии (или иной экстренной ситуации), произошедшей не по вине Арендатора, немедленно совместно с Арендатором принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.1.6. Обеспечить беспрепятственный доступ Арендатора (сотрудников Арендатора) к Имуществу в течение всего срока действия настоящего Договора.

2.1.7. Своевременно информировать Арендатора о любых изменениях, касающихся предмета настоящего Договора, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендатора (создать препятствия во владении и пользовании Арендатором Имуществом).

2.1.8. Предоставить Арендатору в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения письменного запроса Арендатора, всю имеющуюся техническую и иную документацию, связанную с эксплуатацией Имущества.

2.1.9. В случае изменения своего юридического адреса и банковских реквизитов в трехдневный срок в письменном виде извещать об этом Арендатора.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного порядка внесения арендной платы потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем

срок, но не более чем за два срока плановых платежей (пункт 5 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации). Под существенным нарушением установленного порядка внесения арендной платы следует понимать просрочку внесения арендной платы более двух сроков подряд.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять во владение и пользование от Арендодателя.

2.3.2. Использовать Имущество в соответствии с целью и требованиями, указанными в пункте 1.3. настоящего Договора.

2.3.3. Своевременно и в полном объеме производить оплату, предусмотренную разделом 3 настоящего Договора.

2.3.4. Содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными, противопожарными и иными правилами для производственной (коммерческой) деятельности, осуществляемой Арендатором, а также обеспечить охрану арендованного имущества.

2.3.5. При необходимости, возникшей в ходе производственной (коммерческой) деятельности, производить текущий ремонт Имущества.

2.3.6. Обеспечивать сохранность Имущества.

2.3.7. В случае прекращения действия настоящего Договора в течение 10 (десяти) календарных дней передать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, в том состоянии, в котором Арендатор принимал данное Имущество с учетом нормального износа. Имущество считается возвращенным Арендодателю в момент фактического освобождения Имущества Арендатором, о чем Арендатор письменно уведомляет Арендодателя по реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего Договора, с использованием средств связи Почты России. Уведомление считается врученным, в дату его фактического получения Арендодателем или в иных случаях (в том числе отказ от получения, истечение срока хранения почтовой корреспонденции и т.д.) на третий календарный день с даты отправки уведомления, указанной в почтовой квитанции. При этом Арендатор обязан произвести плату за период фактического использования данного Имущества.

2.3.8. В период действия настоящего Договора арендатор принимает на себя полную материальную ответственность за вред (ущерб), причиненный Имуществу, а также за вред, причиненный арендуемым имуществом третьим лицам, если такие последствия стали результатом виновных действий Арендатора.

2.3.9. Возместить Арендодателю убытки, которые могут быть причинены в случае утраты (гибели) и (или) повреждения арендованного имущества, если такие последствия стали результатом виновных действий Арендатора.

Убытки от полной утраты (гибели) имущества возмещаются Арендатором по стоимости имущества, определенной в договоре.

2.3.10. Предоставить Арендодателю регистрационные документы:

2.3.11. Имущество не может использоваться для незаконных целей или в нарушение любого применимого законодательства или постановлений государственных органов. Арендатор соблюдает и обеспечивает строгое соблюдение всеми Сотрудниками Арендатора всего применимого законодательства (включая, среди прочего, законы и постановления в отношении лицензирования и осуществления коммерческой деятельности Арендатора, правила и положения по охране здоровья, санитарные нормы и правила, правила техники безопасности, правила пожарной безопасности, нормы, регулирующие охрану окружающей среды и правила общественного порядка), которое в любое время применимо к отношениям по поводу Помещений, Зданий, прилегающих к Зданиям территорий и к коммерческой деятельности Арендатора. Арендатор несет исключительную ответственность за получение и поддержание в силе любых лицензий или разрешений, необходимых для ведения коммерческой деятельности Арендатора

2.3.12. Арендатор обязуется получить любые требуемые разрешения от любых государственных и/или муниципальных органов, необходимые и достаточные для размещения рекламных материалов, а также нести полную ответственность за такое размещение перед любыми третьими лицами.

2.4. Арендатор вправе:

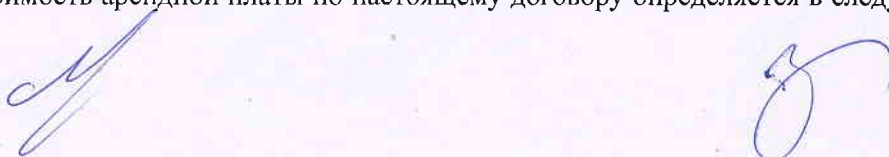
2.4.1. Пользоваться Имуществом для осуществления производственной (коммерческой) деятельности.

2.4.3. Без дополнительного письменного согласия Арендодателя:

- самостоятельно ремонтировать имущество или пользоваться услугами в соответствии с договорами;
- страховать имущество и (или) свою ответственность за причинение вреда;
- проводить улучшения арендованного по настоящему договору Имущества.

3. Расчеты по договору

3.1. Стоимость арендной платы по настоящему договору определяется в следующем порядке: размер



ежемесячной арендной платы составляет 18 165 (Восемнадцать тысяч сто шестьдесят пять) рублей с НДС. Размер НДС 20 %, что составляет 3 027,50 руб.

3.2. Сумма арендной платы по настоящему Договору может быть изменена Сторонами.

3.3. Оплата аренды осуществляется Арендатором путем перечисления в безналичном порядке причитающейся суммы на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего договора. Указанные платежи должны осуществляться Арендатором ежемесячно не позднее 25 числа каждого календарного месяца.

3.4. Размер арендной платы при изменении её составляющих может быть изменен сторонами.

3.5. Арендная плата взимается с даты получения Имушества Арендатором по передаточному акту за период фактического пользования Имушеством.

3.6. Доходы и продукция, полученные Арендатором в результате использования им арендованного Имушества, являются собственностью Арендатора.

4. Срок аренды Имушества

4.1. Срок аренды Имушества составляет 11 (Одиннадцать) месяцев с момента подписания настоящего договора аренды.

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

4.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по настоящему Договору, по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор за 15 (пятнадцать) дней до истечения срока аренды по настоящему договору.

4.4. В случае, если до истечения срока аренды по договору ни одна из сторон не потребовала его расторжения, договор продолжает действовать на тех же условиях и на тот же срок.

5. Условия улучшения арендованного Имушества

5.1. Арендатор вправе проводить улучшения арендованного по настоящему Договору Имушества, которые могут быть отделены без вреда для Имушества. Данные улучшения являются собственностью Арендатора. По соглашению сторон Договора, Арендодатель вправе оплатить расходы Арендатора по улучшению Имушества в период аренды, после чего указанные улучшения переходят в его собственность.

5.2. Арендодатель вправе не возмещать Арендатору его расходы по улучшению Имушества, находящегося в аренде у последнего, если эти улучшения являются неотделимыми без вреда для Имушества и осуществлены Арендатором без согласия Арендодателя.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате таких событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами.

В этом случае установленные сроки выполнения обязательств переносятся на срок, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. При неуплате Арендатором в установленные сроки арендных платежей, а также других установленных настоящим договором платежей Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % с суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

7.3. В случаях, когда недостатки арендованного Имушества были оговорены при заключении договора или должны были быть выявлены при осмотре Имушества при передаче его Арендатору в аренду, Арендодатель не отвечает за подобные недостатки.

8. Досрочное расторжение договора

8.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по обоюдному согласию сторон.

8.2. По требованию Арендодателя, настоящий договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке в случаях, когда Арендатор:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

- 2) существенно ухудшает имущество;
- 3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

У Арендодателя возникает право требовать досрочного расторжения договора только в случае направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости устранения выявленных нарушений в разумный срок и неустранения Арендатором в предложенный срок выявленных недостатков.

8.3. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть расторгнут досрочно, если:

- обнаружены недостатки, которые существенно затрудняют использование арендуемого Имущества;
- Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.

8.4. При расторжении Договора, Арендатор, не позднее чем за 2 рабочих дня до момента освобождения Помещений от своего имущества, обязуется подписать у Арендодателя следующие документы:

а) Акт сверки, подтверждающий отсутствие задолженности по всем платежам с Арендодателем; б) Дополнительное соглашение о расторжении;

в) Акт приема-передачи имущества. В случае нарушения данного условия Арендодатель вправе взыскать штраф с Арендатора в размере месячной арендной платы.

9. Прочие условия. Заключительные положения

9.1. Арендатор и Арендодатель примут все меры к разрешению всех споров и/или разногласий, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, путем переговоров.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, подлежит применению законодательство РФ.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами обеих сторон.

9.4. Настоящий Договор составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

10. Подписи, печати, адреса и реквизиты сторон

Арендодатель: ООО «ОНЕГАФИНАНСГРУП», 125373, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЮЖНОЕ ТУШИНО, ПР-Д ПОХОДНЫЙ, Д. 4, К. 1, ПОМЕЩ. XI, КОМ. 7. mail:zwi1961@yandex.ru. Адрес для корреспонденции: 143405, МО, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д.1А, оф.4, этаж 5.

ОГРН 5147746363200, ИНН 7733902517, КПП 773301001 р/с № 40702810112000017321 в Вологодском отделении № 8638/0218 ПАО Сбербанк г. Вологда, к/с 30101810900000000644, БИК 041909644

Генеральный директор

/Зубов В.И./

Арендатор: Индивидуальный предприниматель Меркурьев Александр Владимирович 325350000013710 от 20.03.2025 г., ИНН 350701832430

Адрес: 160521, Вологодская область, Вологодский р-н, п. Ермаково, ул. Кольцевая, д. 17, кв. 12.

Адрес для корреспонденции: 160521, Вологодская область, Вологодский р-н, п. Ермаково, ул. Кольцевая, д. 7.

Банковские реквизиты:

р/с	40802810312710000836
к/с	30101810900000000644
Банк	ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК
БИК	041909644
e-mail	mav@vprod.ru
тел.	+79140458382, +79115008880, +79535158706
Подпись	Меркурьев А.В.

