

ДОГОВОР АРЕНДЫ б/н от 01 сентября 2023 г.

г. Вологда

01 сентября 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Контрпол Плюс", именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Соколова Андрея Павловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Арника", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Бережной Натальи Анатольевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду: часть нежилого помещения общей площадью 44,9 кв.м., расположенного на 1 этаже находящегося по адресу: г. Череповец, проспект Победы, д. 134.
- 1.2. Арендуемое помещение передается исключительно для осуществления фармацевтической деятельности.
- 1.3. Срок действия договора: с 01 сентября 2023 г. по 31 июля 2024 г.
- 1.4. Если ни одна из сторон за 30 дней до истечения срока договора не заявила о своем намерении его расторгнуть либо заключить на иных условиях, договор считается пролонгированным на тех же условиях на тот же срок, количество пролонгаций не ограничено.
- 1.5. Арендодатель гарантирует, что Арендуемые помещения не находятся под арестом или иным обременением, не в залоге, свободны от любых обязательств и претензий третьих лиц.

2. РАСЧЕТЫ СТОРОН.

- 2.1. Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю в течение установленного в Договоре срока арендную плату, которая состоит из:
 - **постоянной части арендной платы;**
- 2.2. Постоянная часть арендной платы.
 - 2.2.1. Постоянная часть арендной платы состоит из суммы арендной платы, рассчитанной исходя из фактически занимаемой Арендатором площади. Постоянная часть арендной платы включает в себя расходы Арендодателя за эксплуатационные и коммунальные услуги (услуги коммунальных служб города), в том числе, обслуживание и ремонт пожарных систем, систем вентиляции, замена люминесцентных ламп в местах общего пользования, обеспечение общественных туалетов в здании (кроме туалетов, расположенных в Арендуемых помещениях, в случае их наличия) расходными материалами.
 - 2.2.2. Арендная плата за предоставленную площадь составляет: 80 000 (Восемьдесят тысяч) рублей в месяц, без учета НДС (далее Арендная плата). Арендная плата начисляется с даты подписания Сторонами акта приема-передачи помещений.
 - 2.2.3. Оплата постоянной части арендной платы производится ежемесячно до 25-го числа предшествующего месяца аренды, а за первый месяц не позднее 5 дней с даты заключения договора, независимо от факта получения счета, в кассу или на расчетный счет предприятия.
 - 2.2.4. Стороны договорились, что Акт оказанных услуг по постоянной части арендной платы не выставляется и не подписывается.
- 2.3. В арендную плату по настоящему Договору включены все расходы Арендодателя по обеспечению помещения коммунальными услугами, ресурсами и иному обслуживанию, необходимому для нормального функционирования. А также по содержанию мест общего пользования.
- 2.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора Арендатор в обеспечение своих обязательств по внесению арендной платы обязан перечислить Обеспечительный платеж в размере постоянной ежемесячной части арендной платы, установленной пунктом 2.2.2 Договора, на счет Арендодателя.
Обеспечительный платеж обеспечивает своевременное исполнение Арендатором обязательств по внесению арендной платы, уплаты пеней в случае нарушения Договора, возмещению убытков, в том числе ущерб, причиненный помещению в результате его использования Арендатором.
В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы и/или иных финансовых обязательств и по Договору, Арендодатель имеет право списать сумму просроченной задолженности из Обеспечительного платежа, при этом у Арендатора возникает обязанность восстановить сумму Обеспечительного платежа в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления Арендодателя о таком списании денежных средств из суммы Обеспечительного платежа.
В случае автоматического продления Договора на новый срок Обеспечительный платеж засчитывается как исполнение Арендатором обязательства по внесению полной суммы Обеспечительного платежа на срок аренды в соответствии с продленным Договором.

В случае изменения размера арендной платы в течение срока аренды размер Обеспечительного платежа автоматически изменяется до суммы, равной арендной плате за месяц. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты установления нового размера арендной платы, Арендатор должен пополнить сумму Обеспечительного платежа до действующего размера ставки постоянной части арендной платы.

В связи с окончанием срока аренды, за исключением возобновления Договора на новый срок, или при досрочном прекращении Договора Обеспечительный платеж по письменному указанию Арендатора:

- подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента уведомления Арендатором Арендодателя о необходимости возврата Обеспечительного платежа при досрочном расторжении (прекращении) Договора или с момента заключения Сторонами соглашения о досрочном расторжении Договора, либо
- засчитывается в счет арендной платы за последний полный месяц срока аренды.

Обеспечительный платеж не подлежит возврату в случае досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя в связи с нарушением Арендатором условий Договора. На сумму Обеспечительного платежа не начисляются проценты за пользование чужими денежными средствами.

2.5. Денежные средства, поступающие от Арендатора Арендодателю, засчитываются Арендодателем в следующей очередности:

- 1) погашение обязательств по начисленным суммам неустойки (пени, штраф).
- 2) погашение обязательств по возмещению убытков (в частности реального ущерба), причиненных Арендодателю.
- 3) погашение обязательств по арендной плате и иных платежей, причитающихся с Арендатора.

2.6. Размер причитающихся Арендодателю платежей за неполный календарный месяц рассчитывается пропорционально фактическому количеству дней использования Объекта.

2.7. Арендодатель вправе, в одностороннем порядке, увеличивать размер арендной платы после истечения одного года с момента заключения настоящего Договора не чаще одного раза в год с обязательным направлением за 30 (тридцать) календарных дней в адрес Арендатора письменного уведомления об увеличении размера арендной ставки. Уведомление считается направленным надлежащим образом, если оно отправлено посредством электронной почты, в любых мессенджерах (ВатсАп, Вайбер, Телеграм, АйСиКью) по номеру телефона Арендатора, заказного письма почтой России, либо иной курьерской службой по адресам Арендатора, указанным в разделе 10 «Реквизиты сторон» настоящего Договора. В любом случае уведомление считается полученным Арендатором по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента его направления Арендодателем одним из указанных способов.

2.8. При просрочке внесения арендной платы (в т.ч. коммунальных платежей) Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

2.9. Датой оплаты арендой платы, платы по электроснабжению, отоплению, водоснабжению и водоотведению считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.10. Любые уведомления, письма и счета в рамках настоящего Договора, направляемые Арендодателем, считаются направленными надлежащим образом, если они были переданы посредством электронной почты, отправлены при помощи специальных программ обмена текстовыми сообщениями и файлами (в мессенджерах ВатсАп, Вайбер, Телеграм, АйСиКью), путем СМС-сообщений или в письменном виде заказным письмом в соответствии с адресами и телефонными номерами, указанными в разделе «10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН» настоящего Договора.

2.11. В случае изменения площади арендуемого помещения в меньшую сторону в результате реконструкций/перепланировок или иных ремонтных работ, арендная плата изменению не подлежит.


3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Арендодатель обязуется:

- 3.1.1. Предоставить во владение и пользование Арендатору Помещение в состоянии, пригодном для использования, отвечающем условиям Договора, в срок, установленный условиями Договора.
- 3.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого помещения в соответствии с его разрешенным использованием и условиями Договора.
- 3.1.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому нежилому помещению и местам общего пользования сотрудникам, клиентам Арендатора при условии соблюдения последним условий Договора и отсутствия задолженности по арендной плате.
- 3.1.4. Рабочее время точки, расположенной на арендуемых площадях, устанавливается по согласованию с Арендатором.
- 3.1.5. Содействовать Арендатору в вопросах согласования размещения рекламных и информационных конструкций, ремонтных работ, реконструкций, перепланировок в случае получения Арендатором соответствующего согласия от Арендодателя, включая предоставление необходимой документации и выдачу доверенностей.

3.2. Арендодатель имеет право:

- 3.2.1. Ограничивать предоставление Арендатору коммунальных услуг и электроснабжения в случае просрочки внесения Арендатором любого из предусмотренных настоящим Договором платежей более чем на 10 календарных дней, а также в случае иных нарушений Арендатором условий настоящего Договора до полного устранения Арендатором указанных нарушений;



2. Ограничивать доступ сотрудникам и клиентам Арендатора в случае просрочки внесения Арендатором любого из предусмотренных настоящим Договором платежей более чем на 10 календарных дней, а также в случае иных нарушений Арендатором условий настоящего Договора до полного устранения Арендатором указанных нарушений.

Введение ограничений, предусмотренных настоящим пунктом, является правом Арендодателя, при этом, подписанием настоящего договора Арендатор признает и не оспаривает наличие указанного права Арендодателя и дает согласие Арендодателю на установление ограничений в возможности доступа к имуществу Арендатора, третьих лиц, независимо от того, что данные ограничения могут повлечь препятствия во владении, пользовании и распоряжении этим имуществом. Кроме того, указанные ограничения не будут рассматривать как самоуправство, как нарушение прав Арендатора, предусмотренных настоящим договором и/или действующим законодательством РФ.

Факт нахождения имущества Арендатора и/или третьих лиц в Арендуемых помещениях в период действия установленных Арендодателем ограничений на возможность доступа в Арендуемые помещения будет означать нахождение указанного имущества во владении Арендодателя с даты установления ограничения, наличие которого будет означать удержание имущества в смысле ст.359 ГК РФ, как способ обеспечения исполнения обязательств Арендатором, при этом риск случайной гибели или случайного повреждения удерживаемого имущества несет собственник имущества. Ограничение доступа к Арендуемым помещениям снимаются Арендодателем после погашения задолженности.

Ограничения, предусмотренные настоящим пунктом, обусловлены неисполнением обязательств Арендатором. Наличие ограничений, предусмотренных настоящим пунктом, в том числе ограничение в пользовании Арендуемыми помещениями, не является последствием нарушения Арендодателем обязательств по настоящему договору, не является основанием для компенсации каких-либо убытков Арендатора, не влечет возможность расторжения настоящего договора, в том числе указанных в ст.620 ГК РФ, а также не является основанием для не начисления и/или неоплаты и/или удержания арендной платы, а также иных платежей по настоящему договору.

3.2.3. В любое время проверять состояние арендуемых помещений, сетей, инженерных и иных коммуникаций без вмешательства в хозяйственную деятельность Арендатора.

3.2.4. Доступа в помещение вместе с вызванными им или Арендатором аварийными службами в любое время в случае обнаружения аварии, требующей немедленного устранения.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Принять Арендуемые помещения по акту приема-передачи и начать деятельность, предусмотренную Разрешенным использованием, в день подписания настоящего договора.

3.3.2. Использовать предоставленную Арендодателем площадь по назначению, обеспечивая соблюдение санитарных и эпидемиологических норм. За свой счет проводить дератизацию, дезинсекцию и дезинфекцию помещений. Если при несоблюдении или ненадлежащем соблюдении данных условий, Арендодатель будет привлечен к административной ответственности в виде штрафа, то Арендатор должен компенсировать такие убытки в течение 10 дней после предъявления Арендодателем соответствующих требований.

Если при несоблюдении или ненадлежащем соблюдении данных условий, Арендодатель будет привлечен в административной ответственности в виде штрафа, то Арендатор должен компенсировать такие убытки в течение 10 дней после предъявления Арендодателем соответствующего требования.

3.3.3. Соблюдать установленные законодательством РФ нормы (требования) и правила в области пожарной безопасности, в том числе, за свой счет проводить обучение и инструктаж своих работников по вопросам соблюдения пожарной безопасности и действиям в случае возникновения пожара, обеспечить арендуемое помещение первичными средствами пожаротушения.


3.3.4. 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 (договоры залога, уступки прав, субаренды и т. п.) без разрешения Арендодателя.

3.3.5. Поддерживать чистоту и привлекательный внешний вид как внутри, так и с внешней стороны Арендуемых помещений, включая витражи, витрины, демонстрационные шкафы, рекламные конструкции, вывески.

3.3.6. Возместить ущерб, причиненный по его вине, имуществу Арендодателя или третьим лицам. А также возместить вред, причиненный по его вине, здоровью третьих лиц вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязанностей по содержанию и уборке помещений, в т.ч. крыльца, пандуса, входной группы, ведущих в арендуемые помещения.

3.3.7. Осуществлять размещение рекламной и иной информации, в том числе в виде наружной рекламы, вывесок на фасадах Здания, только на основании разрешения Арендодателя данного в письменном виде. По окончании срока аренды или в случае досрочного прекращения настоящего договора Арендатор обязуется в трехдневный срок демонтировать все принадлежащие ему рекламные конструкции.

Арендатор несет ответственность за нарушение по его вине порядка и условий размещения рекламной и/или иной информации Арендатора, в том числе за нарушения закона о рекламе, за нарушение авторских и смежных прав. Все имущественные претензии, в том числе авторов и обладателей смежных прав, к Арендодателю в отношении указанной информации должны быть урегулированы Арендатором своими силами и за свой счет.



- 3.3.8. Обеспечивать соблюдение работниками Арендатора и иными лицами, привлеченными им в рамках осуществления хозяйственной деятельности, требований Арендодателя о возможности курения только в специально отведенных для этого местах Здания.
- 3.3.9. Обеспечивать электрическую безопасность в Арендуемом помещении, а также соблюдать правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки энергосетей.
- 3.3.10. Производить подключение к услугам, стационарной телефонной связи, только после получения соответствующего разрешения от Арендодателя, данного в письменной форме.
- 3.3.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в Арендуемое помещение, в том числе ко всем инженерным сетям помещения, в любое время.
- 3.3.12. Производить за свой счет текущий и косметический ремонт арендуемого помещения.
- 3.3.13. Возвратить Помещение после прекращения действия договора Арендодателю в исправном состоянии.
- 3.3.14. Не производить ремонтные работы и иное вмешательство в инженерные системы коммуникаций (системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, вентиляции и электроснабжения) помещений, включая сантехнические работы без письменного согласования порядка и условий проведения таких работ с Арендодателем. Работы могут проводиться только организациями, допущенными Арендодателем.
- 3.3.15. Обеспечивает наличие в арендуемых помещениях разрешительных документов, лицензий, законодательных и нормативных правил для осуществления конкретных видов деятельности.
- 3.3.16. Не производить работ, связанных с ремонтом или перепланировкой помещения без согласия Арендодателя данного в письменном виде, все произведенные неотделимые улучшения в Арендуемом помещении, в бесспорном порядке переходят в собственность Арендодателя, без компенсации.
- 3.3.17. Не загромождать входы, коридоры, проходы и иные площади здания (для складирования товара, хранения отходов), самостоятельно вести свое отходное хозяйство. За свой счет обеспечивать вывоз мусора и иных отходов, образующихся в результате деятельности Арендатора в помещениях.
Не захламлять территорию, прилегающую к зданию, отходами своей деятельности.
В случае, если Арендодатель привлекается к административной ответственности вследствие нарушений Арендатором данного пункта, убытки в виде административных штрафов подлежат компенсации Арендатором в течение 10 дней с момента предъявления соответствующего требования.
- 3.3.18. При обнаружении признаков аварийного состояния Арендуемых помещений, сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.
- 3.3.19. Уведомить Арендодателя о смене юридического или/ и фактического адреса, в 10-дневный срок с даты наступления данного события путем направлением соответствующего уведомления.
- 3.3.20. Освободить Помещение в день окончания срока Договора, либо в дату его досрочного расторжения, передав Помещения по акту приема-передачи.
- 3.3.21. Проведение в Арендуемых помещениях ремонтных работ, реконструкций, перепланировок, влекущих изменение несущих конструктивных элементов Здания и/или помещений, должно быть в обязательном порядке предварительно согласовано с Арендодателем в письменном виде. В случае, если в результате работ по реконструкцию требуется внесение изменений в сведения единого государственного реестра недвижимости о характеристиках Арендуемых помещений, то внесение таких изменений осуществляется Арендатором самостоятельно и за свой счет. Согласование перепланировки, если такое необходимо, также осуществляется силами и за счет Арендатора. Арендодатель выдает для этого необходимые документы и доверенность.
Арендатор самостоятельно несет ответственность перед контролирующими органами за нарушение требований закона при проведении в Арендуемых помещениях работ по реконструкции. В случае, если Арендатором будут выполнены незаконные работы по реконструкции/перепланировке, и при этом компетентный орган выдаст законное предписание об устранении результатов незаконной реконструкции/перепланировки и приведении помещений в первоначальное состояние, то в этом случае приведение помещений в первоначальное состояние осуществляется Арендатором своими силами за свой счет.
В случае, если Арендодатель привлекается к административной ответственности вследствие нарушений Арендатором данного пункта, убытки в виде административных штрафов подлежат компенсации Арендатором в течение 10 дней с момента предъявления соответствующего требования.
- 3.3.22. В случае образования в ходе своей деятельности твердых коммунальных отходов (ТКО), самостоятельно и от своего имени заключить договор с уполномоченным региональным оператором по обращению с твердыми бытовыми отходами на вывоз ТКО.
Ответственность за отсутствие заключенного договора и любые негативные последствия, включая возмещение связанных с этим убытков и ущерба Арендодателя, в полном объеме ложатся на Арендатора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендатор обязуется за нарушение правил и норм эксплуатации нежилых помещений в бесспорном порядке, на основании действующего законодательства, оплачивать Арендодателю штрафы, наложенные на него органами Госпожнадзора, Санэпидемнадзора, административно-технической инспекции и т.п.

4.2. Охрана товарно-материальных ценностей Арендатора, находящихся на арендуемых площадях, производится Арендатором самостоятельно.

4.3. Арендодатель не несет материальной ответственности за ущерб, причиненный имуществу Арендатора в результате пожара, возникшего по вине третьих лиц, в том числе арендующих площади в Здании, а также вследствие воздействия непреодолимой силы, подтоплением и кражами товарно-материальных ценностей.

Арендатор несет ответственность за вред, причиненный имуществу Арендодателя, собственника Здания, третьих лиц, в том числе арендующих площади в Здании, в результате пожара, возникшего по его вине.

Арендатор несет ответственность за вред, причиненный Арендодателю и/или третьим лицам, явившийся следствием недостатков установленного Арендатором оборудования и/или качества работ по его установке, а также за вред, причиненный Арендодателю и/или третьим лицам действиями либо бездействием персонала Арендатора.

4.4. Арендодатель не несет ответственности за перерыв (ограничение, прекращение) потребления коммунальных услуг, в т.ч. электроэнергии, во всех случаях.

4.5. Качество потребляемых Арендатором электроэнергии, теплоэнергии, воды, качество услуг по водоотведению определяется качеством указанных услуг, поставляемых Арендодателю соответствующей снабжающей организацией. Арендодатель не несет ответственности за качество потребляемой Арендатором электроэнергии, теплоэнергии, воды, за качество оказываемых услуг водоотведения, и за убытки, причиненные ненадлежащим качеством указанных коммунальных услуг, за исключением случая, когда имеет место ухудшение качества таких услуг по сравнению с качеством услуг, поставленных Арендодателю снабжающей организацией.

4.6. В случае обнаружения фактов нарушения пункта 3.3.7 договора аренды, Арендатор обязан одновременно уплатить штраф в размере 10 000 рублей и незамедлительно демонтировать все самовольно установленные рекламные конструкции, либо возместить Арендодателю все расходы, связанные с их демонтажем.

4.7. В случае обнаружения фактов нарушения пункта 3.3.14 договора аренды, Арендатор обязан одновременно уплатить штраф в размере 20 000 рублей и возместить Арендодателю все расходы, связанные с их устранением, а также компенсировать весь причиненный ущерб имуществу Арендодателя и третьих лиц.

4.8. В случае обнаружения фактов нарушения пунктов 3.3.16 и 3.3.21 договора аренды, Арендатор обязан одновременно уплатить штраф в размере 50 000 рублей и в течение 5 (пяти) календарных дней устранить последствия своих несогласованных действий в отношении помещений, либо возместить Арендодателю все расходы, связанные с их устранением.

4.9. В случае обнаружения фактов нарушения пункта 3.3.17 договора аренды, Арендатор обязан одновременно уплатить штраф в размере 30 000 рублей и самостоятельно произвести уборку территории в течение 1 дня, после поступления соответствующей претензии.

4.10. В случае освобождения помещения без соответствующего уведомления, Арендатор обязан одновременно уплатить штраф в размере 20 000 рублей, оплата данной суммы не освобождает Арендатора от:

4.10.1. необходимости направления соответствующего уведомления;

4.10.2. необходимости передачи помещения по акту приема-передачи.

4.11. За несвоевременный возврат арендуемых площадей и иного имущества, Арендатор обязан уплатить штрафную неустойку из расчета 3-х кратного размера арендной платы за все время просрочки.

4.12. В случае порчи имущества Арендодателя по вине Арендатора, Арендатор в бесспорном порядке обязан возместить все расходы, понесенные Арендодателем.

4.13. Во всех случаях привлечения Арендодателя к ответственности в связи с нарушением порядка и/или условий размещения (установки) рекламной и/или иной информации законодательству РФ, в том числе за нарушения закона о рекламе, за нарушение авторских и смежных прав, Арендатор обязан возместить Арендодателю все понесенные им убытки, в том числе судебные расходы и иные издержки, возмещение которых присудит суд и/или иные компетентные органы. По решению суда или компетентных органов, Арендатор возмещает понесенные Арендодателем убытки в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения Арендатором соответствующего требования Арендодателя.

4.14. В случае привлечения к административной или иной ответственности одной из сторон настоящего договора вследствие нарушения другой стороной своих обязательств, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством РФ (как-то соблюдение законодательства о пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности и т.д.), сторона, допустившая нарушение, обязуется возместить второй стороне суммы наложенных на нее штрафов и возместить иные убытки, ставшие следствием привлечения к ответственности.

4.15. В случае, если Арендатор, его субарендаторы или иные лица, осуществляющие коммерческую деятельность в арендуемых помещениях, будут осуществлять в арендуемых помещениях фармацевтическую деятельность, и при этом не прекратят осуществление этой деятельности в течение 5 (пяти) дней после направления Арендодателем требования о ее прекращении, то Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 20 000 рублей за каждый день длящегося нарушения до момента, пока не будет прекращено осуществление указанной деятельности в арендуемых помещениях.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Все изменения в настоящий договор вносятся сторонами в письменном виде и являются его приложениями.

5.2. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по электронной почте с обязательным последующим направлением оригинала в течение 5 дней, или доставлены и вручены под подпись лично по адресам сторон. За исключением случаев отправки уведомлений электронной почтой, СМС-сообщением и в мессенджере, специально оговоренных настоящим Договором.

5.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации. Датой направления сообщений по электронной почте или в мессенджере считается дата отправки письма.

5.4. По окончании срока аренды или в случае досрочного прекращения настоящего договора. Арендуемое помещение должно быть освобождено Арендатором от принадлежащего ему имущества до момента сдачи помещения Арендодателю. Отделимое имущество, не вывезенное Арендатором на дату подписания Акта приема-передачи помещений от Арендатора Арендодателю, считается оставленным Арендатором, Арендодатель может распоряжаться им по своему усмотрению.

5.5. По окончании срока аренды или в случае досрочного прекращения настоящего договора, договор считается расторгнутым только после подписания акта приема-передачи помещения от Арендатора Арендодателю, в случае если акт-приема передачи не подписан аренда плата начисляется до даты подписания акта приема – передачи.

5.6. Досрочное расторжение договора возможно Арендодателем при условии уведомления Арендатора за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения в следующих случаях:

5.6.1. Нарушения Арендатором п.1.2, 1.6, 2.2.3, 3.3.4, 3.3.14, 3.3.16, 3.3.21 настоящего договора.

5.6.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Арендуемого помещения.

5.6.3. Отказа от исполнения пунктов с 4.6 по 4.10 настоящего Договора.

5.6.4. В случае неисполнения Арендатором в установленном порядке обязанности по уплате/пополнению суммы Обеспечительного платежа, предусмотренной п. 2.4 настоящего Договора.

5.7. Во всех остальных случаях досрочное расторжение договора возможно Арендодателем за 30 дней, Арендатором за 90 дней, с предварительным письменным уведомлением другой Стороны.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам исполнения настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров. Направление обоснованной претензии является обязательным условием, срок рассмотрения претензий составляет 10 (десять) рабочих дней. Претензия считается полученной в любом случае с момента 10 (десяти) рабочих дней с даты ее направления любым из способов, предусмотренных Договором.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Вологодской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. В случае подсудности спора суду общей юрисдикции спор подлежит передаче на рассмотрение в суд по месту нахождения истца.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну другой стороны и ставшие известными в результате их взаимного сотрудничества.

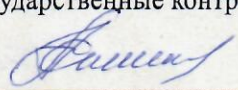
7.2. Под коммерческой тайной в настоящем договоре понимаются все условия настоящего договора, всех приложений к нему, а также любая информация, которая имеет действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности ее третьим лицам, к которой нет свободного доступа на законном основании и к сохранению конфиденциальности которой обладатель принимает все возможные меры. Сведения, составляющие коммерческую тайну, не могут быть переданы третьим лицам письменно, в виде фотографий, в электронном, графическом, а также в любом другом виде.

7.3. Информация не будет считаться коммерческой тайной и получающая Сторона (Сторона, получающая информацию) не будет иметь никаких обязательств в отношении данной информации, если она удовлетворяет одному из следующих пунктов:

- уже известна получающей Стороне или является публично известной;
- является или становится публично известной в результате неправильного, небрежного или намеренного действия Раскрывающей стороны (Сторона, передающая информацию принимающей Стороне);
- легально получена от третьих лиц без ограничения и без нарушения настоящего договора;
- независимо разработана получающей Стороной при условии, что лицо или лица, разработавшие ее, не имели доступа к коммерческой тайне раскрывающей Стороны.

7.4. Получающая информацию Сторона будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования коммерческой тайны, какую Получающая сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной коммерческой тайны такой же степени важности.

7.5. Не является разглашением коммерческой информации предоставление сторонами настоящего договора в органы ФНС и другие государственные контролирующие организации.



8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны не несут ответственности, предусмотренной настоящим договором, если невозможность исполнения ими договора явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как стихийные бедствия,

8.2. Сторона, для которой наступили обстоятельства непреодолимой силы, должна письменно уведомить об этом другую сторону немедленно, в противном случае она лишается права ссылаться на них как на обстоятельства непреодолимой силы.

землетрясения, наводнения, ураганы, технологические катастрофы, эпидемии, военные действия, правительственные меры, ограничивающие исполнение договорных обязательств, которые Стороны не могли предотвратить разумными мерами, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий настоящего договора и возникли после его заключения.

8.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Основания и меры ответственности сторон регулируются гражданским законодательством РФ

9.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9.4. В соответствии с ГК РФ передача недвижимости и принятие ее осуществляется по передаточному акту, настоящий договор одновременно является передаточным актом. Стороны так же в праве подписать отдельный акт - приема передачи помещения, по требованию одной из сторон составленному в письменной форме.

9.5. При подписании настоящего договора Арендатор должен предоставить:

- копию св-ва о постановке на учет в налоговом органе;
- копию св-ва о государственной регистрации;
- копию паспорта, включая страницу с регистрацией по месту жительства для ИП;
- копию Устава и Решения/Протокола о создании (при наличии) для ЮЛ;
- банковские реквизиты;
- копию документов, подтверждающих полномочия лица подписывающего договор.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Арендодатель

Контрпол Плюс ООО

Юридический адрес: 162602, Вологодская обл, г Череповец, ул Сталеваров, д. 36, помещ. 5

Почтовый адрес: 162602, Вологодская обл, г Череповец, ул Сталеваров, д. 36, помещ. 5

ИНН 3528156883 КПП 352801001

р/с 40702810812000016871 в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК г Вологда

к/с 30101810900000000644 БИК 041909644

Тел.:



Директор Контрпол Плюс ООО

/Соколов А. П./

М.П.

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью "Арника"

Юридический адрес: 162623, Вологодская обл, Череповец г, Юбилейная ул, дом 66

Фактический адрес: 162623, Вологодская обл, Череповец г, Юбилейная ул, дом 66

ИНН 3528036730 КПП 352801001

р/с 40702810912000013127 в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК г Вологда

к/с 30101810900000000644 БИК 041909644

Тел.:



Генеральный директор Общество с ограниченной ответственностью "Арника"

/Бережная Н.А./

М.П.