

## ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Череповец

«01» 01 2025 г.

Гражданка РФ Иванова Анна Николаевна, действующая на основании паспорта гражданина Российской Федерации серии 19 18 № 199194 выдан УМВД России по Вологодской области 24.09.2018 года, код подразделения 350-003, зарегистрированная по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Гоголя, д. 18, кв. 2, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Дмитриева Арина Анатольевна, действующая на основании Свидетельства ОГРНИП 321352500039059, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи (Приложение №1 к настоящему Договору) во временное владение и пользование за плату нежилое помещение площадью 44,8 кв. м. с кадастровым номером 35:21:0401002:787, инвентарный номер 1571, расположенное на 1 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, городской округ город Череповец, город Череповец, проспект Победы, д. 65 помещение 7Н (далее – «помещение»), для размещения торгового склада.

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Договора передачи квартир в собственность граждан, выдан мэрией г. Череповца от 24.03.2000 года сделана запись регистрации №35-35-2/4/2000-731.1.

1.3. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованной площади являются его собственностью.

1.4. Обязанности Арендатора по уплате арендной платы, содержанию помещения и другие, вытекающие из договора аренды обязанности, возникают у Арендатора с момента фактической передачи помещений в пользование (с момента подписания Акта приема-передачи нежилого помещения).

1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора арендуемое помещение не продано, не находится под арестом (запрещением), не внесено в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или уставный капитал юридических лиц, не подарено, не обменено какими-либо другими правами третьих лиц.

### 2. Обязанности Сторон

#### 2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение в исправном состоянии.

2.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в правомочном использовании помещения.

2.1.3. За свой счет производить капитальный ремонт помещений, занимаемых арендатором, если стороны не договорятся об ином.

2.1.4. Арендодатель имеет право ежемесячно осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

#### 2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать арендуемое помещение исключительно по его прямому назначению, в соответствии с пп. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Содержать арендуемое помещение в исправности и надлежащем санитарном состоянии, соблюдать режимные требования пожарной безопасности, т.е. требования, выполнение которых не влечет за собой материальных затрат и (или) капиталовложений в арендуемое помещение и требования электробезопасности.

2.2.3. В установленные настоящим договором сроки производить оплату арендной платы.

2.2.4. Оплачивать ежемесячно коммунальные услуги (электричество, вода, эксплуатационно-техническое обслуживание средств охраны, отопление «Газпром теплоэнерго Вологда»), услуги Водоканала (управляющей компании), телефонная связь, интернет согласно выставленным счетам.

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о предстоящем освобождении помещения (в том числе его части) как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении.

2.2.6. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

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

2.2.8. Соблюдать установленные правила парковки транспортных средств.

2.2.9. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер, как они описаны в п.2.2.6 настоящего договора, придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.10. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя в арендуемые помещения в целях проведения ремонта, контроля за состоянием, надлежащим содержанием и использованием помещений. В

арендуемые помещения и сооружения, имеющие ряд ограничений, допускаются в присутствии представителя Арендатора.

2.2.11. Не переоборудовать арендуемое помещение без письменного согласия Арендодателя.

2.2.12. Не проводить реконструкции помещений (демонтаж стен), переоборудования санитарно-технических приборов и других ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного согласия Арендодателя (в том числе рекламные вывески, таблички и т.п.).

2.2.13. Освободить помещение с момента расторжения договора, передав его по акту приема-передачи недвижимого имущества в том состоянии, в котором он его принял.

### 3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Стоимость аренды помещения составляет 35'000,00 (тридцать пять тысяч) рублей в месяц (не включая коммунальные платежи).

3.2. Оплата производится в рублях ежемесячно, с 05 по 10 число каждого месяца путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя либо путем внесения наличных денежных средств Арендодателю.

3.3. Плата за услуги электричества, вывоз твердых бытовых отходов, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения вносится Арендатором в установленном порядке самостоятельно и по отдельным счетам ресурсоснабжающих организаций. Показания счетчиков передаются самостоятельно Арендатором с 18 по 20 число каждого месяца.

3.4. Арендуемое помещение оборудовано системой пожарной сигнализации и охраны. Арендатор по своему усмотрению и за свой счет может подключить и производить оплату за использование данных систем.

3.5. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по требованию одной из сторон в случаях изменения реально складывающихся цен, а также других факторов не более одного раза в год. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы должна предупредить об этом не позднее, чем за 2 (две) недели.

3.6. За каждый календарный день просрочки платежа начисляются пени в размере 1% от суммы задолженности. Датой поступления денежных средств считается день поступления денежных средств на счет Арендодателя либо дата передачи наличных денежных средств Арендодателю.

3.7. При досрочном расторжении настоящего Договора, стороны производят расчет на дату расторжения настоящего Договора.

3.8. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

3.9. Стоимость неотделимых улучшений, согласованных с Арендодателем определяется дополнительным соглашением, подписанным обеими сторонами.

3.10. Обязанности Арендатора по уплате арендной платы, и иные денежные обязательства, вытекающие из настоящего договора возникают у Арендатора с даты подписания сторонами Акта приема-передачи помещения и прекращаются с момента возврата помещения из аренды.

### 4. Ответственность Сторон

4.1. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, которое может находиться в арендованном помещении.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Ответственность за пожарную безопасность (противопожарное состояние) помещения, в том числе и ответственность за хранение огнетушителей, несет Арендатор.

4.4. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему договору ущерб другой стороне, обязана возместить другой стороне причиненный ущерб. Кроме того, виновная сторона обязана уплатить пени в размере, установленные настоящим договором.

4.5. Уплата пени и возмещение ущерба не освобождают виновную сторону от исполнения обязательств по договору.

### 5. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

5.1. Арендатор имеет преимущественное право на продление договора аренды на тех же условиях.

5.2. Срок аренды устанавливается с «01» 01 2025 г. по «01» 10 2025 г.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор высылению:

- а) при использовании помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды;
- б) если арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения;
- в) если арендатор не внес арендную плату в течении 2-х месяцев подряд;
- г) если арендатор нарушает пп.2.2.1 – 2.2.10 настоящего договора;

д) в иных случаях путем письменного уведомления арендатора за 1 (один) месяц.

## 6. Прочие условия

6.1. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр передается Арендодателю, второй – Арендатору.

6.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является Акт приема-передачи.

6.3. Каждая Сторона обязана соблюдать конфиденциальность любой коммерческой, финансовой и технической документации или информации, которая может быть предоставлена другой стороной в соответствии с настоящим договором, и обязуется не раскрывать и не использовать такую информацию в иных целях, кроме как для исполнения обязательств по настоящему договору. Каждая Сторона гарантирует, что ее служащие, работники и представители, а так же служащие, работники и представители ее дочерних юридических лиц, будут соблюдать конфиденциальность данной информации и документации.

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, только если они сделаны в письменной форме и должным образом подписаны лицами, уполномоченными на это Сторонами.

6.5. В случае каких-либо изменений адреса или иных реквизитов, указанных в статье 7, Сторона, чей адрес или реквизиты изменились, обязана уведомить об этом другую Сторону в течении 2 (двух) рабочих дней и обязана направить новый адрес или реквизиты в течении 3 (трех) рабочих с момента, когда такой Стороне стало известно о новом адресе или реквизитах.

6.6. Требования, претензии, уведомления и иные юридически значимые сообщения (далее – сообщения) направляются Сторонами любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- с нарочным (курьерской доставкой). В этом случае факт получения документа должен подтверждаться распиской, которая содержит наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ;
- по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано (п. 65 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 5).

6.7. Сообщения влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой они направлены (далее – адресат), с момента доставки данных сообщений ей или ее представителю. Такие последствия возникают и в том случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам (п. 1 ст. 165.1 ГК РФ).

6.8. Сообщения считаются достоверными, если они:

- поступили адресату, но по обстоятельствам, зависящим о него, не были вручены или адресат не ознакомился с ними;
- доставлены по адресу, указанному в ЕГРЮЛ (адресу регистрации по месту жительства или пребывания) или названному самим адресатом, даже если он не находится по такому адресу.

6.9. Все неурегулированные путем переговоров споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжению Договора, на основании ст.28 ГПК РФ передаются в суд по месту жительства (адресу) ответчика.

## 7. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

<p><b>Иванова Анна Николаевна</b> 11.09.1973 года рождения паспорт серии 19 18 № 199194 выдан УМВД России по Вологодской области 24.09.2018 года, код подразделения 350-003, Адрес регистрации: Вологодская область, г. Череповец, ул. Гоголя, д. 18, кв. 2 e-mail: Телефон для связи: +7-911-511-11-32</p> <p><i>Иванова А.Н.</i></p>	<p><b>ИП Дмитриева Арина Анатольевна</b> 02.08.1988 года рождения ОГРНИП 321352500039059 ИНН 352832047702 Адрес регистрации: 162627, Вологодская область, г. Череповец, ул. Монтклер, д. 5А, кв. 89 паспорт серии 19 15 № 014432 выдан Межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповец 24.06.2015 код подразделения 350-003 e-mail: Телефон для связи: +7-921-137-37-74</p> <p><i>Дмитриева А.А.</i></p>
--	--