

### 3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. в соответствии с п. 4 ст. 614 ГК РФ требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились;

3.1.2. на заключение договора аренды на новый срок в соответствии с п. 1 ст. 621 ГК РФ, в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по Договору;

3.1.3. с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду;

3.1.4. с согласия арендодателя производить улучшения арендованного имущества;

3.1.5. с силу п. 1 ст. 616 ГК РФ, в случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта:

- производить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью за счет Арендодателя;

- требовать соответственного уменьшения арендной платы;

- требовать расторжения договора и возмещения убытков.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. своевременно вносить арендную плату за пользование Зданием пилорамы;

3.2.2. пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора аренды и целевым назначением Здания пилорамы;

3.2.3. поддерживать Здание пилорамы в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий косметический ремонт (за исключением перепланировки), нести расходы за коммунальные услуги;

3.2.4. при прекращении договора аренды вернуть арендодателю имущество в пригодном к использованию состоянии по Акту приема-возврата.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. осуществлять проверку состояния Здания пилорамы и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в рабочее время Арендатора, а также в случае неотложной необходимости;

3.3.2. контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду Здания пилорамы;

3.3.3. требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует Здание пилорамы не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора;

3.3.4. в соответствии с п. 5 ст. 614 ГК РФ, требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим Договором.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. предоставить Арендатору Здание пилорамы в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п. 1.1. настоящего Договора;

3.4.2. воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании зданием;

3.4.3. после прекращения действия настоящего Договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного Здания пилорамы, произведенных с его согласия;

3.4.4. принять от Арендатора по Акту приема-возврата Здание пилорамы в 3-дневный

срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

#### 4. Срок аренды

4.1. Срок аренды Здания пилорамы по настоящему договору составляет 11 месяцев с момента его принятия Арендатором по Акту приема-передачи.

4.2. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее чем за 1 месяц до окончания действия договора.

4.3. При заключении договора аренды на новый срок условия Договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

4.4. В случае если ни одна из Сторон после истечения срока действия Договора не заявит о его расторжении, то Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

#### 5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий Договор может быть изменен или расторгнут.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке, в случаях, когда Арендатор:

5.2.1. грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое Здание пилорамы не по целевому назначению;

5.2.2. существенно ухудшает состояние арендуемого здания.

5.3. По требованию Арендатора настоящий Договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке если:

5.3.1. арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

5.3.2. переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

5.3.3. Арендодатель не производит капитальный ремонт Здания пилорамы в установленные настоящим Договором сроки;

5.3.4. имущество в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

## **6. Ответственность сторон по договору**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендодатель обязан возместить Арендатору убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного внаем Здания пилорамы.

6.3. В соответствии с п. 1 ст. 612 ГК РФ Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего Договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,01 % от суммы долга за каждый день просрочки.

## **7. Разрешение споров**

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.2. Споры Сторон, не урегулированные путем переговоров, передаются для разрешения в арбитражный суд в городе Санкт-Петербург.

## **8. Прочие условия**

8.1. На момент заключения настоящего Договора Арендодатель гарантирует, что Здание пилорамы, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, которые выдаются по экземпляру Арендодателю и Арендатору.

8.4. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания акта приемки.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

## **9. Реквизиты и подписи сторон**

Арендодатель: Савинцева Светлана Феликсовна

паспорт: серия 40 12

№: 610334

выдан ТП №139 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе города Санкт-Петербург, 01.09.2012

код подразделения: 780-088

зарегистрирован по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, поселок Кирилловское, Пионерская улица, дом 11

ИНН: 470421472822

Арендатор: ООО «Кенза-Вуд»

Местонахождение: 162532, Вологодская область, поселок Хохлово, Кадуйский район,  
улица Энтузиастов, дом 4, помещение 26

ИНН/КПП: 3510010347/351001001

Расчетный счет № 4070 2810 9322 3000 3508 в банке Филиал «Санкт-Петербургский» АО  
«Альфа-Банк», Санкт-Петербург

Корреспондентский счет №: 3010 1810 6000 0000 0786

БИК: 044030786

Арендатор:

Генеральный директор ООО «Кенза-Вуд»

*Савинцева Светлана Феликсовна*

Подпись/Расшифровка подписи

Арендодатель:

Савинцева Светлана Феликсовна

Подпись

*Сав*



**Акт  
приема-передачи нежилого помещения в аренду**

пос. Хохлово, Кадуйский район,  
Вологодская область

«16» мая 2019 года

Гражданка РФ Савинцева Светлана Феликсовна, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и ООО «Кенза-Вуд», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Генерального директора Савинцевой Светланы Феликсовны, действующего на основании Устава с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование свободное от имущественных прав и претензий третьих лиц нежилое помещение (далее по тексту «Здание пилорамы»), расположенное по адресу: Вологодская область, Кадуйский район, поселок Хохлово, улица Производственная, дом 4.

4. Стороны установили, что видимые недостатки переданного Помещения не являются основанием для расторжения Договора аренды.

5. Настоящий Акт свидетельствует факт передачи вышеуказанного Здания пилорамы от Арендодателя к Арендатору. Арендодатель также передает Арендатору технический паспорт и другую, относящуюся к Помещению документацию.

6. После подписания настоящего Акта Арендодатель не принимает претензий Арендатора по поводу технического состояния Помещения, за исключением обнаруженных скрытых дефектов.

7. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды нежилого помещения от «16» мая 2019 года.

8. Настоящий акт вступает в силу с момента его подписания.

Подписи сторон:

Арендодатель: Савинцева Светлана Феликсовна

Подпись *Сав*

Арендатор: ООО «Кенза-Вуд»

Генеральный директор: Савинцева Светлана Феликсовна

Подпись

М. П.



Начальнику  
клиентского офиса «Кадуйский»  
ООО «Северная сбытовая компания»  
Г.Г. Ильичевой

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Общество с ограниченной ответственностью «Кенза-Вуд»  
(наименование организации или ФИО для ФЛ)

Проект жилищного фонда агрокомплекса  
Просит заключить договор энергоснабжения / купли-продажи электрической энергии (мощности)  
объекта «Технопарк» в п. Корлово  
(наименование энергопринимающего устройства / объекта)

по адресу п. Корлово ул. Промышленная 94

Вид экономической деятельности 16.10

Юридический адрес р.п. Корлово, Кадуйский р.п. Вологодская

Почтовый адрес ул. Петуриных 94 п. 26

Электронный адрес kenza-wood@yandex.ru

Телефон Руководителя: +7921 939 8414

Телефон Главного бухгалтера: —

Телефон Главного энергетика: —

ИНН 3510010347 КПП 351001001

ОКПО — ОКОГУ —

ОКТМО — ОКВЭД (ОСНОВНОЙ) 16.10

ОГРН 1193525000624

Банковские реквизиты:

Расчетный счет: 40702810932230005508

Великая «Сбербанк России» в п. Корлово  
(наименование банка)

Адрес банка: —

Корреспондентский счет: 30101810600000000786 БИК 044050486

Предельные значения потребляемой электроэнергии (тыс.кВт час) на 2019 год будут составлять:

Наименование источника электроснабжения	Напряжение присоединения, используемого для расчетов за потребленную электроэнергию и мощность	Всего за год	В том числе по месяцам													
			январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь		
Сетевая организация АО «Вологдаоблэнерго» (г. Череповец)	ВН (220-110 кВ)															
	СН 1 (35 кВ)															
	СН 2 (10 кВ)															
	НН (0,4 кВ)											25	45	45	45	
Общая величина электропотребления											25	45	45	45		

Для осуществления расчетов за электрическую энергию (мощность) выбираем ценовую категорию.

Руководитель организации (ФИО): Г.Г. Ильичева (подпись)  
/ Савосудова С.Ф. (ФИО)  
25.09.19 г.  
МП ООО «Кенза-Вуд»  
ИНН 3510010347

## Договор аренды нежилого помещения №1

пос.Хохлово, Кадуйский район,  
Вологодская обл., РФ

«16» мая 2019 года

Гражданка РФ Савинцева Светлана Феликсовна, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и ООО «Кенза-Вуд», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Генерального директора Савинцевой Светланы Феликсовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату нежилое помещение (далее по тексту "Здание пилорамы") с целью размещения в нем деревообрабатывающего производства.

1.2. Здание пилорамы расположено по адресу: Вологодская область, Кадуйский район, поселок Хохлово, улица Производственная, дом 4.

1.3. Здание пилорамы расположено в кирпичном доме, на 1 этаже 1-этажного здания.

1.4. На момент заключения настоящего Договора сдаваемое в аренду Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности № 35:20:0402005:396-35/021/2019-03, выданного 12.04.2019 в УФСГРКК по Вологодской области.

1.5. В силу п. 1. ст. 617 ГК РФ переход права собственности на указанное Здание пилорамы к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

### 2. Арендная плата и порядок расчетов

Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет 5000 (пять тысяч) рублей в месяц.

2.1. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем не позднее пятого числа каждого месяца.

2.2. В арендную плату не входит стоимость коммунальных услуг, потребляемой Арендатором электроэнергии, услуг телефонной связи.

2.3. В соответствии с п. 3 ст. 614 ГК РФ по соглашению Сторон размер арендной платы может ежегодно изменяться.