

ДОГОВОР аренды нежилого помещения № 25

п. Звездный
Пермский край

02 декабря 2019 года

Индивидуальный предприниматель Бакшаев Сергей Леонидович, действующий на основании свидетельства о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе 59 № 002169181, выданного ИМНС по Свердловскому району г.Перми 15 декабря 2004 г., ОГРН 304590435000108, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «АВТО-ПЛЮС», в лице генерального директора Нигамятзянова Марата Рафилевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1 Предметом договора является право временного пользования помещением **Арендодателя**, расположенное по адресу: Пермский край, п. Звездный, ул. Ленина, д. 1, корп Е/1, 2ой этаж, помещение № 4, имеющее следующие характеристики: общая площадь 27,58 кв. м.

1.2. Помещение предоставляется для использования как офисное.

1.3. Арендатор имеет право зарегистрировать данный адрес как юридический адрес.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. В срок предусмотренный настоящим договором, предоставить Арендатору по акту приема-передачи имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора. Арендодатель обязуется передать помещение свободными от прав и притязаний на них третьих лиц, в том числе залога, ареста и любого другого запрещения, либо предупредить Арендатора о таких правах.

2.1.2. Известить Арендодатора не позднее, чем за 90 дней, о предстоящем освобождении помещения при досрочном расторжении договора, принять объект договора по акту приема-передачи.

2.1.3. Не чинить препятствий в использовании Арендатором помещений на условиях настоящего договора.

2.1.4. Обеспечить соответствие имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, требованиям пожарной безопасности, санитарным нормам и гигиеническим нормативам.

2.2. «Арендатор» обязуется:

2.2.1. Использовать указанные помещения и имущество в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.2. Содержать арендуемое помещение в полной исправности, соблюдать требования пожарной безопасности, санитарные правила, нормы и гигиенические нормативы, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им помещения.

2.2.3. Производить текущий ремонт помещений за счет собственных средств.

2.2.4. Вносить арендную плату в установленные договором сроки.

2.2.5. Неотделимые улучшения, производимые для хозяйственной деятельности Арендатора, производить по предварительному письменному согласованию с Арендодателем за свой счет. Стоимость любых улучшений, произведенных Арендатором в помещении, не возмещается Арендатору во всех случаях прекращения действия настоящего договора.

2.2.6. Не сдавать арендуемое помещение, как в целом, так и частично в субаренду, в пользование по договорам о совместной деятельности и по иным основаниям другим юридическим и физическим лицам, без письменного разрешения Арендодателя. Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

2.2.7. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в арендуемые помещения для его осмотра и проверки условий договора.

2.2.8. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, должностных лиц государственного пожарного надзора и иных контролирующих органов и должностных лиц о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность помещения, экологическую и санитарную обстановку. При этом арендатор выполняет требования органов государственного надзора самостоятельно и за свой счет.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии и ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) помещению ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Известить Арендодателя в письменном виде не позднее, чем за 30 дней, о предстоящем освобождении помещения.

2.2.11. В трехдневный срок после прекращения договора сдать помещение по двустороннему акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.12. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в помещении, а также содержать в надлежащем состоянии территорию, прилегающую к арендованному Помещению.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ПЛАТЕЖЕЙ.

3.1. Арендная плата устанавливается в размере – 7000 руб. (Семь тысяч рублей) в месяц (НДС не облагается).

3.2. Арендатор обязан вносить арендную плату на основании выставленного счета на расчетный счет Арендодателя ежемесячно до 05 числа текущего месяца, начиная с 01 января 2020 года. По письменной договоренности сторон сумма, указанная в п. 3.1., может быть выплачена другими частями.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем, о чем Арендатор уведомляется в письменной форме за 10 календарных дней до даты введения новых платежей.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством РФ. Виновная сторона обязана возместить причиненные убытки в полном объеме.

4.2. В случае не внесения арендной платы в сроки, установленные в п.3.2. настоящего договора, Арендодатель оставляет за собой право, в установленном действующим законодательством порядке, взыскивать сумму неплатежей и ущерба, нанесенного неоплатой полученной услуги.

4.3. Арендатор в случае нарушения п.2.2.6. настоящего договора уплачивает штраф в размере, равном двукратной ежемесячной арендной плате за сданное в субаренду помещение.

4.4. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке любой из сторон, если другая сторона допустила грубые или неоднократные нарушения его условий, предусмотренных пунктами 2.1.1.-2.2.12.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

4.6. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в арбитражном суде или суде в соответствии с их компетенцией.

5. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Срок аренды помещения устанавливается с 02 декабря 2019 г. бессрочно.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.3. Каждая из сторон вправе требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных разделом 6 настоящего договора (форс - мажор).

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях невыполнения обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.6., 2.2.8.

5.4. При досрочном расторжении или окончании срока настоящего договора Арендатор выплачивает все предъявленные к нему Арендодателем арендные платежи, штрафы, пени, причиненные убытки.

5.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон, кроме изменений предусмотренных п.3.3.

6. ФОРС-МАЖОР.

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора, в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами.

6.2. В этом случае срок выполнения обязательств отодвигается ежедневно соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

6.3. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему договору, должна незамедлительно письменно известить об этом другую сторону.

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора лишает соответствующую сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

6.4. Если указанные выше обстоятельства или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным выполнение настоящего договора, то каждая из сторон может прекратить действие настоящего договора немедленно после письменного уведомления другой стороны.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. В случае проведения капитального ремонта силами Арендатора размер арендной платы может быть снижен по согласованию с Арендодателем.

7.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяется гражданское законодательство РФ.

7.3. Стороны обязаны извещать друг друга в письменной форме об изменениях своего юридического адреса, банковских реквизитов и т.п. не позднее пяти дней с даты изменения.

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному каждой из сторон. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

7.5. Сдаваемое в аренду помещение не обременено никакими правами третьих лиц.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА
И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

«Арендодатель»

ИП Бакшаев Сергей Леонидович
614575, Пермский край, п. Звездный,
ул. Коммунистическая, д. 8
ИНН 590410449827
ОГРН 304590435000108
Р/с 40802810549520000841
в Волго-Вятском Банке ПАО Сбербанк
БИК 042202603
Корр.счет 30101810900000000603
Тел. 8-982-438-50-39

Бакшаев С.Л.

«02» декабря 2019 г.



«Арендатор»

ООО «АВТО-ПЛЮС»
614022, Пермский край, город Пермь,
пр-т Декабристов, д. 25, кв. 76
ИНН 5905062203 КПП 590501001
ОГРН 1195958035712
Р/с 40702810014500022887
Банк ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»
БИК 044525999
Корр.счет 3010181090000000999
Тел. 8-902-796-79-53

Нигамятзянов М.Р.

«02» декабря 2019 г.



АКТ
Сдачи-приемки нежилых помещений
(строений)

ЗАО Звездный
Пермский край

02 декабря 2019 г.

Настоящий акт составлен на основании договора аренды нежилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении, № 25 от 02.12.2019 г., заключенного между Индивидуальным предпринимателем Бакшаевым Сергеем Леонидовичем и ООО «АВТО-ПЛЮС».

В соответствии с п.2.1.1. указанного договора комиссией в составе:

представитель Арендодателя: Бакшаев С.Л.

представитель Арендатора: Нигамятзянов М.Р.

был произведен осмотр помещений, расположенных по адресу: ул. Ленина, д. 1, корп. Е/1, 2ой этаж, пом. № 4, площадь 27,58 кв. м.

В результате осмотра установлено:

Дом постройки 2012 года 2-х этажный.

1. Фундамент – бетонный, состояние удовлетворительное;
2. Стены и их наружная отделка – гипсоблок, состояние удовлетворительное;
3. Перекрытия: металлические, профнастил, перегородки - блочные, состояние удовлетворительное;
4. Полы- бетонные, состояние удовлетворительное;
5. Проемы (оконные, дверные)- стеклопакеты, двери металлические. Состояние удовлетворительное;
6. Внутренняя отделка – потолок- подвесной Байкал, стены – ГКЛ, состояние удовлетворительное;
7. Санитарное и электротехническое оборудование в удовлетворительном состоянии. Отопление, водопровод, канализация, электроосвещение согласно техническому паспорту.

«Арендодатель»
Объект сдан



Подписи Сторон:



