ДОГОВОР аренды нежилого помещения № 2

п. Звездный **01 ноября 2026г.**

Дорина Екатерина Викторовна, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «АВТО-ПЛЮС»**, в лице директора Нигамятзянова Марата Рафильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Предмет договора является право временного пользования помещением **Арендодателя**, расположенное по адресу: Пермский край, п. Звездный, ул. Ленина д. 16, 1 этаж, помещение (офис) №2, имеющее следующие характеристики: общая площадь 29.5 кв. м.

1.2. Помещение предоставляется для использования под 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.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 Арендатора не позднее, чем за 90 дней, о предстоящем освобождении помещения при досрочном расторжения 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 обязан**:

2.2.1. Использовать указанное помещение и имущество в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.2. Содержать арендованное 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 помещения 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 арендуемое помещение 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, возникшие 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 двухстороннему 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 территории, 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 ноября 2026 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 неисполнением 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 невнесения 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 ущерб, нанесенного неоплатой полученной услуги.

4.3. Арендатор в случае нарушения п. 2.2.6. настоящего договора уплачивать 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 компетенциями.

5. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Срок аренды помещения устанавливается с 01 ноября 2026 до 30 сентября 2027 года.

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

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

5.4. При досрочном расторжении или окончания 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 письменном 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 не предвидеть, ни предотвратить разумными методами.

6.2. В этом случае срок выполнения обязательств отодвигается ежедневно соразмерно времени, в течении которого будут действовать такие обстоятельства.

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 возможным 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 реквизитах и т.п. не позднее пяти дней с даты изменения.

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному каждой из сторон.

Приложение к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

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

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:	**Арендатор:**
Дорина Екатерина Викторовна, 03.05.1989 года рождения, паспорт серии 57 08 № 340612, выдан ТП УФМС России по Пермскому краю в пос. Звездный 20.07.2009 года, код подразделения 590-060, зарегистрированная по адресу: Пермский край, ПГТ Звездный, ул. Ленина, д. 16, кв. 30 ИНН 590418009810. СНИЛС 136-042-452 26 Банковские реквизиты: Номер счета: 40817810646005426012 Банк получателя: ОРЕНБУРГСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8623 ПАО СБЕРБАНК БИК: 045354601 Корр. счет: 30101810600000000601 ИНН: 7707083893 КПП: 561202001 _____ / Дорина Е.В.	ООО «АВТО-ПЛЮС» 614022 г. Пермь ул. Пр-т Декабристов 25-76 ИНН5905062203 КПП590501001 ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ», БИК 044525104, К/с 30101810745374525104, Р/с 40702810014500022887 Тел. 8(342)-2887955, E-mail: avto-plus159@yandex.ru Директор _____ / Нигамятзянов М.Р./

Акт сдачи-приемки нежилого
помещения по договору №2 от 01.11.2026г.

п. Звездный **01 ноября 2026г.**

Дорина Екатерина Викторовна, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «АВТО-ПЛЮС»**, в лице директора Нигамятзянова Марата Рафильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование нежилое помещение без имущества, расположенную по адресу: Пермский край, ПГТ Звездный, ул. Ленина, д. 16, офис №2.

Помещение находится в надлежащем состоянии и позволяет производить его нормальную эксплуатацию.

1. Претензий к техническому состоянию передаваемого помещения Арендатор не имеет.
2. Помещение не обременено задолженностью по коммунальным платежам, оплате за электроэнергию.
3. Вместе с подписанием настоящего Акта переданы ключи от входной двери в помещение.
4. Настоящий Акт составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5. Подписи сторон:

Арендодатель:	**Арендатор:**
Дорина Екатерина Викторовна, 03.05.1989 года рождения, паспорт серии 57 08 № 340612, выдан ТП УФМС России по Пермскому краю в пос. Звездный 20.07.2009 года, код подразделения 590-060, зарегистрированная по адресу: Пермский край, ПГТ Звездный, ул. Ленина, д. 16, кв. 30 ИНН 590418009810. СНИЛС 136-042-452 26 Банковские реквизиты: Номер счета: 40817810646005426012 Банк получателя: ОРЕНБУРГСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8623 ПАО СБЕРБАНК БИК: 045354601 Корр. счет: 30101810600000000601 ИНН: 7707083893 КПП: 561202001 / Дорина Е.В.	ООО «АВТО-ПЛЮС» 614022 г. Пермь ул. Пр-т Декабристов 25-76 ИНН5905062203 КПП590501001 ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ», БИК 044525104, К/с 30101810745374525104, Р/с 40702810014500022887 Тел. 8(342)-2887955, E-mail: avto-plus159@yandex.ru Директор / Нигамятзянов М.Р./