

Договор № [REDACTED]
аренды части нежилого помещения

г. [REDACTED]

01 июля 2021 года.

именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании свидетельства о государственной регистрации [REDACTED] одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью [REDACTED],
именуемое в дальнейшем «Арендатор», действующее на основании свидетельства о государственной регистрации [REDACTED] лице директора [REDACTED], с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду за плату во временное владение и пользование часть нежилого помещения № «А-21» общей площадью 11,900 квадратных метров, расположенное в нежилом строении по адресу: [REDACTED] часть, [REDACTED]

1.2. «Помещение» принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: [REDACTED] Управлением Федеральной регистрационной службы г. [REDACTED] чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «06» февраля 2009 г. сделана запись регистрации № [REDACTED]

1.3. Здание, в котором находится арендуемое «Помещение», расположено на земельном участке (земли населенных пунктов), которым владеет Арендодатель на праве собственности.

1.4. Арендодатель гарантирует, что до подписания настоящего договора «Помещение» никому не продано, не подарено, не обременено правами третьих лиц, в споре, под арестом (запрещением) не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1.5. Помещение не может быть передано Арендатором в субаренду третьим лицам без согласия Арендодателя, оформленного письменным «Соглашением».

1.6. Балансовая стоимость «Помещения» составляет 714 000,00 рублей (Семьсот четырнадцать тысяч рублей 00 копеек)

1.7. Срок аренды «Помещения» устанавливается с 01 июля 2021 года по 31 декабря 2021 года.

1.8. Цель использования помещения: размещение и деятельность ломбарда..

1.9. Настоящий договор подлежит пролонгации на тех же условиях сроком на одиннадцать месяцев. Количество пролонгаций не ограничено.

2. Порядок предоставления и возврата недвижимого имущества

2.1. «Помещение», указанное в пункте 1.1. настоящего договора, предоставляется Арендодателем Арендатору по акту приема — передачи, который составляется и подписывается «Сторонами» в двух экземплярах.

2.2. Акты приема-передачи нежилого помещения приобщаются к каждому экземпляру настоящего договора и являются неотъемлемой частью (Приложение № 1).

2.3. При прекращении договора аренды Арендатор обязан возвратить «Помещение» Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.4. При возврате «Помещения» в случае обнаружения каких-либо недостатков, причинивших ущерб помещению Арендодателя, Арендатор обязан возместить причиненный ущерб в течение 3-х дней согласно счету, предъявленного Арендодателем.

2.5. Арендатор вправе вернуть «Помещение» досрочно, при оплате задолженности за аренду, письменно предупредив Арендодателя не менее чем за 30 дней до дня предполагаемого отказа. Арендодатель обязан принять возвращенное досрочно «Помещение».

3. Арендная плата и порядок расчета

3.1. Размер арендной платы — плата за аренду «Помещения», указанного в п. 1.1. Договора, составляет 8 400,00 рублей (Восемь тысяч четыреста рублей 00 копеек) в месяц, без НДС.

3.2. Арендная плата производится ежемесячно путем перечисления на расчетный счет Арендодателя в полном объеме, не позднее 05 числа текущего месяца (предоплата).

3.3. За каждый день просрочки платежей по настоящему Договору до полной оплаты задолженности, включая день конечной оплаты, Арендодатель имеет право начислять пени в размере 5% (пять процентов) в день от суммы задолженности, а Арендатор обязан оплатить пени за просрочку платежа.

3.4. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по требованию одной из сторон в результате изменения реально складывающихся цен, а также других факторов оказывающих оценочную стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемых помещений. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем не чаще одного раза в год и не более, чем на 10%. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом не менее чем за один месяц.

3.5. В стоимость арендной платы входят и не подлежат дополнительному возмещению расходы за электроэнергию, водоснабжение, водоотведение, отопление. При этом арендатор гарантирует, что он не будет пользоваться кондиционером в арендуемом помещении.

4. Обязанности и права сторон

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Доводить до сведения Арендатора об изменении размера платы за аренду не позднее, чем за 1 (один) месяц до изменения.

4.1.2. Передать Арендатору в двухдневный срок с даты подписания настоящего Договора арендуемое помещение по акту приемки.

4.1.3. Обеспечить Арендатора возможностью пользоваться имеющимися в здании системами энергоснабжения, отопления помещения для нормального ведения предпринимательской деятельности.

4.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, немедленно принимать необходимые меры для их устранения.

4.1.5. Производить капитальный ремонт за свой счет.

4.1.6. Арендодатель не является собственником мусора, не оплачивает его вывоз и утилизацию.

4.1.7. Арендодатель не несет ответственности по возмещению Арендатору каких-либо убытков (похищение или порча имущества, принадлежащего Арендатору, и прочее), вызванных событиями, находящихся вне контроля Арендодателя.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором.

4.2.2. Содержать помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

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

4.2.4. Не проводить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя.

4.2.5. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или не принятых необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю в установленном законом порядке.

4.2.6. Арендуемые помещения могут сдаваться в субаренду Арендатором только с согласия Арендодателя, не изменяя назначения помещения.

4.2.7. Вносить арендную плату в установленные Договором сроки, а также оплачивать её по представленному Арендодателем счету.

4.2.8. Арендатор является собственником мусора, оплачивает его вывоз и утилизацию.

4.3. Права Арендодателя:

4.3.1. Арендодатель вправе требовать от Арендатора освободить занимаемое им «Помещение» в день прекращения действия настоящего Договора.

4.3.2. Арендодатель и его уполномоченные лица имеет право доступа в «Помещение» с целью:

- контроля за технической исправностью «Помещения» (для предупреждения аварийной ситуации) в присутствии сотрудника Арендатора;
- 1 числа каждого месяца - для передачи бухгалтерской и иной документации.

4.3.3. Арендодатель имеет право на беспрепятственный доступ без уведомления Арендатора в «Помещение» в случае чрезвычайных обстоятельств: пожар, затопление, сбой инженерных систем и прочее.

4.4. Права Арендатора:

4.4.1. С разрешения Арендодателя устанавливаются в здании или на фасаде различные виды рекламно-демонстрационной продукции, не в ущерб имиджу Арендодателя. При этом, всю ответственность, установленную законодательством РФ за размещение знаков рекламного характера несет Арендатор.

4.4.2. С разрешения Арендодателя производить улучшения и изменения арендуемого помещения, как отделимые, так и неотделимые, без вреда для него. Стоимость изменений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

4.4.3. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности третьим лицам, предоставлять Помещение в пользование, а также передавать право аренды под залог, либо иным способом обременять Помещение.

4.4.4. Арендатор не вправе нарушать целостность Помещения, произведенных неотделимых улучшений.

5. Ответственность

5.1. За неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательств Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае просрочки арендных платежей, причинения иного вреда Арендодателю, Арендодатель вправе прекратить доступ Арендатора в Помещение, к товару, ТМЦ, оборудованию до полного погашения долга. До возмещения причиненного ущерба, имущество Арендатора, находящееся в Помещении, будет находиться в залоге у Арендодателя.

5.3. Арендодатель не несет ответственности за сохранность материальных ценностей Арендатора.

5.4. Арендодатель не несет ответственности за убытки в связи с перерывами в предоставлении услуг электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, если они произошли в связи со сбоями в коммунальных структурах и не по вине Арендодателя.

5.5. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий настоящего договора.

6. Прочие условия

6.1. По истечении срока договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на пролонгацию договора.

6.2. За месяц до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении продлить срок договора.

6.3. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за один месяц об освобождении помещений как в связи с окончанием срока договора, так и по освобождению по другим причинам, и сдать помещение по акту в исправном состоянии.

6.4. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются обеими сторонами. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами и оформляются дополнительным соглашением.

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

Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель	Арендатор