

# ДОГОВОР

Аренды имущества № \_\_\_\_\_

г. Ижевск

« 27 » июня 2019 года

**Индивидуальный предприниматель Черепанов Сергей Васильевич** (паспорт 57 02 968507 выдан 13.05.2002г. Чайковским ГОВД Пермской области, свидетельство серия 59 № 001874756 от 16.11.2004, ОГРН 304592032100062, выдан ИМНС по налогам и сборам по г. Чайковскому Пермской области), действующий от своего имени и в своих интересах, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Название»** в лице Директора **Иванова Ивана Ивановича** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, вместе именуемые «сторонами», заключили настоящий договор о нижеследующем

## 1. Предмет и общие условия договора

**1.1.** Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование часть нежилого помещения **1** этаж №**01**, площадь **1.0 кв. м**, Кадастровый номер: 18:26:040630:1001 (местонахождение) объекта: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. пр. Дерябина, 3, именуемое в дальнейшем - «**Имущество**».

Характеристика нежилого помещения:

- общая площадь 7188,4 кв.м.,

Передаваемые в аренду площади соответствуют выкопировке из технического паспорта (Приложение №1).

**1.2.** Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора:

- Арендодатель является законным владельцем Имущества;
- Арендодатель имеет право на сдачу Имущества в аренду и получение платы за его владение и использование.

**1.3.** Переход права собственности на сданное в аренду Имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

**1.4.** Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора помещение не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

## 2. Права и обязанности сторон

**2.1 Арендодатель обязуется:**

**2.1.1.** Сдать Арендатору Имущество, указанное п. 1.1. настоящего договора по акту приема-передачи.

**2.2. Арендатор обязуется:**

**2.2.1.** Принять от Арендодателя Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора по акту приема-передачи.

**2.2.2.** В установленные договором сроки вносить арендную плату.

**2.2.3.** Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества.

**2.2.4.** При эксплуатации Имущества и прилегающих к ним территории соблюдать технические и санитарные нормы и требования природоохранного законодательства РФ.

Обеспечивать пожарную безопасность, обеспечить наличие средств противопожарной защиты, соблюдать меры пожарной безопасности согласно правил пожарной безопасности РФ.

## 3. Расчеты по договору.

**3.1.** Размер ежемесячной арендной платы за пользование Арендуемым помещением составляет в размере **500,00 (пятьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается.** Арендодатель находится на упрощенной системе налогообложения, не является плательщиком НДС.

**3.2.** Уплата арендной платы за расчетный месяц производится Арендатором ежемесячно до 10 числа текущего месяца путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя или по соглашению сторон возможны иные способы расчетов.

Арендная плата включает оплату расходов на коммунальные услуги, электроснабжение, уборку помещения, организацию пропускного режима.

«Арендодатель»

«Арендатор»

**3.2.1** Обязанность Арендатора по оплате считается исполненной с даты поступления на расчетный счет Арендодателя денежных средств, указанных в пункте 3.1 Договора.

#### **4. Пользование имуществом**

**4.1.** Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями Договора или назначением имущества, Арендодатель вправе потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.

**4.2.** Арендатору запрещается передавать имущество или арендные права третьим лицам, в том числе в порядке субаренды.

**4.3.** При авариях Арендатор обязуется:

- принять все возможные меры к устранению последствий аварии и предотвращению нанесения ущерба имуществу и прилегающей части здания (сооружения);

- сообщить Арендодателю о факте причинения вреда имуществу, а также о причинах такого вреда и размере ущерба, не позднее одного дня с момента, когда он узнал или должен был узнать о причинении вреда.

**4.4** Арендодатель по согласованию с Арендатором имеет право доступа в помещение в целях:

- проведения срочного аварийного ремонта конструктивных элементов помещения и инженерных коммуникаций и оборудования, подведенных или установленных в помещении;

- проверки, технического (сервисного) обслуживания, ремонта, изменения любых инженерных коммуникаций и технологического оборудования, подведенного или установленного в помещении;

#### **5. Содержание и улучшение имущества**

**5.1.** Поддержание имущества в исправном состоянии

**5.1.1.** Арендатор за свой счет должен содержать имущество в надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять уборку и выполнять иные необходимые санитарные работы, обеспечивать соблюдение санитарных норм и правил.

**5.2.** Улучшение имущества

**5.2.1.** Перепланировка, переустройство или переоборудование помещения производятся только после их согласования сторонами, а также после получения необходимых разрешений (согласований) в установленном законом порядке. Согласование осуществляется путем направления письменного запроса.

**5.2.2.** Если ответ на запрос не получен в срок, установленный Договором, производство перепланировки, переустройства или переоборудования не допускается, поскольку условия их проведения считаются несогласованными.

#### **6. Ответственность сторон**

**6.1.** Взыскание неустойки с Арендатора

**6.1.1.** При просрочке внесения Арендатором арендной платы Арендодатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере **1 %** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**6.1.2.** При несвоевременном возврате имущества Арендатором Арендодатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере **20 % от месячной суммы арендной платы** за каждый день просрочки.

**6.2.** Взыскание убытков

**6.2.1.** Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

**6.2.2.** Убытки Арендодателя, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором договорных обязательств, возмещаются в полной сумме сверх неустойки (штрафная неустойка).

#### **7. Разрешение споров**

**7.1.** Требование об изменении или о расторжении Договора заинтересованная сторона может заявить в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок.

**7.2.** Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются арбитражным судом Удмуртской Республики.

#### **8. Заключительные положения**

**8.1.** Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться только одним из следующих способов:

«Арендодатель»

---

«Арендатор»

---

с нарочным (курьерской доставкой). Факт надлежащего получения документа подтверждается распиской стороны в получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность и подпись лица, получившего данный документ;

- заказным письмом с уведомлением о вручении.

**8.2.** Юридически значимые сообщения направляются исключительно предусмотренными Договором способами. Направление сообщения иным способом не может считаться надлежащим.

**8.3.** Все юридически значимые сообщения должны направляться исключительно по почтовому адресу, который указан в разделе Договора "Адреса и реквизиты сторон". Направление сообщения по другим адресам не может считаться надлежащим.

**8.4.** Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или её представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено.

## 9. Изменение и расторжение договора

**9.1.** Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

**9.2.** Расторжение Договора:

**9.2.1.** Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает имущество;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- уведомив Арендатора о расторжении Договора за 30 дней.

## 10. Срок действия аренды

**10.1.** Срок действия настоящего договора с «1» июля 2019г. по «31» декабря 2019г.

В случае, если после истечения срока указанного срока Арендатор продолжает пользоваться арендованным имуществом, а Арендодатель не требует его возврата, действие настоящего договора продляется на неопределенный срок.

## 11. Реквизиты, адреса и подписи сторон

### Арендодатель:

**ИП Черепанов Сергей Васильевич**  
617760, Пермский край, г. Чайковский, ул. К.Маркса, д.15  
ИНН 592000306106  
ОГРН ИП 3045922032100062 от 16.11.2004г.  
Волго – Вятский банк ПАО Сбербанк  
г. Нижний Новгород  
р/с 40802810949470000054  
БИК 042202603  
К/С 30101810900000000603  
Тел. 8(34241) 2-24-78, 2-24-80  
E-mail: korall-booh@yandex.ru

### Арендатор:

**ООО «Название»**  
ИНН/КПП 0000000000\000000000  
ОГРН 0000000000000  
Юр. адрес: 426011, УР г. Ижевск, проезд ИМ Дерябина, дом 7.  
Фактический адрес: 426011, УР г. Ижевск, проезд ИМ Дерябина, дом 7.  
Тел. +7-999-999-99-99  
р/с 00000000000000000000  
Филиал Ульяновский №2 ПАО Банк «ФК Открытие» г. Ульяновск  
Кор/счет 00000000000000000000  
БИК 000000000

\_\_\_\_\_/С.В. Черепанов /

МП

\_\_\_\_\_/И.И. Иванов /

МП

«Арендодатель»

«Арендатор»

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**  
части нежилого помещения к договору аренды № \_\_\_\_\_ ИЖ  
от «27» июня 2019 года.

г. Ижевск

«27» июня 2019г.

**Индивидуальный предприниматель Черепанов Сергей Васильевич**  
(паспорт 57 02 968507 выдан 13.05.2002г. Чайковским ГОВД Пермской области, свидетельство серия 59 № 001874756 от 16.11.2004, ОГРН 304592032100062, выдан ИМНС по налогам и сборам по г. Чайковскому Пермской области), действующий от своего имени и в своих интересах, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Название»** в лице Директора **Иванова Ивана Ивановича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «сторонами», составили настоящий акт приема-передачи в соответствии с условиями договора аренды № \_\_\_\_\_ от «27» июня 2019г. о нижеследующем:

1. Арендодателем передано Арендатору во временное пользование площади в нежилом помещении **1 этаж №01** (Далее - «Объект аренды»), расположенном по адресу: г. Ижевск, ул. пр. Дерябина, 3.  
Общая арендуемая площадь составляет: **1,0 (Одина целая ноль десятых)** кв. метра.

2. При передаче объекта аренды установлено, что он находится в целом нормальном состоянии, пригоден для использования по целевому назначению в соответствии с Договором и стороны претензий друг к другу не имеют.

3. Настоящий акт приема - передачи составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

**Подписи сторон:**

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

ИП Черепанов Сергей Васильевич

ООО «Название»

\_\_\_\_\_/Черепанов С.В./

\_\_\_\_\_/Иванов И.И./

МП

МП