

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1

«22» ноября 2022 г.

ООО «БЕЛЬВИЛЬ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Дмитриевой Кристины Андреевны, действующего на основании устава, и Индивидуальный предприниматель Корнева Марина Геннадьевна, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Корневой М.Г., действующей на основании свидетельства, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование:

1.1.1. Складское неотапливаемое помещение по адресу: 400048, Г. Волгоград, ул. Авторемонтная, стр. 12, площадью 200 м.кв. За пользование, указанным в предмете настоящего Договора п. 1.1.1. помещением Арендатор выплачивает Арендодателю ежемесячную арендную плату из расчета 200 м.кв. x 130 руб. = 26000 рублей (двадцать шесть тысяч рублей).

1.1.2. Общая стоимость ежемесячной арендной платы составляет 26000 рублей (двадцать шесть тысяч рублей).

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, свободно от любых прав третьих лиц и обременений.

1.3. Доходы, а также продукция, полученная Арендатором в результате использования арендованных площадей, являются его собственностью.

1.4. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендованных помещений являются его собственностью.

1.5. Арендатор не вправе передавать арендуемые помещения в пользование или в субаренду третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

а) по первому требованию Арендатора с момента подписания настоящего договора передать в пользование указанные в п. 1.1. помещения Арендатору по акту приема-передачи, в котором должно быть указано техническое состояние помещений на момент сдачи в аренду;

б) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемым помещениям сотрудникам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

2.2. Арендатор обязан:

а) использовать арендуемые помещения только в соответствии с их назначением;

б) содержать помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность в соответствии с требованиями ППБ и ПБЭУ;

в) своевременно вносить арендную плату;

г) производить перепланировку, неотделимые улучшения, реконструкцию помещений, переоборудование сантехники и другие капитальные ремонтные работы только с письменного согласия Арендодателя;

д) при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно уведомить об этом Арендодателя и самостоятельно принять меры по устранению неполадок;

е) если арендуемые помещения в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить их своими силами, за счет своих средств, или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;

ж) письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 месяц о предстоящем освобождении помещений (в том числе и их части) и сдать помещения по акту приема-передачи в исправном состоянии;

з) в случае расторжения договора аренды передать Арендодателю все произведенные в арендуемых помещениях улучшения, неотделимые без вреда от конструкций помещений, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим договором; Произведенные арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью;

и) за свой счет осуществлять техническое обслуживание, косметический, текущий ремонт арендуемых помещений и нести расходы на содержание арендуемых помещений;

к) оплачивать счета за коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, электроснабжение, холодное водоснабжение, канализация), выставляемые соответствующими организациями Арендодателю и перепредъявляемые Арендатору соразмерно площадям арендуемых помещений.

л) в отношении всего помещения, а так же всех коммуникаций, оборудования служащих цели эксплуатации помещения предпринимать все действия с той необходимой степенью заботливости и осмотрительности, как к своему собственному.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За арендуемую площадь Арендатор уплачивает арендную плату в сумме 26000 рублей (двадцать шесть тысяч рублей) Арендодателю 100% месячной арендной платы на расчетный счет или в кассу в срок не позднее 10-го числа текущего месяца пользования помещением.

3.3. Арендатор оплачивает в течение 3 банковских дней со дня получения от Арендодателя счета за коммунальные услуги (электроэнергия), выставляемые соответствующими организациями Арендодателю и перепредъявляемые Арендатору соразмерно его арендуемым площадям. Арендатор считается оплатившим аренду только после поступления всей суммы арендного платежа на счет или кассу Арендодателя.

3.4. Арендная плата может пересматриваться только по соглашению Сторон.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. В случае несвоевременного перечисления платежей, указанных в Разделе 3 настоящего договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,2 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, а также несет иную ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

4.3. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают виновную сторону от исполнения обязательств по договору.

4.4. В случае отказа от арендуемых помещений Арендатор обязан уплатить Арендодателю стоимость не произведенного им и являющегося его обязанностью косметического или текущего ремонта помещений.

4.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором помещения Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за срок пользования невозвращенным вовремя помещением.

4.6. Во всех других случаях неисполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.7. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в судебном порядке.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Срок аренды помещения по настоящему Договору устанавливается с "23" ноября 2022 года по "22" ноября 2023 года.

5.2. В случае, если ни одна из сторон за один месяц до прекращения срока действия договора не уведомит другую сторону о своем нежелании продлить действие договора, настоящий договор считается продленным на тех же условиях в течение следующих 11 (одиннадцати) месяцев.

5.3. Изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменном виде, подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5.4. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон в любое время. Каждая из Сторон, в случае возникновения намерения расторгнуть договор, обязана уведомить об этом другую Сторону за 1 месяца до дня предполагаемого расторжения.

5.5. Настоящий договор может быть расторгнут Арендодателем досрочно в случае невыполнения Арендатором своих обязанностей.

5.6. Если Договор подлежит досрочному расторжению, а Арендатор - выселению, согласно п.5.5 настоящего Договора, то Арендодатель, после письменного уведомления Арендатора, вправе:

- удерживать имущество Арендатора в качестве обеспечения выполнения последним обязательств по настоящему Договору.
- прекратить предоставление Арендатору возможности пользования электросетью, телефонной связью и т.д.
- прекратить допуск в арендуемые помещения сотрудников Арендатора.

7. Заключительные положения. 7.1. Настоящий договор заключен в г. Волгограде в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, и вступает в силу с даты его подписания.

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН

Арендатор:

ООО «БЕЛЬВИЛЬ»

Юр.адрес: 400131, г. Волгоград,

ул. Им. Симбирцева, д. 2

ИНН 3444259843

КПП 344401001

Наим. Банка Филиал «Ростовский»

ОАО «Альфа-Банк»

р/счет 40702810926220000255

БИК 046015207

Кор/счет 30101810500000000207

Арендодатель:

ИП Корнева М.Г.

ИНН 344200887983

ОГРН/ОГРНИП 322344300078992

Ю/адрес: 400105, г. Волгоград,

Ул. Хользунова, д. 36/3, кв. 89

СЧЕТ 40802810611000060699

БИК 041806647

Наименование Банка ВОЛГОГРАДСКОЕ

ОТДЕЛЕНИЕ

№ 8621 ПАО СБЕРБАНК

К/С 30101810100000000647

Подписи сторон

_____/Дмитриева К.А./

_____/ИП Корнева М.Г./

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ

г. Волгоград

«23» ноября 2022 года

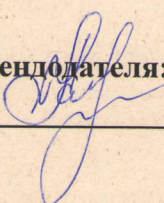
Настоящий Акт приема-передачи нежилых (складских) помещений удостоверяет, что Индивидуальный предприниматель Корнева М.Г., действующая на основании свидетельства передает, а Общество с ограниченной ответственностью ООО «БЕЛЬВИЛЬ» в лице директора Дмитриевой Кристины Андреевны, действующей на основании Устава, принимает с «23 » ноября 2022 года нежилое помещение площадью 200 кв. м. (далее - Помещение), расположенного по адресу: г.Волгоград, ул.Авторымонтная, стр.12 по договору аренды №1 помещений от «23» ноября 2022 года между ИП Корневой М. Г. и ООО «БЕЛЬВИЛЬ» (далее - Договор).

Состояние Помещения: Помещение полностью соответствуют условиям вышеназванного Договора.

ООО «БЕЛЬВИЛЬ» не имеет каких-либо претензий к ИП Корневой М.Г. в отношении вышеуказанных Помещения.

Подписано от имени:

Арендодателя:


_____/Корнева М.Г./

Арендатора:

_____/Дмитриева К.А./

(Печать)