

ДОГОВОР № 05-а/2016

аренды помещения

г. Ангарск

«01» января 2016 г.

Региональное строительно-промышленное ОАО «Дирекция Объединённых Строительных Трестов», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Карпущенко Дмитрия Владиславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Гр. Кульгавый Дмитрий Сергеевич, паспорт 25 09 №206767, выдан 19.05.2009г. Отделом УФМС России по иркутской обл. в г.Ангарске и Ангарском р-не, зарегистрирован по адресу: г.Ангарск, мкр-он 15, дом 17, кв-ра 145, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. «Арендодатель» с согласия собственников помещений сдает, а «Арендатор» принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: г.Ангарск, мкр-он 15, дом №30 (подвальное помещение), для использования под магазин «Орех», общая площадь сдаваемого в аренду помещения 100,00 кв.м.

1.2. Срок аренды устанавливается: с «01» января 2016 г. по «30» ноября 2016 г. В случае если ни одна из сторон не уведомит о намерении расторгнуть договор, до окончания его срока, то он продляется на следующий календарный год, на тех же условиях, но не более чем на 3 года.

1.3. Сдача помещений в аренду не влечет передачи прав собственности на них. Продажа сданного в аренду имущества может быть осуществлена только с согласия Собственника в установленном законодательством порядке.

1.4. Помещение оснащено центральным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией и электроэнергией.

1.5. Перепланировка и реконструкция арендуемых помещений (зданий) производится «Арендатором» только в соответствии с законодательством РФ.

1.6. Если помещение, сданное в аренду, приходит в негодность по вине «Арендатора» ранее полного амортизационного срока службы, то «Арендатор» восстанавливает его за свой счет в согласованный с «Арендодателем» срок, возмещает недовнесенную им арендную плату до конца срока ремонтных работ, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ, либо оплачивает восстановление здания (помещения) и арендную плату до конца срока действия договора (с учетом индексации).

1.7. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже, чем при принятии их в аренду, то «Арендатор» возмещает «Арендодателю» причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.8. Арендуемое помещение может сдаваться в субаренду «Арендатором» с письменного согласия «Арендодателя».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. В 10-дневный срок со дня подписания договора предоставить помещение, указанное в п.1.1. настоящего договора, «Арендатору» по акту приема-передачи (прилагается), с указанием состава и характеристики передаваемого в аренду помещения.

2.1.2. Осуществлять контроль за выполнением условий договора «Арендатором».

2.1.3. В случае аварий, происшедших по вине «Арендодателя», принимать необходимые меры по устранению аварий и их последствий.

2.2. «Арендодатель» вправе:

2.2.1. Требовать от «Арендатора» соблюдения технических, санитарных и иных требований, предъявляемых к пользованию нежилыми помещениями.

2.2.2. Контролировать использование по назначению сданного в аренду нежилого помещения и поступление арендной платы.

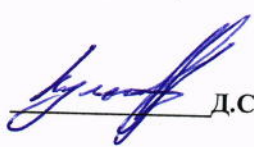
2.3. «Арендатор» обязуется:

2.3.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора.

2.3.2. Содержать арендуемое помещение в полной исправности и образцовом состоянии, отвечающем санитарным и противопожарным требованиям, выделять для этих целей необходимые средства. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию (в пределах арендуемого помещения).

2.3.3. Своевременно, в сроки, установленные настоящим договором, вносить арендную плату за пользование нежилым помещением.


Д.В. Карпущенко


Д.С. Кульгавый

18.01.16 

2.3.4. В течение 5 дней с момента заключения настоящего договора заключить с «Арендодателем» соглашения (договоры) на долевое участие в расходах по содержанию домовладения (за исключением отдельно стоящих зданий) и коммунальные услуги.

2.3.5. Своевременно производить за свой счет текущий, а в необходимых случаях капитальный ремонт внутри арендуемого помещения.

2.3.6. Немедленно сообщить «Арендодателю» о нарушении прав собственности и прав «Арендатора» на занимаемые здания (помещения) со стороны третьих лиц.

2.3.7. Письменно сообщить «Арендодателю» (не позднее чем за месяц) о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещение по акту в исправном состоянии.

2.3.8. Не сдавать арендуемое помещение как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения «Арендодателя».

2.3.9. В случае освобождения «Арендатором» помещения до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, возместить «Арендодателю» сумму стоимости не произведенного им текущего ремонта (по сложившейся на момент расторжения договора стоимости).

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Сумма арендной платы по настоящему договору составляет 10 000 (десять тысяч) руб. с учетом НДС в месяц.

3.2. Оплата за аренду помещения производится до 5 числа каждого месяца следующего за расчетным. При оплате возможен взаимозачет в счет стоимости произведенного текущего ремонта помещения.

3.3. Размер ставки арендной платы может быть пересмотрен по требованию «Арендодателя» в случаях повышения цен и тарифов и в других случаях, предусмотренных законодательством РФ. Об изменении размера арендной платы «Арендодатель» уведомляет «Арендатора» письменно.

3.4. «Арендатор» возмещает «Арендодателю» затраты по содержанию домовладения согласно отдельному соглашению (договору на долевое участие), заключаемому между «Арендатором» и «Арендодателем».

3.5. Расчеты за электроэнергию, отопление, горячее и холодное водоснабжение, вывоз твердых бытовых отходов «Арендатор» в обязательном порядке производит по дополнительным договорам.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность «Арендодателя»:

4.1.1. За непредставление в 10-дневный срок по вине «Арендодателя» помещения, указанного в п. 1.1. настоящего договора, «Арендодатель» уплачивает «Арендатору» пени в размере 0,01% суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность «Арендатора»:

4.2.1. В случае невнесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени — 0,1% просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2.2. За невыполнение пунктов 2.3.1. - 2.3.8, предусмотренных настоящим договором, «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» неустойку в размере до 5% годовой арендной платы.

4.2.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.2.4. В случае использования помещения не по назначению (п. 1.1. настоящего договора) «Арендодатель» вправе увеличить арендную плату в пять раз до устранения нарушения.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению обеих сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами и оформляются соглашением.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке, а «Арендатор» выселению:

5.2.1. При не использовании арендуемого помещения в течение 3 месяцев или при использовании его не по назначению.

5.2.2. Если «Арендатор» ухудшает состояние помещения или произвел несанкционированную перепланировку.

5.2.3. В случае просрочки оплаты за аренду, коммунальные услуги, расходов по долевому участию в содержании домовладения более 2-х месяцев.

5.2.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке, а «Арендатор» выселению в случае неисполнения «Арендатором» п.п.2.3.3., 2.3.5., 3.2. настоящего договора.


Д.В. Карпушенко


Д.С. Кульгавый

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию «Арендатора»:

5.3.1. По его желанию с уведомлением «Арендодателя» за месяц до расторжения договора.

5.3.2. Если помещение в силу обстоятельств, за которые «Арендатор» не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования.

5.4. В случае стихийных бедствий, аварий и других чрезвычайных обстоятельств арендованное помещение может быть изъято в порядке и на условиях, установленных законодательством РФ.

5.5. Договор аренды нежилого помещения может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения одной из сторон условий договора.

5.6. «Арендатор» в случае надлежащего выполнения принятых им по настоящему договору аренды обязательств по окончании договора имеет преимущественное право на перезаключение или продление договора аренды.

5.7. Договор аренды нежилого помещения может быть расторгнут досрочно при ликвидации организации — «Арендатора».

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Смена «Арендатора» арендуемого помещения не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. Расходы «Арендатора» на капитальный ремонт помещений, предварительно согласованные с «Арендодателем», могут служить основанием для снижения арендной платы, что оформляется соглашением сторон.

6.3. Обязательства по предыдущему договору аренды помещения №419-а/2004 от 01.07.2004 г. с ИП Алифиренко Т.А. прекращаются с момента подписания настоящего договора аренды, то есть с 01.01.2016 года.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах.

К договору прилагается и является его неотъемлемой частью:
— приемо-сдаточный акт.

7.3. Юридические адреса сторон:

«Арендодатель»

«Арендатор»

РСП ОАО «ДОСТ»

665816, Иркутская обл. г. Ангарск, 179 кв., д. 17

ИНН 3801071256/КПП380101001

Рас/сч 40702810018310101275

В Байкальском Банке Сбербанка РФ г. Иркутска

Кор/сч 30101810900000000607

ОГРН 1027700132195

БИК 042520607,

ИНН Банка 7707083893/КПП 380102001

В ОСБ 7690 г. Ангарска

Гр. Кульгавый Дмитрий Сергеевич

паспорт 25 09 №206767, выдан 19.05.2009г.

Отделом УФМС России по иркутской обл. в

г.Ангарске и Ангарском р-не,

адрес: г.Ангарск, мкр-он 15, дом 17, кв-ра 145

ИНН 380124041143

Тел. 8914-916-2407

Генеральный директор РСП ОАО «ДОСТ»

Кульгавый Дмитрий Сергеевич


Д. В. Карпушенко


Д.С. Кульгавый

