

Договор аренды нежилого помещения № 2

Г. Сатка

От « 21 » апреля 2014г.

ООО « Комфорт» именуемое в дальнейшем « Арендодатель», в лице директора Крысенко Ирины Фаисовны , действующей на основании Устава, с одной стороны и _ИП Хуснутдинова В.Б. именуемый в дальнейшем « Арендатор» , на основании свидетельства о присвоении ОГРН № 304741704400067, ИНН 741700048082, с другой стороны , заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1 Арендодатель сдает, а арендатор принимает в аренду за плату во временное владение и пользование нежилое помещение (далее по тексту договора – помещение), расположенное по адресу : Челябинская область, г. Сатка, ул. _Западный мик-н 1 , дом _11__ (повальное помещение), общей площадью 32,7 м2, в соответствии со схемой помещения. Арендатор организует в данном помещении : магазин « Минимаг» для ведения основного вида деятельности Арендатора .

1.2 В данном нежилом помещении имеется действующая система электропроводки. Помещение пригодно для коммерческой эксплуатации.

1.3 Передаваемое в аренду нежилое помещение находится в нормальном состоянии , отвечающее требованиям , предъявляемым к нежилым помещениям, используемым для коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта аренды.

1.4 Арендодатель в праве потребовать расторжение настоящего договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования помещения не в соответствии с условиями договора аренды (имущественного найма) или назначением арендованного помещения

1.5 В случаях, когда недостатки арендованного нежилого помещения были оговорены при заключении договора или были известны Арендатору либо должны были быть выявлены им при осмотре объекта аренды при заключении договора или при передаче его Арендатору в пользование по договору, Арендодатель не отвечает за подобные недостатки.

1.6 Сроки аренды определяются с 20.04.2014г. _г. по 20.02.2015г. По окончании срока настоящего договора в случае отсутствия возражений со стороны Арендодателя и Арендатора, настоящий договор считается продленным на тех же условиях, на тот же срок.

1.7 Арендатор настоящим образом исполняющий свои обязанности по истечении срока настоящего договора имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок.

1.8 Отношение землепользования, равно, как и обязанности по оформлению прав на земельный участок и платежей за пользование землей, возлагаются на собственника земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.1. Передать по акту приема передачи (Приложение № 1), определенного сторонами настоящего договора и подтверждающему факт передачи, нежилое помещение, являющее объектом аренды, в течении 5 дней со дня подписания настоящего договора (вступления настоящего договора в силу).

2.2. Устанавливать Арендатору условия техэксплуатации вышеуказанного помещения.

2.3. Проверять правильность использования , содержания и эксплуатации арендованного помещения , при условии предварительного уведомления Арендатора о проверке.

3. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

3.1. Нести расходы по содержанию арендованного помещения.

3.2. Содержит помещение в полной исправности и согласно нормам санитарии , требованиям противопожарной безопасности, и иных норм и правил, регламентирующих содержание подобных нежилых помещений. Нести возникающие в связи с эксплуатацией арендованного помещения расходы, в том числе на оплату текущего и капитального ремонта.

3.3. Не производить никаких перепланировок помещения без согласия Арендодателя.

3.4. Устраняет последствия аварийных ситуаций в помещении , допущенных по вине Арендатора. Возмещает Арендодателю убытки, причиненные в случае повреждения арендованного нежилого помещения.

3.5. Несет ответственность перед Арендодателем за сохранность помещения.

3.6. Не передает помещение третьим лицам за исключением субаренды. Не допускает каких-либо сделок (кроме договора субаренды) в отношении арендуемого помещения, в том числе предоставления помещения по договору о совместной деятельности, дочерними фирмами и по другим основаниям.

3.7. На основании согласованного с Арендодателем договора субаренды в праве передать нежилое помещение или его часть третьему лицу на срок, не превышающий срок настоящего договора аренды.

3.8. Предоставляет всемерную помощь представителю Арендодателя, осуществляющему проверку правильности использования, содержания и эксплуатации арендованного помещения.

3.9. Возвратить Арендодателю по акту приема-передачи арендуемое помещение в течении 30 суток с момента расторжения договора (получения уведомления о расторжении договора аренды), в случае, если Арендатор не возвращает арендованное имущество, Арендодатель продолжает начисление арендной платы, и пени в размере 0,1 % от ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки сдачи арендованного помещения, до дня подписания акта приема-передачи.

3.10. Планировать внутреннюю отделку с учетом возможности предоставления доступа к общим инженерным сетям и конструктивным элементам для проведения осмотров и ремонтных работ.

4. ВЗНОСЫ СТОРОН.

4.1. Арендатор ежемесячно вносит платежи, согласно расчета арендной платы (Приложение № 2), в размере 1 962 рубля 00 копеек без НДС, до 15 числа месяца следующего за расчетным месяцем на основании акта и счета-фактуры.

4.2. Платежи производятся Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя либо иными формами расчетов, по согласованию сторон.

4.3. Размер арендной платы устанавливается не более размера, определяемого методикой расчета арендной платы, которая утверждена органом местного самоуправления.

4.4. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, установленного п.4 настоящего договора, с Арендатора взыскивается пеня в размере 0,1 % от неоплаченной арендной платы за каждый день просрочки.

5. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Арендодатель может расторгнуть договор досрочно в одностороннем порядке если Арендатор:

А) Умышленно ухудшает состояние помещения;

В) Не внес арендной платы в течении 2-х месяцев подряд;

Не производит текущего и капитального ремонта помещения;

Г) Использует помещение несоответственно целевому назначению помещения, указанному в

п.п.1.1. настоящего Договора.

Е) Нарушает прочие условия Договора;

5.2. Арендатор может расторгнуть настоящий договор досрочно, если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в негодном для пользования состоянии, а также в иных случаях, установленных в ГК РФ.

5.3. Стороны договорились о том, что настоящий договор расторгается досрочно в случаях принятия общим собранием собственников жилых помещений решения:

- о расторжении настоящего договора с Арендатором.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнявшая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным в следствие непреодолимой силы (форс-мажор, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени). Сторона попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить другую сторону об этом, не позднее 5 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

6.2. В случае страхования Арендатором принятого в аренду нежилого помещения в течение всего срока действия договора аренды, вид страхования (от каких рисков) согласуется с Арендодателем.

6.3. Если иное не будет установлено сторонами настоящего договора аренды, в процессе исполнения условий его, риск случайной гибели или случайного повреждения переданного в аренду нежилого помещения, в течении срока действия несет Арендатор.

6.4. Неотделимые улучшения арендованного нежилого помещения, осуществленные Арендатором в период действия договора аренды после его расторжения являются собственностью Арендодателя. Отделимые улучшения арендованного нежилого помещения, осуществленные Арендатором в период действия договора аренды после его расторжения являются собственностью Арендатора.

6.5. Настоящий договор может быть изменен и \ или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон. Любые соглашения сторон по изменению и \ или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

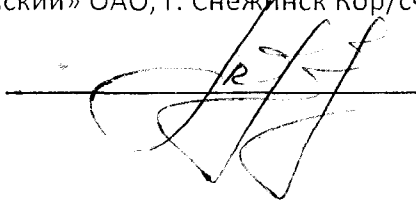
6.6. Настоящий договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

6.7. Все споры и разногласия, возникающие по поводу настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

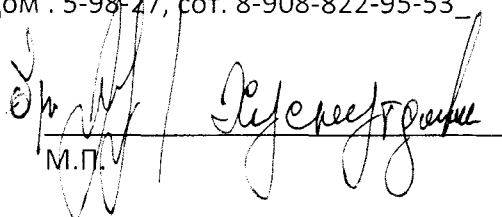
6.8. Условия настоящего договора применяются к отношениям фактически сложившимся до его заключения, т.е с 21.04.2014г. по 21.02.2015г.

7. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Арендодатель: ООО «Комфорт», 456913, Челябинская область, город Сатка, ул. 40 лет Победы 14-42. ОГРН 1137457001560, ИНН 7457002899, КПП 745701001, Расчетный счет 40702810804000045552, Банк «Снежинский» ОАО, г. Снежинск Кор/счет30101810600000000799, БИК 047501799


И.Ф. Крысенко.

Арендатор: Хуснутдинова Венера Барыевна, 09.02. 1959 г.р, проживающая по адресу, г. Сатка ул. Западный район, пр. Мира д. 9 кв. 10. Паспорт серия \ номер _75 05 816255 выдан 13.03.2007г, саткинским ГОВД, Челябинской области.
Тел.; дом . 5-98-27, сот. 8-908-822-95-53


М.П. В.Б. Хуснутдинова.