

ДОГОВОР № _____
аренды недвижимого имущества

город Пермь

"01" июня 2018 г.

Индивидуальный предприниматель Таскаев Сергей Леонидович (ОГРНИП 304590811800038), действующий на основании Свидетельства ОГРИП от 05.11.1998 г. № К-3379, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Астон", в лице директора Ярославцева Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:


1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное возмездное пользование следующее недвижимое имущество (далее по тексту – "Имущество"):
- ▶ нежилые отапливаемые офисные помещения (второй этаж) **общей площадью 230 кв.м** и складские помещения, площадью **180 кв.м** (подвальное помещение) в двухэтажном кирпичном здании с подвалом, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Сивашская, 7 - кадастровый номер 59:01:1717116:251, в целях их использования в качестве офисных и складских помещений.
 - ▶ Помещение склада под хранение продукции, состоящее из двух двухэтажных зданий, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Сивашская, 7 - кадастровый (условный) номер 59-03/6-000-004224-005, 59-59-01/161/2006-020, в целях их использования в качестве складского помещения:
 - площадью **744,6 кв.м** (неотапливаемое);
 - площадью **862,4 кв.м** (неотапливаемое).
 - ▶ Металлическое сооружение, площадью **216 кв.м**, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Сивашская, 7.
 - ▶ Открытая подготовленная для хранения территория, площадью **3 145 кв.м**, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Сивашская, 7.
 - ▶ Помещения магазинов, расположенных на АЗС:
 - г. Пермь, ул. Сивашская, 1, площадью **80 кв.м**
 - Пермский край, п. Куеда (трасса), площадью **80 кв.м**
Дополнительно: сооружение для склада масел.
 - Пермский край, г. Чернушка (центр), площадью **81 кв.м**
Дополнительно: сооружение для склада масел.
- 1.2. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации прав собственности: от 28.10.2015 г. № 228003, от 08.02.2008 г. № 59 БА 0779938, от 06.01.2000 г. № 59 АА 129570, от 08.02.2008 г. № 59 БА 0779937, от 13.03.2007 г. № 59 БА 0511426, от 20.06.2011 г. б/н, от 12.02.2008 г. № 59 БА 0806076, от 24.09.2008 г. № 59 БА 0977412, от 26.06.2003 г. № 59 АК 404007.
- 1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество свободно от имущественных прав и претензий третьих лиц, третьим лицам не продано, не заложено, в споре и под арестом не состоит.


2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Арендодатель обязуется:
- 2.1.1. В течение 3-х дней с даты подписания настоящего договора Передать Имущество во временное возмездное пользование Арендатору по акту приема-передачи (Приложение №2);
 - 2.1.2. При освобождении Арендатором Имущества принять Имущество по акту приема-передачи в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учетом нормального износа и всеми улучшениями, неотделимыми без вреда для Имущества;
 - 2.1.3. Оказывать необходимое содействие в устранении последствий аварий, произошедших не по вине Арендатора;
 - 2.1.4. В тридцатидневный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам пользова-

Арендодатель _____



Арендатор _____



аренду.

- 4.6. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные п.3.3. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в следующем размере:
- при нарушении срока оплаты до 30 дней - в размере, определяемом ст. 395 ГК РФ.
 - при нарушении срока оплаты более 30 дней применяется неустойка в размере 0,1 процента от суммы невнесенного платежа за каждый календарный день просрочки, начиная с первого дня такой просрочки, но не более 50 процентов от суммы платежа.

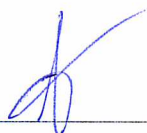
5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 5.1. Изменение условий настоящего договора, а также его расторжение возможно по соглашению сторон за исключением изменения арендной платы, которая устанавливается Арендодателем в одностороннем порядке в порядке, предусмотренном п. 3.4. настоящего договора и не требует оформления в письменном виде.
- 5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в следующих случаях:
- а) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Имуущества, инженерного оборудования и прилегающей территории либо неисполнении обязанностей, предусмотренных настоящим договором;
 - б) при неуплате или просрочке уплаты арендной платы в установленные сроки, в течение двух месяцев подряд, независимо от ее последующего внесения;
 - в) при использовании Имуущества (в целом или части) не в соответствии с целями, определенными п.1.1. настоящего Договора;
 - г) аварийного состояния конструкций Имуущества (его части) или необходимости его сноса по градостроительным причинам (основаниям).
- 5.3. Арендодатель вправе отказаться от Договора в любое время, предупредив об этом Арендатора в письменной форме за один месяц до прекращения Договора.
- 5.4. Арендатор вправе досрочно расторгнуть в одностороннем внесудебном порядке с предварительным уведомлением Арендодателя за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения в случаях:
- 5.4.1. Арендодатель создает препятствия пользованию помещением в соответствии с условиями договора.
- 5.4.2. Переданное Арендатору недвижимое имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра недвижимого имущества, или проверки его исправности при заключении настоящего договора.
- 5.4.3. Помещения в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования в соответствии с назначением.
- 5.4.4. В случае принятия решения Арендатором о прекращении деятельности в данном помещении.


6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Споры и разногласия, возникающие между сторонами в процессе исполнения договора, подлежат разрешению, прежде всего путем переговоров, а в случае невозможности разрешения споров путем переговоров - в претензионном порядке. Претензия направляется по адресу, указанному в разделе 7 настоящего договора. Срок рассмотрения претензии - 10 (десять) рабочих дней с момента поступления. Если стороны исчерпали все претензионные (внесудебные) процедуры и не пришли к обоюдному согласию, спор подлежит рассмотрению в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;
- 6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Все приложения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью;
- 6.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует с **01.06.2018 г. по 30.04.2019 г.** Договор считается пролонгированным на неопределенный срок на тех же условиях, если за месяц до окончания срока его действия одна из сторон не заявит о прекращении его действия.
- 6.4. Условия и положения настоящего договора не подлежат разглашению третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 6.5. Приложениями к настоящему договору являются:
- Приложение № 1 - Порядок расчета расходов на содержание Имуущества.
 - Приложение № 2 - Акт приема-передачи Имуущества.

Арендодатель _____



Арендатор _____



7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

ИП Таскаев Сергей Леонидович
ИНН 590800186972 ОГРНИП 304590811800038

Адрес: 614113, г. Пермь, ул. Кировоградская, 76;
Р/с 40802810349360120110
в ГОСБ 6984 ОАО Сбербанк России в г. Перми
к/с 30101810900000000603, БИК 045773603

тел. _____



М.П.

Арендодатель _____

Арендатор:

ООО "Астон"
ИНН 5908015152, ОГРН 1035901244851

Адрес: 614113, г. Пермь, ул. Сивашская, 7

№ 40402810249360120110
Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк
к/с 30101810900000000603 БИК 045773603

тел. _____



Д.В. Ярославцев /

Арендатор _____

Акт

приема - передачи арендуемого помещения
к договору аренды от 01.06.2018 г. № _____

г. Пермь

"01" июня 2018 г.

Индивидуальный предприниматель Таскаев Сергей Леонидович, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", передал в аренду, а

Общество с ограниченной ответственностью "Астон", в лице директора Ярославцева Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", приняло в аренду следующее недвижимое имущество (далее по тексту – "Имущество"):

▶ нежилые отапливаемые офисные помещения (второй этаж) **общей площадью 230 кв.м** и складские помещения, площадью **180 кв.м** (подвальное помещение) в двухэтажном кирпичном здании с подвалом, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Сивашская, 7 - кадастровый номер 59:01:1717116:251, в целях их использования в качестве офисных и складских помещений.

▶ Помещение склада под хранение продукции, состоящее из двух двухэтажных зданий:
- площадью **744,6 кв.м** (неотапливаемое);
- площадью **862,4 кв.м** (неотапливаемое).

▶ Металлическое сооружение, площадью **216 кв.м.**

▶ Открытая подготовленная для хранения территория, площадью **3 145 кв.м**

▶ Помещения магазинов, расположенных на АЗС:

- г. Пермь, ул. Сивашская, 1, площадью **80 кв.м**

- Пермский край, п. Куеда (трасса), площадью **80 кв.м.**
Дополнительно: сооружение для склада масел.

- Пермский край, г. Чернушка (центр), площадью **81 кв.м.**
Дополнительно: сооружение для склада масел.

Указанные помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности.

Техническое текущее состояние арендуемых помещений, позволяет осуществлять их нормальную эксплуатацию.

Стороны претензий не имеют.

Арендодатель:


М.П. 
01.06.2018

Арендатор:


М.П.  / Д.В.Ярославцев /
01.06.18

Арендодатель _____

Арендатор _____