

ДОГОВОР № 5
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Иркутск

«01» января 2022 г.

Индивидуальный предприниматель Парфенова Алина Михайловна, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», действующая на основании Выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ГРНИП 3203850000000066 от 09.01.2020), с одной стороны, и ООО «Желдоркомплект», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Черных Леонид Петрович, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие условия

1.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять за плату во временное пользование нежилое помещение:

- площадью 5,00 (пять) квадратных метра, не охраняемое находящееся по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, 136/1, (далее по тексту — «Помещение»). Помещение передается в целях использования под офис.

1.2. Арендодатель передает арендатору Помещения по акту-сдачи в течение 5 (Пяти) дней со дня подписания договора, принимает Помещения по акту приема-сдачи при его расторжении.

1.3. Арендуемые Помещения не может сдаваться в субаренду.

1.4. Споры, возникшие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Арендодатель владеет указанным в п. 1.1 Помещением на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 06.08.2018 г.

1.6. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

1.7. Срок действия договора до 31 декабря 2022 года.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать предусмотренные п. 1.1. настоящего договора Помещения в аренду в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества.

2.1.2. В 5-дневный срок со дня подписания договора предоставить Помещения Арендатору по приемно-сдаточному акту со всеми принадлежностями и относящимися к нему копиями документов.

2.1.3. Осуществлять контроль за использованием арендуемых Помещений в соответствии с настоящим договором.

2.1.4. Следить за своевременностью внесения арендатором платежей.

2.1.5. Производить за свой счет капитальный ремонт переданного помещения.

2.1.6. За 10 календарный дней письменно уведомить Арендатора о намерении прекратить договор.

2.1.7. Предупредить арендатора обо всех обязательствах Арендатора перед Арендодателем, вытекающих из Договора аренды.

2.1.8. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество.

2.1.9. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.1.10. Предоставлять акт оказания услуг за расчетный период до 05 числа месяца, следующего за расчетным.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемые Помещения по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора.

2.2.2. Своевременно вносить плату за пользование Помещениями (арендную плату) в порядке, установленном настоящим договором.

2.2.3. Поддерживать Помещения в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, обеспечивать пожарную безопасность и безопасное состояние электропроводки, своевременно производить текущий ремонт за свой счет.

2.2.4. Немедленно сообщать Арендодателю о нарушении прав собственности и прав арендатора на арендуемые Помещения со стороны третьих лиц.

2.2.5. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электрического и прочего оборудования немедленно сообщать Арендодателю.

2.2.6. Не производить реконструкции Помещений, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения Помещений производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.7. При расторжении договора сдать Помещения Арендодателю по акту приема – сдачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.8. Вынос мусора и других бытовых отходов, осуществляет силами Арендатора в мусорный контейнер расположенный по адресу: г.Иркутск, ул. Лермонтова, 136/6.

3. Расчеты по договору

3.1 Арендная плата Помещения площадью 5,00 квадратных метров составляет 700,00 (пятьсот рублей 00 копеек) за один метр квадратный. Итого: 3 500,00 рублей. Оплата производится ежемесячно за прошедший месяц до 05 числа месяца, следующего за расчетным на расчетный счет Арендодателя.

3.2. Арендная плата может быть увеличена Арендодателем в одностороннем порядке в случае удорожания услуг со стороны третьих лиц. Размер арендной платы может быть также пересмотрена по требованию одной из сторон в случае изменения реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на оценочную сторону в составе, характеристике и стоимости Помещения. Сторона выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц.

4. Ответственность сторон

4.1. При невыполнении или ненадлежащем выполнении обязательств, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Изменение и расторжение договора.

5.1. Изменение условий договора, его расторжение осуществляется на основании соглашения сторон и оформляются письменно.

5.2. Договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

5.3. Договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке по требованию Арендатора в случае, если:

5.3.1. Арендодатель не предоставляет Помещения в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Помещениями в соответствии с условиями договора или назначением Помещений.

5.3.2. Переданные Арендатору Помещения имеют 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 Помещений или проверки его исправности при заключении договора.

5.3.3. Помещения в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.4. Стороны вправе расторгнуть договор аренды в любое время письменно уведомив за 15 календарных дней.

6. Прочие условия

6.1. Переход права собственности на арендуемые Помещения не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

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

6.3. При наличии разногласий по договору Стороны принимают меры к их урегулированию путем направления претензии в письменной форме. Сторона, получившая претензию, обязана в течение 10 (Десяти) дней отправить другой стороне письменный ответ на претензию. В случае, если Стороны не придут к согласию, а также в случае неполучения ответа на претензию в указанный срок, Стороны вправе обратиться в Арбитражный суд.

6.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. Адреса и реквизиты.

Арендатор:

Арендодатель:

ООО «Желдоркомплект» 664017, г. Иркутск, ул. Лермонтова, 136/1 Тел: 3952 689525 Банковские реквизиты: ИНН 38081921543 КПП 381101001 р/с 40702810207000017585 Сибирский филиал АО «Райффайзенбанк» г.Новосибирск к/с 30101810300000000799 БИК 045004799 68-95-25, 95-25-20	ИП Парфенова Алина Михайловна Юр. Адрес: 664047, г.Иркутск, ул. Байкальская, 107А/2-25. т. 66-44-77 ИНН 381117360790 р/с 40802810918350042488 к/с 30101810900000000607 БИК 042520607 Байкальский Банк Сбербанка России г. Иркутск ОГРН 320385000000066
--	--



Черных Л.П.

Handwritten signature

Парфенова А.М.

5/8
Законодательство, связанное с регистрацией физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей, не содержит каких-либо требований относительно обязательного наличия печати (в частности в Федеральном законе от 08.08.2001 N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" указания на это нет).

**Акт приема-сдачи
Помещения к Договору № 5 от «01» января 2022 г.**

г. Иркутск

«01» января 2022г.

Индивидуальный предприниматель Парфенова Алина Михайловна, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», действующая на основании Выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ГРНИП 320385000000066 от 09.01.2020), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Желдоркомплект», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Черных Леонида Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили следующее: «Арендатор» принимает Помещение у «Арендодателя»-находящееся по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, 136/1. Помещение передается в целях использования под офис и склад.

Помещение передано в полном соответствии с условиями договора, стороны не имеют никаких претензий.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды Помещения № 5 от 01 января 2022 г.

ПЕРЕДАЛ:

 Парфенова А.М.

8/10

ПРИНЯЛ:



Черных Л.П.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 5 от 01.01.2022**

г. Иркутск

«30» декабря 2022 г.

Индивидуальный предприниматель Парфенова Алина Михайловна, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», действующая на основании Выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ГРНИП 3203850000000066 от 09.01.2020), с одной стороны, и ООО «Желдоркомплект», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Черных Леонид Петрович, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили следующее Соглашение:

1. Стороны пришли к соглашению изменить п.1.8. Договора и утвердить их в следующей редакции:

«1.8. После окончания срока действия настоящего Договора он продлевается на один год, если ранее ни одна из сторон письменно не изъявила желания его расторгнуть. Подобное продление срока действия договора стороны вправе использовать многократно».

2. Стороны пришли к соглашению изменить п.3.1. Договора и утвердить их в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата Помещения площадью 5,00 квадратных метров составляет 1000,00 (Одну тысячу рублей 00 копеек) за один метр квадратный. Итого: 5 000,00 рублей с 01.01.2023г. Оплата производится ежемесячно за прошедший месяц до 05 числа месяца, следующего за расчетным на расчетный счет Арендодателя.

3. Все остальные положения Договора, не упомянутые в настоящем дополнительном соглашении, сохраняют свою силу и обязательны для Сторон.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2-х идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Арендатор:

ООО «Желдоркомплект»
664017, г. Иркутск, ул. Лермонтова, 136/1
Тел: 3952 689525
Банковские реквизиты:
ИНН 38081921543 КПП 381101001
р/с 40702810207000017585
Сибирский филиал АО «Райффайзенбанк»
г.Новосибирск
к/с 301018103000000000799
БИК 045004799
68-95-25-95-25-20



Черных Л.П.

М.П.

Арендодатель:

ИП Парфенова Алина Михайловна
Юр. Адрес: 664047, г.Иркутск, ул.
Байкальская, 107А/2-25. т. 66-44-77
ИНН 381117360790
р/с 40802810918350042488
к/с 301018109000000000607
БИК 042520607
Байкальский Банк Сбербанка России г.
Иркутск
ОГРН 3203850000000066

М.П.

Парфенова А.М.

8/10