



КОПИЯ

Договор
аренды нежилого помещения

Двадцать седьмое декабря две тысячи шестого года

Обоянь Курской области

Муниципальное предприятие розничной торговли универмаг «Юбилейный», в лице директора Сергеевой Людмилы Ивановны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Магню», в лице генерального директора Несторкина С.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование, на период действия настоящего договора аренды, нежилое помещение общей площадью 520 (Пятьсот двадцать) кв.м, (торговая площадь- 375,37 кв.м.), состоящее из комнат № № 1-2, 5-12 в здании, расположенном по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, д.42-а, именуемое в дальнейшем «Помещение»

2. Помещение будет использоваться Арендатором в соответствии с его уставной деятельностью для размещения магазина.

3. Передача имущества в аренду по настоящему договору не влечет перехода права собственности на него Арендатору.

4. Помещение обеспечено электроэнергией с номинальной электрической мощностью не менее 25 кВт, системами водоснабжения, отопления, санузлом, действующей телефонной линией.

5. Помещение передается Арендодателем Арендатору в аренду по Акту приема-передачи являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора

6. Помещение, указанное в п.1.1 настоящего Договора, принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения на основании Постановления главы г.Обояни Курской области № 85 от 15.11.1999 года и Свидетельства о государственной регистрации права серии 46 АД № 021422, выданное ФРС по Курской области 07.12.2006 г.

7. Помещение не находится под арестом свободно от обязательств перед третьими лицами.

2. Порядок передачи арендуемого имущества

Для приема и передачи Помещения Стороны договора выполняют все необходимые для этого действия, в т.ч. Арендатор проверяет Помещение на соответствие его использования по назначению, оснащение Помещения техникой, указанными в п. 1.3. настоящего договора.

8. Арендодатель передает Арендатору ключи от Помещения после подписания Акта приема-передачи Помещения.

9. Акт приема-передачи оформляется Актом приема-передачи. При этом Арендодателем проверяются техническое и фактическое состояние Помещения. Акт приема-передачи подписывается Сторонами только после фактического осмотра Помещения от имущества Арендатора, прекращения деятельности работников Арендатора.

10. Помещение считается возвращенным с момента подписания Акта приема-передачи.

3. Права и обязанности сторон

11. Арендодатель обязан: 11.1. Арендодатель обязан после подписания акта-приема передачи предоставить Помещения Арендатору в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию, передать ключи от помещений.

11.2. Предоставить Помещение с линиями инженерно-технических и коммунальных систем, в том числе: водоснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение и канализации. Ознакомить Арендатора с условиями их безопасной эксплуатации.

11.3. Одновременно производить капитальный ремонт (согласно Постановлению Госстроя РФ) Помещения и коммуникаций. При необходимости проведения капитального ремонта Арендодатель уведомляет Арендатора о предстоящем ремонте не позднее, чем за один календарный месяц до его начала.

11.4. В случае возникновения аварий капитального характера и возникших не по вине Арендатора в арендованных помещениях, принимать все необходимые меры к их устранению.

11.5. Обеспечить явку своего представителя с надлежаще оформленными полномочиями в регистрационную службу в течение двух дней с момента подписания настоящего договора для осуществления государственной регистрации настоящего договора.

12. Арендодатель имеет право: 12.1. требовать от Арендатора выполнения его обязанностей по настоящему Договору и дополнительным соглашениям, заключенным на его основании.

12.2. Арендодатель имеет право контроля за использованием Арендатором Помещения в целях, предусмотренных настоящим договором.

3.3. Арендатор обязан:

- 3.3.1. Использовать Помещения по их назначению в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 3.3.2. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Помещению ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению ущерба против дальнейшего разрушения или повреждения Помещения.
- 3.3.3. Своевременно производить текущий ремонт Помещения, связанный с деятельностью Арендатора.
- 3.3.4. Вносить арендную плату в сроки и в порядке, установленные настоящим договором и дополнительными соглашениями Сторон.
- 3.3.5. Возвратить Помещение Арендодателю после прекращения действия настоящего договора либо в случае досрочного его расторжения по Акту приема-передачи в удовлетворительном состоянии, позволяющем осуществлять дальнейшую эксплуатацию, с учетом нормального износа. Возврат помещения осуществляется путем передачи ключей от арендуемого помещения в момент подписания акта приема-передачи.
- 3.3.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя в арендуемое Помещение для проведения технического, противопожарного и санитарного состояния, а также целевого использования Помещения.
- 3.3.7. Не заключать и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленного Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их иному лицу (договора залога, внесение прав на аренду Помещения или его части в уставной капитал и др.) без письменного согласия собственника Помещения.
- 3.3.6. Обеспечить явку своего представителя с надлежаще оформленными полномочиями в регистрационную службу в течение двух дней с момента подписания настоящего договора для осуществления государственной регистрации настоящего договора
- 3.4. Арендатор имеет право:
 - 3.4.1. Пользоваться системами коммуникаций и жизнеобеспечения, находящимися в Помещении.
 - 3.4.2. Устанавливать сигнализацию и иные системы охраны.
 - 3.4.3. Обозначать свое месторасположение путем размещения вывески, банера на фасадной части арендуемого Помещения.
 - 3.4.4. При необходимости самостоятельно заключать договоры со специализированными организациями за предоставление коммунальных услуг и услуг телефонной связи.

4. Арендная плата и порядок расчетов

- 4.1. Ежемесячная арендная плата по настоящему Договору составляет 33 280 (Тридцать три тысячи двести восемьдесят) рублей без НДС. Общая сумма арендной платы за весь срок действия настоящего договора составляет 3 927 040 (Три миллиона девятьсот двадцать семь тысяч сорок) рублей без НДС.
- Арендатор помимо аренды оплачивает в течении трех банковских дней со дня получения от Арендодателя или Поставщика, счета за коммунальные услуги, согласно показаний узлов учета и действующим тарифам поставщиков и т.ч.
 - затраты по электроснабжению
 - отоплению
 - водоснабжению
 - услугам телефонной связи (включая международные, междугородние переговоры)
- 4.2. Оплата Арендатором арендной платы производится до 10 числа каждого месяца за текущий месяц.
- 4.3. Исчисление арендной платы производится с 01 марта 2007 года. Арендатор осуществляет оплату счетов за коммунальные услуги весь срок действия договора, начиная с марта месяца 2007 года.
- 4.6. Арендодатель имеет право пересматривать размер арендной платы не чаще одного раза в год только по истечении первого года действия настоящего договора, но при этом ее рост не может превышать процента инфляции по Курской области (на основании данных полученных в органах Статистики)

5. Условия улучшения помещения

- 5.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Помещения являются его собственностью. (Смонтированное торговое и технологическое оборудование, приборы учета, системы охраны, система вентиляции и кондиционирования).
- 5.2. Условия проведения работ по реконструкции, ремонту оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

- 6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора.
- 6.2. Арендатор несет ответственность за обеспечение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в Помещении, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.
- 6.3. Все споры и разногласия, возникшие из настоящего договора, должны разрешаться сторонами путем переговоров.
- 6.4. Стороны предъявляют друг другу претензии, связанные с исполнением настоящего Договора, а также дают ответы на претензии в письменном виде (заказным письмом с уведомлением). Претензии подлежат рассмотрению в десятидневный срок со дня ее получения.
- 6.5. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, то они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Курской области.

7. Форс-мажор (ограничение ответственности сторон)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами.

Таковыми обстоятельствами являются: наводнение, землетрясение, ураган, принятие государственными органами или органами местного самоуправления соответствующих актов, иные события чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами.

7.2. Сторона, не имеющая возможности исполнить свои обязательства по настоящему договору, вследствие наступления обстоятельств, указанных в п.7.1. настоящего договора должна в 3-х дневной срок с момента наступления таких обстоятельств известить о них в письменном виде другую сторону с приложением соответствующих документов, подтверждающих наступление форс-мажорных обстоятельств.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до 31 декабря 2016г. включительно.

8.2. Если за один месяц до истечения срока действия настоящего договора ни одна из Сторон не уведомит другую о намерении прекратить действие договора, то настоящий договор считается заключенным на тех же условиях и на тот же срок.

9. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

9.1. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по согласованию сторон, либо в одностороннем порядке в случаях, указанных в настоящем Договоре.

9.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя, в следующих случаях:
- при использовании Арендатором помещения с существенными нарушениями условий настоящего Договора, не по назначению, определенному настоящим договором либо с неоднократными нарушениями;
- в случае существенного, умышленного ухудшения состояния Помещения

- если Арендатор уклоняется от уплаты арендной платы в соответствии с п.4;

9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендатора в следующих случаях:

- непредставления Арендодателем Помещения в пользование Арендатору в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением Помещения;

- если Помещение в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

9.4. При досрочном расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке Сторона, являющаяся инициатором досрочного расторжения, направляет другой стороне письменное уведомление, которым сообщает о расторжении настоящего Договора.

Уведомление направляется Стороне в срок не менее чем за 1 месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора

Последствия расторжения настоящего договора определяются взаимными соглашениями Сторон или судом по требованию любой из Сторон настоящего Договора.

10. Заключительные положения

10.1. Взаимоотношения, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

10.2. Настоящий договор составлен на русском языке в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из сторон и один экземпляр в орган государственной регистрации.

10.3. Со дня заключения настоящего договора вся предыдущая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего договора теряют силу.

10.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

10.5. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора и приобретают юридическую силу с момента их государственной регистрации.

10.6. Стороны обязуются в трехдневный срок сообщать друг другу об изменении своих юридических адресов или платежных реквизитов.

Реквизиты сторон

Арендатор
ООО «Магик»
ИНН 4632046134
р/с 40702810633020103899
в Курском отделении № 8596 Сбербанка РФ
БИК 043807606
Тел. (4712)378027, доб. 326,306

Генеральный директор ООО «Магик»
Несторкин С.В. /Несторкин С.В./

Арендодатель

МУПРТУ «Юбилейный»
ИНН 4616001009
р/с № 40602810933310100014
в ДО № 3903/065 Суджанского ОСБ
БИК 043807606

Тел. (241) 23774

Директор МУПРТУ «Юбилейный»
Сергеева Л.И. /Сергеева Л.И./



226

Управление Федеральной регистрационной службы по Курской области

Номер регистрационного округа 46

Проведена государственная регистрация доверенности

Дата регистрации 26.08.2012

Номер регистрации 46-46-14/004/2012-212

Регистратор Шалимова Я.А. Курякова В.Н.
(Ф.И.О.)

Handwritten scribble



Город Обоянь Курской области, Российская Федерация.
Двадцать девятое августа две тысячи двенадцатого года.

Я, ШАЛИМОВА ЯНА АНАТОЛЬЕВНА, временно исполняющая обязанности нотариуса Обоянского нотариального округа Курской области ЧИСТЯКОВОЙ ЛЮБОВИ ДМИТРИЕВНЫ, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет.

Зарегистрировано в реестре № 4 - 4718.

Выдано по тарифу: 40 руб.



Временно исполняющая обязанности нотариуса

Handwritten signature of Y.A. Shalimova

Я.А. ШАЛИМОВА

Утверждено Управлением Министерства юстиции РФ по Курской области 26.07.2012г



Large handwritten scribble at the bottom of the page

1. В
2. Д
3. З
4. 7
5. А
6. По
7. На
8. А
Арен
ОО
ИНН
р/с 40
Кур
с/с 30
ВК
Тел.
Тел:

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
арендуемого помещения**

г. Курск Курской области

Двадцать седьмое декабря две тысячи шестого года

Муниципальное унитарное предприятие розничной торговли универмаг «Юбилейный», в лице директора Людмилы Ивановны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Магик», в лице генерального директора Нестюркина Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, да вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем.

В соответствии с Договором аренды нежилого помещения от 27.12.2006 года Арендодатель передал, а Арендатор принял во вверенное пользование нежилое помещение общей площадью 520 кв.м,

(площадь - 375.37 кв.м.), состоящее из комнат № № 1-2, 5-12 в здании, расположенном по адресу: Курская область, г. Обоянь, ул.Ленина, д.42-а, именуемое в дальнейшем «Помещение»

Объекты технического состояния передаваемого Помещения на момент его передачи не выявлены.

Помещение соответствует требованиям безопасности и целям его использования.

Магистраль, в котором расположено Помещение, оборудовано горячим и холодным водоснабжением, обеспечено электрической энергией и санузлом. Арендатором работа указанных в первом абзаце настоящего пункта систем жизнеобеспечения проверена. Арендодатель ознакомил Арендатора с правилами их использования. Арендатор уведомил Арендодателя в отношении исправности и функционирования указанных систем жизнеобеспечения не выявлено.

Арендодатель ознакомил Арендатора с порядком и правилами пользования Помещением, его систем жизнеобеспечения, охраны и пропускного режима и выдал Арендатору письменные инструкции, а именно: Правила пропускного режима и Правила охранного режима.

Арендодатель передал Арендатору ключи от Помещения.

Сведения счетчиков:


Электрическая энергия _____
Теплоноситель горячая _____
Теплоноситель холодная _____
Водоснабжение _____

Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

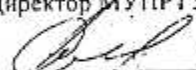
Реквизиты сторон

Арендатор
ООО «Магик»
ИНН 4632046134
КПП 4602810633020103899
Курское отделение № 8596 Сбербанка РФ
БИК 30101810300000000606
К/СЧ 043807606
Тел. (4712)378027, доб. 326.306

Генеральный директор ООО «Магик»
 /Нестюркин С.В./

М.П.

Арендодатель
МУПРТУ «Юбилейный»
ИНН 4616001009
р/с № 40602810933310100014
в ДО № 3903/065 Суджанского ОСБ
БИК _____
Тел. _____

Директор МУПРТУ «Юбилейный»
 /Сергеева Л.И./

3-Курская область, г.Обоянь, ул.Ленина, д.42-а