

ДОГОВОР № 11/07
аренды нежилого помещения

г. Петропавловск – Камчатский

«01» июля 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Аренда Сервис», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Магомедовой Найды Умарбековны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Камчатская региональная общественная организация «Общество помощи животным Доброе сердце» именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице председателя совета Хмель Луизы Анатольевны, с другой стороны заключили договор о нижеследующем:

1. Общие условия и предмет договора

1.1. «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду нежилое помещение общей площадью **187,2 кв. м.** расположенного по адресу: г. Петропавловск - Камчатский, ул. Пограничная, 46, стр.1

1.2. Срок действия Договора устанавливается: с «11» июля 2019 г. по «31» декабря 2019 г.

1.3. За пользование указанным в п.1.1 Договора помещением площадью **187,2 кв. м.** устанавливается арендная плата, включая очистку совместной территории (общего пользования) от твердых бытовых отходов 5 класса опасности (в соответствии с ФК каталога отходов от 30.07.03. № 663) в размере:– **45000 (сорок пять тысяч) рублей в месяц; а так же оплата за ХВС (при наличии ХВС оплата осуществляется согласно приборов учета), электроэнергию не входящая в сумму арендной платы.** Условия расчетов сторон определяются разделом 5 настоящего Договора.

1.4. Указанное в п. 1.1 помещение предоставляется «Арендатору» **для временного содержания животных.** Использование помещения в других целях не допускается.

1.5. Договор не предусматривает перехода права собственности «Арендодателя» на арендуемое нежилое помещение к «Арендатору».

1.6. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, а также отдавать арендные права в залог и распоряжаться ими иным образом.

2.Порядок передачи помещения в аренду

2.1. Передача нежилого помещения, указанного в п. 1.1 Договора, оформляется Актом приема - передачи (Приложение №1), являющимся неотъемлемой частью Договора.

2.2. Акт приема - передачи помещения подписывается Сторонами после заключения настоящего Договора.

3. Обязанности «Арендодателя»

3.1. Передать «Арендатору» вышеуказанное помещение по Акту приема – передачи, в котором указывается состояние помещения на момент сдачи его в аренду. Указанный Акт прилагается к Договору (приложение №1) и является его неотъемлемой частью.

3.2.. Обеспечить организованную наружную охрану:

- осмотр территории на предмет выявления подозрительных (*посторонних*) предметов или взрывчатых веществ,
- охрана территории с внешней стороны зданий.

4. Обязанности «Арендатора»

4.1. Принять в эксплуатацию вышеуказанное помещение таким, какое оно есть, на основании Акта приема-передачи и использовать принятое помещение по прямому назначению.

4.2. Самостоятельно решать вопросы сбора и вывоза собственных производственных и бытовых отходов 1, 2, 3, 4, класса опасности (в соответствии с ФК каталога отходов от 30.07.03 № 663), возникших в процессе эксплуатации арендуемого нежилого помещения.

4.3. Обеспечить помещение огнетушителями, в соответствии с нормами УГПС.

4.4. Содержать территорию на расстоянии 5 м. по периметру здания в соответствии с санитарными и противопожарными нормами. При выполнении работ, как в арендуемом помещении, так и на территории «Арендодателя», соблюдать все нормы и правила техники безопасности (пожаробезопасности, промсанитарии, экологии, правила дорожного движения, правила безопасной эксплуатации электрооборудования, этические нормы).

4.5. При выгуле животных необходимо соблюдать следующие требования:

- 1) исключать возможность свободного, неконтролируемого передвижения животного по прилегающей территории;
- 2) обеспечивать уборку продуктов жизнедеятельности животного в местах и на территориях общего пользования;
- 3) обеспечивать безопасность граждан, животных, сохранность имущества физических лиц и юридических лиц.

4.6. Своевременно и за свой счет устранять все повреждения аварийного характера, возникшие по вине «Арендатора», как в арендуемом помещении, так и в других местах в пределах границ балансовой принадлежности инженерных сетей.

4.7. Всю работу по реконструкции арендуемого помещения, установки нового оборудования, установки рекламных щитов, а так же наружные земляные работы производить с письменного разрешения «Арендодателя».

4.8. Осуществлять текущий ремонт арендуемого помещения, ремонтировать и прокладывать (в случае необходимости) внутренние и наружные коммуникации в соответствии с техническими условиями, полученными самостоятельно у владельцев сетей, с согласованием в контролирующих органах и с письменного разрешения «Арендодателя» и за свой счет;

4.9. Допускать в арендуемое помещение представителей «Арендодателя», эксплуатирующих организаций, службы санэпиднадзора, энергонадзора, государственного и муниципального надзора и управления, других организаций, контролирующих соблюдение действующего законодательства РФ и условий договора, касающихся порядка использования, эксплуатации зданий и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения и замечания.

4.10. Соблюдать Федеральный закон от 27.12.2018 N 498-ФЗ "Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

4.11. При возникновении форс-мажорных обстоятельств и для возможности их ликвидации «Арендатор» должен немедленно, или по первому требованию «Арендодателя» прислать своих уполномоченных представителей, либо явиться лично.

5. Платежи и расчеты

5.1. Возмещение потребленной Арендатором электроэнергии производится 1 раз в месяц, согласно показаниям приборов учета, установленных в арендуемом помещении. «Арендатор» оплачивает потребленную электроэнергию в действующих на момент расчета ценах, с учетом:

- потери -7%, (Камчатскэнерго)
- расходы по содержанию электрооборудования и освещения -30%.

5.2. Возмещение холодного водоснабжения и производится 1 раз в месяц, согласно показаниям приборов учета, установленных в арендуемом помещении и не входит в сумму арендной платы.

5.3. «Арендатор» ежемесячно вносит арендную плату на расчетный счет или в кассу «Арендодателя»:

- в размере установленном в п. 1.3.
- в срок до конца текущего месяца.

5.4. Платежи, указанные в п. 1.3; п. 5.1; п. 5.2. оплачиваются «Арендатором» в срок до конца текущего месяца, путем внесения денежных средств на расчетный счет или в кассу «Арендодателя».

5.5. Датой оплаты считается день, когда денежные средства были оприходованы в кассу или зачислены на расчетный счет «Арендодателя». В случае досрочного расторжения Договора аренды по любым основаниям, арендная плата уплачивается «Арендатором» пропорционально количеству времени пользования арендуемой площадью.

5.6. В период действия настоящего Договора размер арендной платы может быть изменен «Арендодателем» в одностороннем порядке, но не более одного раза в год.

6. Ответственность сторон

6.1. За несвоевременное внесение арендой платы, «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» компенсацию за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору в размере 0,1 % за каждый просроченный день, от суммы выставленных и неоплаченных счетов за аренду и коммунальные услуги.

6.2. В случае, неуплаты «Арендатором» арендной платы в установленный Договором срок, «Арендодатель» вправе расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке. В случае отсутствия денежных средств у «Арендатора», или в случае отказа «Арендатора» от погашения долга, «Арендодатель» возмещает сумму долга путем обращения в Арбитражный суд.

6.3. За предоставление арендуемого помещения в субаренду, без согласования с «Арендодателем», «Арендатор» уплачивает компенсацию за ненадлежащее исполнение обязательств по договору в размере 100 % арендного платежа.

6.4. Если состояние арендуемого помещения ухудшилось в результате действия или бездействия «Арендатора», то «Арендатор» обязан возместить убытки за причиненный ущерб «Арендодателю» или третьим лицам в полном объеме.

6.5. В случае однократного нарушения Сторонами п. 6.1; п. 6.2; п. 6.3 - настоящего Договора, «Арендодатель» вправе расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке, предварительно уведомив о своих намерениях «Арендатора» в течение 10 календарных дней до момента расторжения.

6.6. «Арендодатель» не несет ответственности за имущество «Арендатора» находящееся внутри здания.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор считается расторгнутым с момента прекращения его действия в соответствии с п. 1.2 настоящего договора.

7.3. Досрочное расторжение Договора может иметь место по соглашению Сторон, по основаниям, предусмотренным п. 6.2, п. 6.4 настоящего Договора, либо по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7.4. Сторона, решившая расторгнуть настоящий Договор по любым из оснований, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий Договор другой стороне не позднее, чем за 10 календарных дней до дня расторжения настоящего Договора.

7.5. В случае исполнения своих обязательств по настоящему Договору, договор подлежит обязательной пролонгации на следующий период.

8. Порядок возвращения арендуемого помещения

8.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещения в срок не позднее 5 рабочих дней с момента прекращения договора аренды в том состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа.

8.2. Возврат нежилого помещения «Арендодателю», оформляется Актом прием - передачи (Приложение №2).

9. Прочие условия

9.1. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.2. Все соглашения, устные договоренности, достигнутые Сторонами до заключения Договора, теряют силу с момента его подписания.

9.3. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

9.4. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде согласно установленному законодательством Российской Федерации порядку.

9.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все экземпляры Договора являются подлинными и имеют одинаковую юридическую силу.

9.6. «Арендодатель» не несёт ответственности и освобождается от возмещения ущерба и от взятых на себя обязательств в случае возникновения непредвиденных и независящих от его воли обстоятельств (форс-мажорные обстоятельства) в частности:

- землетрясение;
- наводнения, ливни, снегопады;
- стихийные бедствия;
- военные действия,

а так же за действия (бездействия) третьих лиц.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

«Арендодатель»
ООО «Аренда Сервис»

ИНН: 4101183189 КПП: 410101001
ОГРН: 1184101000324
Юридический адрес: 683032, Камчатский край,
г. Петропавловск - Камчатский,
ул. Пограничная, д 46,
Р/счёт 40702810520000003017 в Камчатский
филиал «АТБ» (ПАО)
г. Петропавловск-Камчатский БИК 043002831,
к/счёт 30101810400000000831



«Арендатор»

КРОО "ОБЩЕСТВО ПОМОЩИ ЖИВОТНЫМ
ДОБРОЕ СЕРДЦЕ"

ИНН 4105046176,
КПП 410501001
ОГРН/ОГРНИП 1164101056239
Расчётный счёт 40703.810.6.36170000191
БИК 044442607
Банк СЕВЕРО-ВОСТОЧНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8645
ПАО СБЕРБАНК
Корр. счёт 30101.810.3.00000000607
Юр.адрес: 684005, Камчатский край, Елизовский район,
г.Елизово, ул. Школьная, дом 6, кв. 15
Тел: 89098368895
Эл. адрес: kamzoo41@mail.ru

Председатель Совета



Л.А. Хмель

01.07.2019

Приложение № 1
к Договору аренды нежилого
помещения
№ 11/07 от «11» июля 2019 г.

АКТ
приема-передачи помещения

г. Петропавловск – Камчатский

«11» июля 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Аренда Сервис», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Магомедовой Наиды Умарбековны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Камчатская региональная общественная организация «Общество помощи животным Доброе сердце», именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице председателя совета Хмель Луизы Анатольевны составили настоящий акт о том, что «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял помещение и оборудование по адресу: г. Петропавловск – Камчатский, ул. Пограничная, 46., стр.1

1. Общая площадь помещения – 187,2 кв.м.

2. Техническое состояние - удовлетворительное

3. Показания счетчика:

«Арендодатель»
ООО «Аренда Сервис»
Генеральный директор

Н.У. Магомедова



«Арендатор»
КРОО "Общество помощи животным "Доброе сердце"
Председатель Совета

Л.А. Хмель

