

ДОЛГОСРОЧНЫЙ ДОГОВОР № _____
аренды нежилого помещения

г. Белгород

« ____ » _____

Гражданин РФ Кудрявцева Любовь Сергеевна, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Белгород», в лице заместителя генерального директора по общим вопросам Черкашина Александра Ивановича, действующего на основании доверенности №10 от 01.01.2017, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого помещения (далее по тексту – «помещение») общей площадью 500,50 кв.м., расположенное в здании (далее по тексту – «здание») по адресу: Белгородская область, Алексеевский район, город Алексеевка, улица Победы, дом 51 В.

1.2. Помещение указано (заштриховано) на Планах расположения нежилого помещения (Приложение №1), являющемся неотъемлемой частью договора.

1.3. Помещение предоставляется Арендатору для размещения территориального участка по реализации газа в г. Алексеевка.

1.4. Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 255354, выданное 05.05.2016г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.05.2016 г. сделана запись регистрации № 31-31/001-31/001/076/2016-873/1.

2. Порядок передачи здания

2.1. Передача помещения оформляется Актом приема-передачи нежилого помещения (далее - Акт приема-передачи), составленным по форме Приложения № 2 к договору.

Помещение передается Арендатору чистым, полностью освобожденным от не передаваемого Арендатору имущества Арендодателя и третьих лиц.

2.2. В случае прекращения действия договора Арендатор не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения действия договора передает Арендодателю помещение по Акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 3, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений.

Помещение должно быть освобождено от инвентаря, рекламных вывесок, оборудования и иных вещей Арендатора.

2.3. В случае возврата Арендатором помещения в состоянии, не соответствующем условиям п.2.2. договора, Стороны фиксируют данные несоответствия в Акте приема-передачи и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. В случае неустранения (отказа от устранения) Арендатором выявленных Арендодателем недостатков, Арендодатель устраняет их своими силами или с привлечением третьих лиц, а Арендатор обязуется возместить Арендодателю все разумные и документально подтвержденные расходы, связанные с устранением данных недостатков.

3. Срок действия договора

3.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и заключен на неопределенный срок.

Условия Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты передачи помещения по Акту приема-передачи нежилого помещения от « ____ » _____, являющемся неотъемлемой частью Договора.

3.2. В случае прекращения договора Арендатор обязан возвратить помещение Арендодателю, а также произвести предусмотренные договором выплаты в течение 5 (пяти)

рабочих дней со дня возврата помещения Арендодателю по Акту приема-передачи.

Прекращение действия договора не освобождает Арендатора от обязанности выплатить Арендодателю установленную договором арендную плату и иные платежи, предусмотренные договором, а также не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение условий договора.

4. Платежи и расчеты

4.1. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в месяц – 200 200 (двести тысяч двести) рублей 00 копеек. НДС не предусмотрен.

4.2. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем передачи помещения Арендатору по Акту приема-передачи, по день возврата помещения Арендодателю по Акту приема-передачи.

Во избежание сомнений, арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней такого неполного месяца срока аренды.

4.3. Арендатор уплачивает арендную плату не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем, то таким днем является непосредственно предшествующий ему рабочий день.

4.4. Затраты по содержанию арендуемого помещения (электроэнергия, водоснабжение, охрана, вывоз ТБО) в стоимость арендной платы не включены и оплачиваются Арендатором в соответствии с условиями отдельного договора, заключенного между Арендодателем и Арендатором.

4.5. Арендатор осуществляет платежи по договору в рублях путем безналичного перечисления на счет Арендодателя.

4.6. Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению платежей считается день перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

4.7. Размер арендной платы может быть пересмотрен по взаимному согласию сторон не чаще 1 раза в год, в соответствии с ростом уровня инфляции, официально установленного Федеральной службой государственной статистики РФ за предшествующий календарный год. Сторона, выступившая инициатором пересмотра оплаты, должна предупредить об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц от предстоящей даты изменения путем направления другой стороне предварительного письменного уведомления.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Арендодатель обязан передать Арендатору в пользование помещение по Акту приема-передачи для осуществления деятельности, указанной в п.1.3. договора в течение 3 (трех) дней с момента подписания настоящего договора.

5.1.2. Не препятствовать Арендатору в правомерном использовании арендуемого помещения.

5.1.3. Своевременно, за счет собственных средств, производить текущий и капитальный ремонт здания, необходимый для его целевого использования и поддержания его в том техническом состоянии, в котором оно было передано Арендатору.

5.1.4. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий.

Если чрезвычайные события произошли не по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендодателе.

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Использовать помещение по назначению, указанному в п.1.3. настоящего договора.

5.2.2. Производить оплату по договору в размере и в сроки, установленные настоящим договором.

5.2.3. Исчислить, удержать у налогоплательщика (Арендодателя) и уплатить сумму налога на доходы физических лиц, исчисленную в соответствии со ст. 224 НК.

5.2.4. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к использованию нежилого помещения до сдачи Арендодателю.

Ответственность за соблюдение требований правил возлагается на Арендатора.

5.2.5. Предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов государственного контроля, возможность контроля использования здания (допуск в помещения, осмотр, предоставление документации и т.п.), обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных, эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер или для планового осмотра и контроля показаний приборов учета.

5.2.6. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю здание по Акту приема-передачи, в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормативного физического износа и произведенных улучшений, составляющих принадлежность здания и неотделимых без вреда для его конструкции и интерьера, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим договором.

5.2.7. Немедленно информировать представителей Арендодателя о признаках аварийного состояния электротехнического и иного оборудования в арендуемом помещении.

5.3. Арендодатель вправе:

5.3.1. По предварительному согласованию с Арендатором входить в помещение в разумное время с целью контроля состояния помещений или производства необходимых ремонтных работ, подсоединения и использования всех коммуникаций и оборудования, которые находятся внутри здания.

При посещении помещения Арендодатель должен обеспечить, чтобы уполномоченные им лица не наносили ущерба арендуемому помещению и не причиняли вреда имуществу Арендатора или третьих лиц, а также доставляли как можно меньше неудобств своими действиями.

5.4. Арендатор вправе:

5.4.1. Беспрепятственно занять и использовать помещение, а также осуществлять все иные права Арендатора по настоящему договору в течение срока действия договора без какого-либо вмешательства или препятствия со стороны Арендодателя.

5.4.2. Проводить за свой счет в помещении неотделимые улучшения после получения письменного согласия Арендодателя на производство таких работ.

5.4.3. При необходимости по согласованию с Арендодателем самостоятельно заключать договоры с операторами связи по предоставлению услуг телефонной связи и Интернета.

5.4.4. Осуществлять передачу части арендуемого помещения в Субаренду. При этом ответственность перед Арендодателем за действия Субарендаторов и состояние переданных в субаренду частей помещения несет Арендатор.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Арендодатель не несет ответственность за сохранность имущества, находящегося в арендуемом помещении.

6.3. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

6.4. В случае просрочки платежей в счет арендной платы, Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты пени в размере 1,0 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем окончания расчетного периода.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли не предвидеть, не предотвратить разумными действиями.

7. Прочие условия

7.1. При невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Белгородской области.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и предоставить документы, выданные компетентными органами Российской Федерации, подтверждающие наличие таких обстоятельств.

Если обстоятельства непреодолимой силы действуют свыше 30 (тридцати) календарных дней, каждая из Сторон имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор, письменно уведомив об этом другую Сторону, с обязательным возвратом Помещения Арендодателю и проведением взаиморасчетов.

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон или в судебном порядке. При этом каждая из сторон обязана выполнять свои обязательства по настоящему договору до момента прекращения действия договора.

7.4. Все изменения и дополнения являются неотъемлемой частью договора, оформляются в виде единого документа, подписанного обеими Сторонами (дополнительного соглашения).

В случае изменения адресов, банковских реквизитов или контактных телефонов Арендатор (Арендодатель) информирует об этом другую Сторону письменно (без оформления дополнительного соглашения) в двухнедельный срок.

7.5. Любые уведомления, одобрения, согласия, разрешения или иные сообщения в связи с договором должны быть сделаны в письменной форме и доставлены письмом с обязательной отметкой о вручении по адресу, указанному в договоре.

8. Заключительные положения

8.1. Каждая из Сторон обязана в течение пяти рабочих дней письменно (или по факсу) уведомить другую Сторону: об изменении своего местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, номеров телефонов (факсов) и иных изменений.

8.2. Настоящий договор составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, обладающих равной юридической силой для каждой из Сторон.

9. Приложения

9.1. Приложение №1 – План расположения нежилого помещения на 3-х листах.

9.2. Приложение № 2 - Форма Акта приема-передачи нежилого помещения – на 1-м листе.

9.3. Приложение № 3 - Форма Акта приема-передачи нежилого помещения – на 1-м листе.

10. Адреса и реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Гражданин РФ Кудрявцева Любовь Сергеевна

309850, Белгородская обл.,

г. Алексеевка, 2 пер. Чапаева, д.13

ИНН 312201384605

Паспорт 1405 651238 выдан ОВД г. Алексеевки и Алексеевского

р-на Белгородской области 08.04.2006,

код подразделения 312-001

Р/с 40817810907130029574

Белгородское отделение № 8592 ПАО Сбербанк

г.Белгород

ИНН 7707083893, БИК 041403633,

К/с 30101810100000000633

Перевод средств на пластиковую карту №

639002079002068689

АРЕНДАТОР:

ООО «Газпром межрегионгаз Белгород»

308000, г.Белгород, пр-т Славы, д.41

ИНН 3123050159 КПП 312350001

ОГРН 1023101651154

Р/с 40702810300000000141

Белгородский филиал АБ «Россия»

БИК 041403810

К/с 30101810800000000810

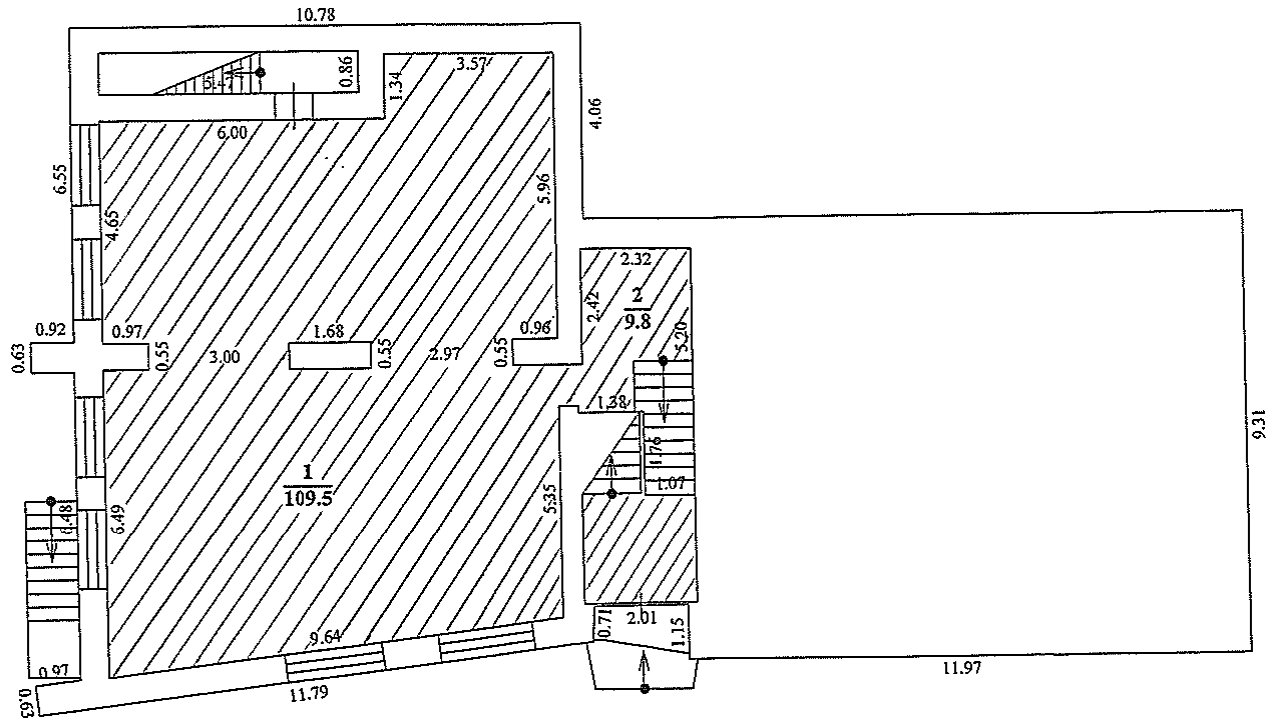
**Заместитель генерального директора по
общим вопросам**

_____/ Кудрявцева Л.С./
(подпись)

_____/А.И. Черкашин/
(подпись)
М.П.

**План нежилого помещения,
расположенного в здании по адресу: Белгородская область,
город Алексеевка, улица Победы, дом 51в**

Цокольный этаж



АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Кудрявцева Любовь Сергеевна

АРЕНДАТОР:

**Заместитель генерального директора по
общим вопросам**

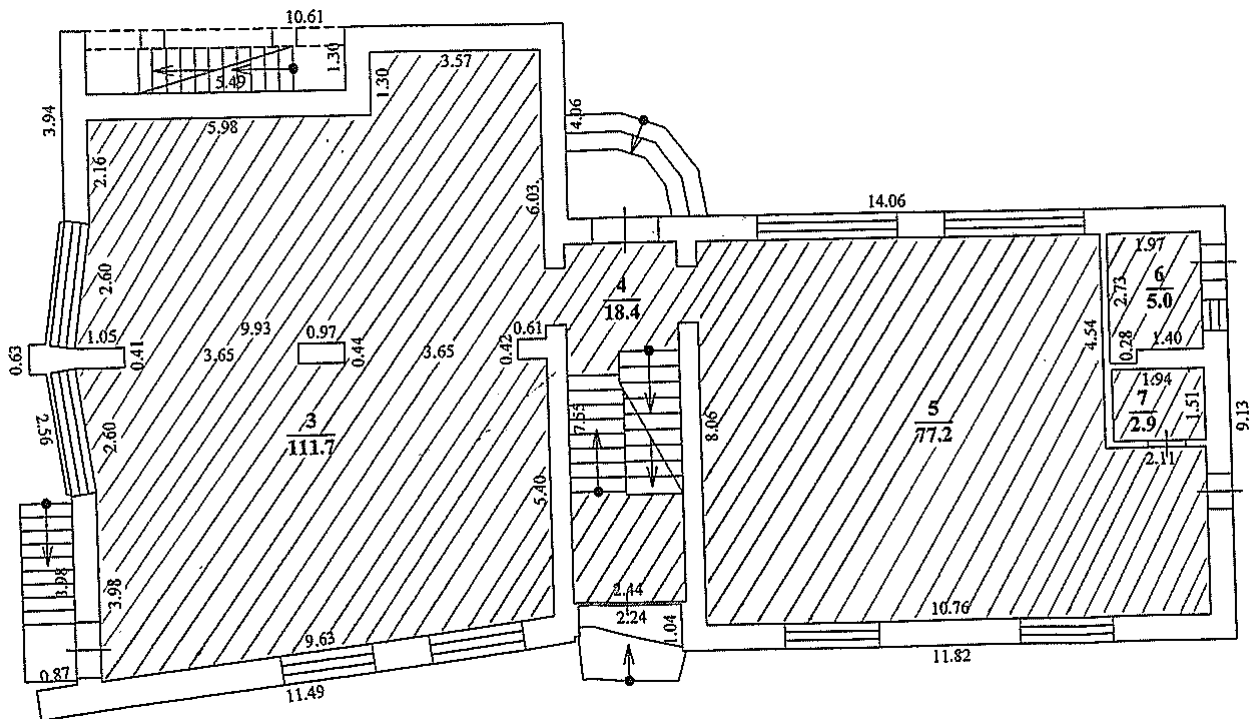
_____/ Кудрявцева Л.С./
(подпись)

_____/А.И. Черкашин/
(подпись)

М.П.

**План нежилого помещения,
расположенного в здании по адресу: Белгородская область,
город Алексеевка, улица Победы, дом 51в**

1 этаж



АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Кудрявцева Любовь Сергеевна

АРЕНДАТОР:

**Заместитель генерального директора по
общим вопросам**

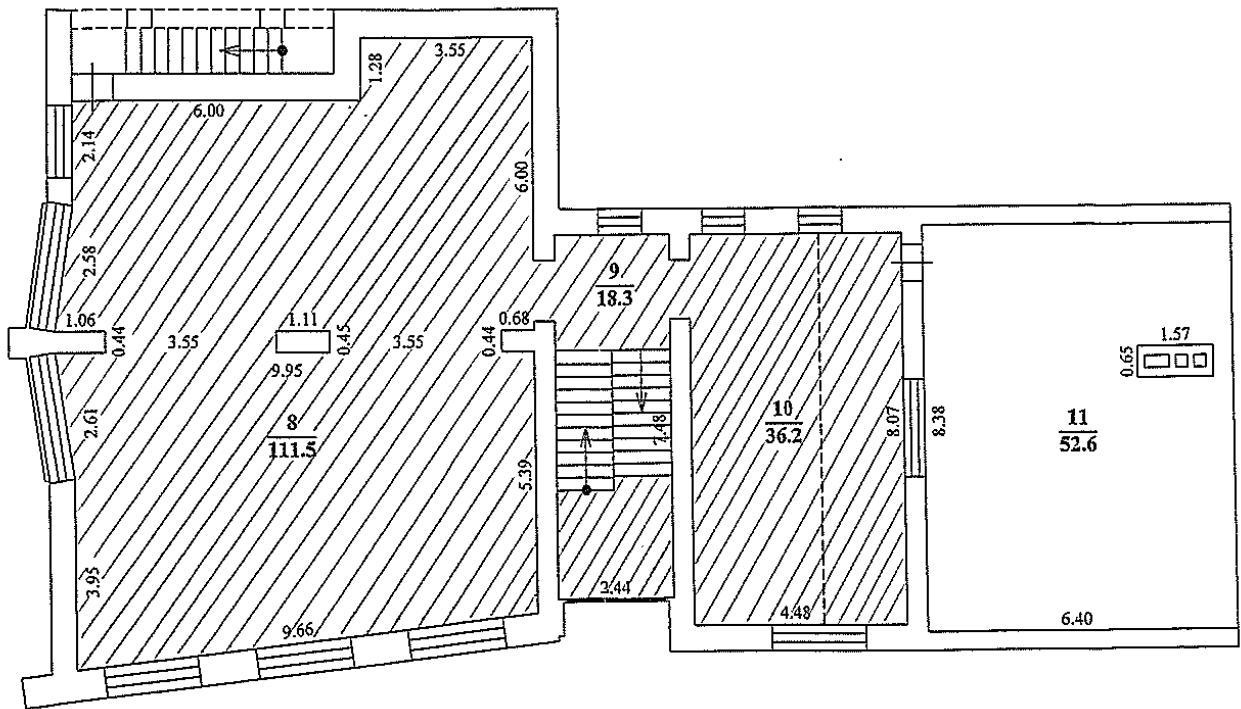
_____/ Кудрявцева Л.С./
(подпись)

_____/А.И. Черкашин/
(подпись)

М.П.

**План нежилого помещения,
расположенного в здании по адресу: Белгородская область,
город Алексеевка, улица Победы, дом 51в**

2 этаж



АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Кудрявцева Любовь Сергеевна

_____/ Кудрявцева Л.С./
(подпись)

АРЕНДАТОР:

**Заместитель генерального директора по
общим вопросам**

_____/А.И. Черкашин/
(подпись)

М.П.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
нежилого помещения**

г. Белгород

«__» _____

Гражданин РФ Кудрявцева Любовь Сергеевна, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Белгород», в лице заместителя генерального директора по общим вопросам Черкашина Александра Ивановича, действующего на основании доверенности № ____ от _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого помещения (далее по тексту – «помещение»), общей площадью 500,50 кв.м. расположенное в здании (далее по тексту – «здание») по адресу: Белгородская область, Алексеевский район, город Алексеевка, улица Победы, дом 51 В.

Помещение предоставляется Арендатору для размещения территориального участка по реализации газа в г. Алексеевка.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Кудрявцева Любовь Сергеевна

**Заместитель генерального директора по
общим вопросам**

_____ / Кудрявцева Л.С./
(подпись)

_____ /А.И. Черкашин/
(подпись)

М.П.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
(возврата) нежилого помещения**

г. Белгород

«__» _____

Гражданин РФ Кудрявцева Любовь Сергеевна, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Белгород», в лице заместителя генерального директора по общим вопросам Черкашина Александра Ивановича, действующего на основании доверенности №__ от _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Акт о нижеследующем:

Арендатор возвращает, а Арендодатель принимает часть нежилого помещения (далее по тексту – «помещение»), общей площадью 500,50 кв.м., расположенное в здании (далее по тексту – «здание») по адресу: Белгородская область, Алексеевский район, город Алексеевка, улица Победы, дом 51 В.

Стороны претензий по передаче нежилого здания по договору друг к другу не имеют.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Кудрявцева Любовь Сергеевна

**Заместитель генерального директора по
общим вопросам**

_____/ **Кудрявцева Л.С./**
(подпись)

_____/ **А.И. Черкашин/**
(подпись)

М.П.