

**ДОГОВОР № 534Ю**  
**на аренду помещений нежилого фонда в г. Мурманске**

г. Мурманск

06 мая 2016 г.

Акционерное общество «Агентство Мурманнедвижимость», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Сидорчика Андрея Николаевича, действующего на основании доверенности от 19.04.2016, удостоверенной Юдиной Анной Анатольевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа город Мурманск Мурманской области, зарегистрированной в реестре за № 2-533, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Мебельщик», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Зибина Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРАВА СТОРОН**

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает в аренду помещения нежилого фонда, расположенные по адресу: город Мурманск, улица Гагарина, дом 3, площадью 214,1 кв. м (пом. №: V/1-13), для использования под магазин, склад, офис (объект вводится в эксплуатацию в порядке, установленном п. 5.2. настоящего договора) по нижеследующим размерам оплаты:

1.2. Размер месячной арендной платы с 06.05.2016 составляет 64230,00 руб. (шестьдесят четыре тысячи двести тридцать рублей 00 коп.) в месяц, включая НДС в сумме 9797,80 руб. (девять тысяч семьсот девяносто семь рублей 80 коп.).

1.3. Срок действия Договора устанавливается с 06.05.2016 по 30.04.2017.

1.4. Срок начала действия Договора считается с момента подписания сторонами акта приема-передачи объекта аренды.

1.5. Помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности.

1.6. Сдача помещений в аренду не влечет передачу прав собственности на него.

1.7. Арендодатель имеет исключительное право:

1.7.1. Изымать из владения и пользования Арендатором все (или часть) помещения, переданного по Договору, если помещение или его часть не используется Арендатором или используется не по назначению, или используется с нарушением условий Договора аренды, или передается в пользование по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя, что подтверждено актом комиссии, созданной Арендодателем.

1.7.2. Досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим Договором.

1.7.3. Доступа на объект в целях контроля использования и состояния помещения в одностороннем порядке.

1.8. Арендатор имеет право:

1.8.1. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим Договором.

**II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. В десятидневный срок предоставить помещение в соответствии с п. 1.1. Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. В случае прекращения Договора по любым основаниям в течение 5-ти дней принять помещение от Арендатора по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. Договора, согласовав функциональное назначение в установленном порядке.

2.2.2. В десятидневный срок заключить договор с эксплуатирующей организацией (Управляющей компанией), обслуживающей многоквартирный дом, в котором расположены арендуемые помещения, а также договоры с гарантирующими поставщиками электро- и теплоэнергии, со специализированными организациями по вывозу и утилизации ТБО.

2.2.3. Обеспечить доступ в арендуемое помещение в аварийных ситуациях, а также для осуществления контроля состояния инженерных коммуникаций и производства ремонтных работ по требованию Арендодателя, эксплуатирующей организации, а также штаба ГО и ЧС города.

2.2.4. Не допускать скопления и стоянок используемого Арендатором автотранспорта вне отведенных для этого мест. Производить уборку и благоустройство прилегающей территории.

2.2.5. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений, предварительно согласовав объем ремонта с Арендодателем, а при необходимости производить за свой счет ремонт капитального характера. При проведении капитального ремонта дома принимать долевое участие в финансировании ремонта, включая ремонт кровли. Сроки и условия проведения капитального ремонта устанавливаются по согласованию между Арендатором и Арендодателем.

2.2.6. Поддерживать фасад здания (сооружения), в котором арендается помещение, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки либо по предъявлении счета Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласования с Арендодателем.

2.2.8. Не сдавать арендуемое помещение, как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.9. Содержать за свой счет инженерные сети, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого назначения арендуемого им нежилого помещения, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность помещения, его экологическое и санитарное состояние. Оборудовать арендуемые помещения необходимым противопожарным инвентарем и средствами охранно-пожарной сигнализации, представив Арендодателю договоры с организациями, обеспечивающими противопожарную безопасность помещения и осуществляющими охрану помещения и находящегося в нем имущества.

2.2.10. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий - в сроки, определенные штабом ГО и ЧС.

2.2.11. Немедленно извещать Арендодателя об аварийных ситуациях, наносящих (или грозящих нанести) арендуемому объекту ущерб и принять все возможные меры по их устраниению.

2.2.12. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении помещений и расторжении Договора аренды и сдать помещение Арендодателю по акту в исправном состоянии.

2.2.13. Вернуть помещение в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями без возмещения их стоимости Арендодателем, исправно работающими сетями и коммуникациями, заблаговременно проведя текущий ремонт, или оплатив ремонт лицу, указанному Арендодателем в соответствии с предъявленной им сметной документацией. Если Арендатор не возвратил арендуемое помещение, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает неустойку в размере 0,3% от суммы арендной платы за каждый день просрочки.

2.2.14. При своей реорганизации, изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, исполнительного органа, а также лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой было передано нежилое помещение, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.2.15. При необходимости оформить технический паспорт, кадастровый паспорт и другую документацию, необходимую для использования арендуемого помещения по назначению, за счет собственных средств.

2.2.16. В течение месяца после принятия от Арендодателя помещения установить при входе в помещение вывеску со своим полным наименованием, при необходимости согласовав эскиз в Комитете по территориальному планированию и градостроительству.

2.2.17. При необходимости произвести государственную регистрацию Договора за счет собственных средств.

2.2.18. В случае прекращения Договора по любым основаниям в течение 5-ти дней сдать помещение Арендодателю по акту приема-передачи.

### **III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Указанная в п. 1.2 плата за аренду, включая НДС, оплачивается Арендатором самостоятельно на указанный в Договоре расчетный счет Арендодателя не позднее 1-го числа начавшегося месяца за месяц вперед с обязательным указанием номера Договора аренды и периода, за который перечисляется арендная плата.

3.2. При использовании помещения или его части не в соответствии с Договором аренды, передаче помещения в субаренду в нарушение порядка, установленного Арендодателем, не обеспечения доступа в помещение Арендодателя в целях контроля его использования и состояния; в случае использования дополнительных площадей помимо арендаемых без оформления изменений в договоре аренды, а также не обеспечения доступа в арендуемое помещение в аварийных ситуациях для производства ремонтных работ представителей Арендодателя, эксплуатирующей организации, штаба ГО и ЧС города, Арендатор уплачивает штраф в 10-кратном размере ежемесячной арендной платы. При нарушении иных обязательств, предусмотренных п. 2.2. настоящего договора, с Арендатора взыскивается неустойка в размере 10 % от суммы годовой арендной платы.

3.3. По истечении установленных сроков уплаты указанных в договоре платежей невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени в установленном порядке. Пени взимается в размере 0,3 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.4. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством без подписания дополнительного соглашения или перезаключения договора на аренду.

3.5. Уплата неустойки (пени), штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устраниния нарушений.

3.6. Порядок расчетов Арендатора за питьевую воду, услуги по приему сточных вод (далее - услуги), и взиманию платы за сброс загрязняющих веществ в природную среду через системы канализации (далее - плата):

3.6.1. Количество питьевой воды, использованной Арендатором, и принятых сточных вод в систему канализации определяется в соответствии с «Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации»

*Расчет по водомерам на холодную и горячую воду. При отсутствии  
водомеров, при нарушении сроков предоставления показаний расчет - 183 м<sup>3</sup>/сут.*

3.6.2. Оплата питьевой воды и услуг происходит по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.6.3. Абонент производит ежемесячно оплату питьевой воды, услуг, а также вносит плату путем перечисления соответствующего платежа со своего расчетного счета на основании счета-фактуры,

согласно счету, выставляемому Организацией ВКХ в каждом расчетном периоде. Размер платежа за расчетный период устанавливается Организацией ВКХ исходя из действующих тарифов, количества питьевой воды и сточных вод, исчисленных за данный расчетный период. Денежные средства от Арендатора, согласно счету-фактуре, должны поступить на расчетный счет или в кассу Организации ВКХ не позднее 10 (десяти) банковских дней со дня его получения Арендатором.

3.6.4. Арендатор считается выполнившим свои обязательства по оплате питьевой воды, услуг и по внесению платы с момента зачисления денежных средств на расчетный счет или в кассу ГОУП «Мурманскводоканал».

3.6.5. Пункт 3.6. Договора считается заключенным в пользу ГОУП «Мурманскводоканал» в соответствии со ст. 430 Гражданского кодекса РФ со всеми правовыми последствиями для сторон.

### **IV. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Договор утрачивает юридическую силу с момента окончания срока его действия, а также в любой другой срок по соглашению сторон, на основании заявления арендатора, решения арбитражного суда (суда), что влечет прекращение обязательств сторон по договору.

4.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению:

4.2.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с Договором аренды.

4.2.2. Если арендованное помещение не используется по назначению в течение 30 дней.

4.2.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

4.2.4. Если Арендатор не внес арендную плату в течение двух месяцев подряд либо сумма задолженности Арендатора по арендным платежам равна или превышает сумму арендной платы за два месяца.

4.2.5. Если Арендатор не производит ремонтов, определенных Договором аренды.

4.2.6. В случае невыполнения Арендатором п.п. 2.2.2., 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7., 2.2.8. настоящего Договора.

4.2.7. В случае одностороннего отказа Арендодателя или Арендатора от исполнения договора полностью или частично (статья 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

4.3. Договор аренды может быть расторгнут или приостановлен по требованию Арендатора, если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования. В других случаях расторжение Договора осуществляется на основании решения Арендатора и уведомления Арендодателя о расторжении Договора. В данном случае Арендатор обязан произвести текущий ремонт и освободить занимаемое помещение, сдав его по акту приема-передачи.

4.4. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, помещение в интересах общества по решению органов местного самоуправления может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных Законодательными актами с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

4.5. Изменение и продление договора аренды осуществляется путем составления дополнительного соглашения или заключения нового договора аренды.

4.6. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение (продление) Договора аренды на новый срок.

## V. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. В случае отказа Арендатора от подписания договора аренды или невозвращение его в течение 10 дней, неподписания акта приема - передачи помещений в те же сроки, Арендодатель вправе аннулировать договор аренды, известив об этом Арендатора.

5.2. При определении функционального назначения помещений Арендатор обязан руководствоваться правовыми актами органов местного самоуправления.

5.3. Неотделимые улучшения арендаемого помещения, произведенные Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, не подлежат возмещению после прекращения Договора, если иное не определено подписанным сторонами дополнительным соглашением к Договору.

5.4. Арендатор обязан в месячный срок с момента подписания Договора застраховать в пользу Арендодателя арендаемое помещение от следующих рисков: 1. Пожар и/или взрыв (в т.ч. вследствие утечки газа); 2. Воздействие воды; 3. Противоправные действия третьих лиц (совершенные третьим лицом хулиганство и вандализм в отношении арендаемого помещения) и предоставить Арендодателю страховой полис в трех равнозначных экземплярах для подписания.

5.5. Арендодатель имеет право прекратить доступ арендатора в помещение в случае невыплаты Арендатором арендной платы за два месяца или невыполнения арендатором п.п. 2.2.2., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.7., 2.2.8 Договора, а также удерживать принадлежащее Арендатору или третьим лицам имущество, находящееся в арендованном помещении, вплоть до погашения задолженности по арендной плате и иным платежам.

5.6. Стороны пришли к соглашению, что к их отношениям по Договору статья 317.1 Гражданского кодекса РФ не применяется, сторона - кредитор по денежному обязательству не имеет права на получение процентов на сумму долга за период пользования денежными средствами.

## VI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все споры и разногласия по настоящему договору решаются путем переговоров между сторонами. В случае недостижения согласия стороны обращаются в Арбитражный суд по месту исполнения договора. Местом исполнения договора считается город Мурманск Мурманской области.

6.2. Настоящий Договор заключен в 4 экз.: 1 - хранится у Арендатора, 2 – у Арендодателя, 1 – в ГОУП "Мурманскводоканал".

6.3. Подписанием настоящего Договора Арендатор подтверждает, что обязуется строго соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации при осуществлении своей деятельности в арендуемом помещении.

## VII. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

Наименование: АО «Агентство Мурманнедвижимость»	Наименование: ООО «Мебельщик»
Адрес местонахождения: 183038, г. Мурманск, пр. Ленина, 87 ОГРН 1125190012584 ИНН 5190010853 Расчетный счет 40702810741000105853	Адрес местонахождения: 183052, г. Мурманск, ул. Фадеев ручей, д. 22 кв. 3 ОГРН 1105190009440 ИНН 5190921415 Расчетный счет 40702810102200011998
Наименование банка: Отделение № 8627 Сбербанка России г. Мурманск БИК 044705615 Кор/счет 30101810300000000615 E-mail: amn-murmansk@mail.ru	Наименование банка: Ф-л «Мурманский» Банка «Александровский» г. Мурманск БИК 044705788 Кор/счет 30101810800000000788
Телефон 45-05-16, 455-144	Телефон: 8-921-039-05-72

По доверенности



А. Н. Сидорчик

Директор



(подпись)

(фамилия, инициалы)

ГОУП «Мурманскводоканал»  
183038, г. Мурманск, ул. Дзержинского, д. 9 ИНН 5193600346  
р/с для внесения платежей за питьевую воду и услуги 40602810941000100075  
Отделение № 8627 Сбербанка России г. Мурманск  
БИК 044705615 Кор/счет 30101810300000000615  
р/с для внесения платы за загрязнение 40602810300060010746  
Филиал Морского Банка (ОАО) в г. Санкт-Петербург  
к/с 3010181010000000833 БИК 044030833



Ген. директор

Лебедев В.В.

**АКТ**  
приема-передачи недвижимого имущества

06 мая 2016 г.

г. Мурманск

Акционерное общество «Агентство Мурманнедвижимость», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Сидорчика Андрея Николаевича, действующего на основании доверенности от 19.04.2016, удостоверенной Юдиной Анной Анатольевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа город Мурманск Мурманской области, зарегистрированной в реестре за № 2-533, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Мебельщик», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Зибина Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее - Стороны), составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение (аренду) нежилые помещения, расположенные по адресу: город Мурманск, улица Гагарина, дом 3, площадью 214,1 кв. м (пом. №: V/1-13), для использования под магазин, склад, офис.
2. На момент подписания акта сдаваемые в аренду помещения и инженерные коммуникации в них находятся в удовлетворительном состоянии.
3. Показания электросчетчиков: \_\_\_\_\_
4. Показания водосчетчиков: \_\_\_\_\_
5. Настоящий акт в соответствии со ст. 655 ГК РФ подтверждает надлежащее исполнение сторонами Договора № 534Ю от 06.05.2016 на аренду помещений нежилого фонда в г. Мурманске.

ПОДПИСИ СТОРОН:

По доверенности



А. Н. Сидорчик

Директор



Дополнительное соглашение № 1  
к Договору № 534Ю от 06.05.2016  
на аренду помещений по адресу: г. Мурманск, ул. Гагарина, д. 3  
(№ помещений по плану: V/1-13), общей площадью 214,1 кв. м

10 мая 2016 г.

г. Мурманск

Акционерное общество «Агентство Мурманнедвижимость», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Сидорчика Андрея Николаевича, действующего на основании доверенности от 19.04.2016, удостоверенной Юдиной Анной Анатольевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа город Мурманск Мурманской области, зарегистрированной в реестре за № 2-533, с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «Мебельщик», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Зибина Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны),

заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее - Соглашение) к Договору аренды помещений нежилого фонда № 534Ю от 06.05.2016 (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Арендатор за счет собственных средств устраняет недостатки, частично препятствующие пользованию арендаемым помещением: восстанавливает электроснабжение помещения, проводит ремонтные работы в помещении (устанавливает сантехническое оборудование, водосчетчики, проводит ремонт электропроводки, замену приборов освещения, осуществляет поклейку обоев, покраску стен). Арендодатель освобождает Арендатора от внесения арендной платы за арендаемое помещение на период с 06.05.2016 по 05.07.2016. По окончании работ по восстановлению электроснабжения помещения Арендатор обязан представить Арендодателю договор электроснабжения. В случае непредставления указанного договора и невыполнения указанных ремонтных работ арендная плата за период с 06.05.2016 по 05.07.2016 будет начислена в полном объеме.

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу с момента подписания.

3. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах: 2 экз. - хранятся у Арендодателя, 1 - у Арендатора.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

Наименование: АО «Агентство Мурманнедвижимость»	Наименование: ООО «Мебельщик»
Адрес местонахождения: 183038, г. Мурманск, пр. Ленина, 87	Адрес местонахождения: 183052, г. Мурманск, ул. Фадеев ручей, д. 22 кв. 3
ОГРН 1125190012584	ОГРН 1105190009440
ИНН 5190010853	ИНН 5190921415
Расчетный счет 40702810741000105853	Расчетный счет 40702810102200011998
Наименование банка: Отделение № 8627 Сбербанка России г. Мурманск	Наименование банка: Ф-л «Мурманский» Банка «Александровский» г. Мурманск
БИК 044705615	БИК 044705788
Кор/счет 3010181030000000615	Кор/счет 3010181080000000788
Email: amn-murmansk@mail.ru	
Телефон 45-05-16, 45-51-44	Телефон: 750-722

По доверенности



А. Н. Сидорчик

Директор



(подпись) (фамилия, инициалы)

Дополнительное соглашение № 2  
к Договору № 534Ю от 06.05.2016  
на аренду помещений по адресу: г. Мурманск, ул. Гагарина, д. 3  
(№ помещений по плану: V/1-13), общей площадью 214,1 кв. м

31 января 2017 г.

г. Мурманск

Акционерное общество «Агентство Мурманнедвижимость», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Новолоцкого Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «Мебельщик», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Зибина Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны),

заключили настояще Дополнительное соглашение (далее - Соглашение) к Договору аренды помещений нежилого фонда № 534Ю от 06.05.2016 (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Установить, что размер арендной платы за пользование нежилым помещением площадью 214,1 кв. м, расположенным по адресу: г. Мурманск, ул. Гагарина, д. 3 (№ помещений по плану: V/1-13) в период с 01.01.2017 по 30.06.2017 составляет 53525,00 руб. (пятьдесят три тысячи пятьсот двадцать пять рублей 00 коп.) в месяц, в том числе НДС 8164,83 руб. (восемь тысяч сто шестьдесят четыре рубля 83 коп.).

2. Продлить срок действия Договора аренды с 01.05.2017 по 31.03.2018.

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу с момента подписания.

4. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах: 2 экз. - хранятся у Арендодателя, 1 - у Арендатора.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

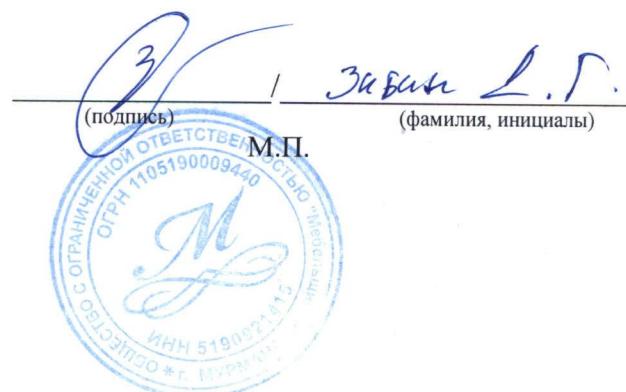
Наименование: АО «Агентство Мурманнедвижимость»	Наименование: ООО «Мебельщик»
Адрес местонахождения: 183038, г. Мурманск, пр. Ленина, 87	Адрес местонахождения: 183052, г. Мурманск, ул. Фадеев ручей, д. 22 кв. 3
ОГРН 1125190012584	ОГРН 1105190009440
ИНН 5190010853	ИНН 5190921415
Расчетный счет 40702810741000105853	Расчетный счет 40702810102200011998
Наименование банка: Отделение № 8627 Сбербанка России г. Мурманск	Наименование банка: Ф-л «Мурманский» Банка «Александровский» г. Мурманск
БИК 044705615	БИК 044705788
Кор/счет 30101810300000000615	Кор/счет 30101810800000000788
Email: amn-murmansk@mail.ru	
Телефон 45-05-16, 45-51-44	Телефон: 750-722

Генеральный директор



В. Новолоцкий

Генеральный директор



(фамилия, инициалы)

Дополнительное соглашение № 3  
к Договору № 534Ю от 06.05.2016  
на аренду помещений по адресу: г. Мурманск, ул. Гагарина, д. 3

31 августа 2018 г.

г. Мурманск

Акционерное общество «Агентство Мурманнедвижимость», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Зелинского Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «Мебельщик», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Зибина Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны),

заключили настояще Дополнительное соглашение (далее - Соглашение) к Договору аренды помещений нежилого фонда № 534Ю от 06.05.2016 (далее - Договор) о нижеследующем:

1. В связи с отказом от использования части помещения № V/5,6,7,8,9,10 площадью 82,3 кв. м внести изменения в пункт 1.1. Договора с 01.09.2018, изложив его в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное пользование (аренду) нежилое помещение (часть отдельно стоящего здания), расположенного по адресу: город Мурманск, улица Гагарина, дом 3, общей площадью 131,8 кв. м (№№ помещений по плану: V/1,2,3,4,11,12,13) для использования под магазин, склад, офис (далее - помещение)».

2. В связи с изменением площади thuêемого помещения внести изменение в пункт 1.2. Договора, изложив его в следующей редакции:

«1.2. Размер арендной платы с 01.09.2018 составляет 32950,00 руб. (Тридцать две тысячи девятьсот пятьдесят рублей 00 коп.) в месяц, в том числе НДС 5026,27 руб. (Пять тысяч двадцать шесть рублей 27 коп.)».

3. Продлить срок действия Договора аренды с 01.04.2018 по 28.02.2019.

4. Установить, что условия пункта 3 настоящего соглашения распространяются на отношение сторон, возникшие с 01.04.2018.

5. Изложить пункт 2.2.2. Договора в следующей редакции: «2.2.2 В месячный срок заключить договор с эксплуатирующей организацией (Управляющей компанией), обслуживающей многоквартирный дом, в котором расположены thuêемые помещения, а также договоры с гарантированными поставщиками электро- и теплоэнергии, со специализированными организациями по вывозу и утилизации ТБО.

В случае заключения договора электро-, теплоснабжения между Арендодателем и поставщиком электро-, теплоэнергии, заключить к договору электро-, теплоснабжения thuêемых помещений дополнительное соглашение, по которому Плательщиком за потребленную электро-, теплоэнергию является Арендатор, передавать показания прибора учета электроэнергии и оплачивать потребленную электро-, теплоэнергию. До заключения дополнительного соглашения к договору электро-, теплоснабжения возмещать Арендодателю расходы по электро-, теплоснабжению помещений. Возмещение производится на основании бухгалтерских документов (счет, счет-фактура, акт), выставленных Арендодателем. Основанием для расчета затрат являются счета организаций – поставщиков, выставленные Арендодателю».

6. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу с момента подписания.

7. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах: 2 экз. - хранятся у Арендодателя, 1 - у Арендатора.

### АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

#### **Арендодатель:**

#### **Арендатор:**

Наименование: АО «Агентство Мурманнедвижимость»	Наименование: ООО «Мебельщик»
Адрес местонахождения: 183038, г. Мурманск, пр. Ленина, 87	Адрес местонахождения: 183052, г. Мурманск, ул. Фадеев ручей, д. 22 кв. 3
ОГРН 1125190012584	ОГРН 1105190009440
ИНН 5190010853	ИНН 5190921415
Расчетный счет 40702810741000105853	Расчетный счет 40702810102200011998
Наименование банка: Отделение № 8627 ПАО Сбербанка России г. Мурманск	Наименование банка: Ф-л «Мурманский» Банка «Александровский» г. Мурманск
БИК 044705615	БИК 044705788
Кор/счет 30101810300000000615	Кор/счет 30101810800000000788
Email: amn-murmansk@mail.ru	Email:
Телефон 45-05-16, 45-51-44	Телефон: 750-722

Генеральный директор

М.П.



А. Ю. Зелинский

Генеральный директор

М.П.

*Зобак Г.Г.*  
(подпись) (фамилия, инициалы)



**АКТ**  
приема-передачи недвижимого имущества

01 сентября 2018 г.

г. Мурманск

Акционерное общество «Агентство Мурманднедвижимость», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Зелинского Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «Мебельщик», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Зибина Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - стороны), составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендатор возвратил, а Арендодатель принял часть нежилого помещения № V/5,6,7,8,9,10 площадью 82,3 кв. м, расположенного по адресу: город Мурманск, улица Гагарина, дом 3.
2. На момент подписания акта сдаваемое помещение и инженерные коммуникации в нем находятся в удовлетворительном состоянии.
3. Настоящий акт в соответствии со ст. 655 ГК РФ подтверждает надлежащее исполнение сторонами Договора № 534Ю от 06.05.2016 на аренду помещений нежилого фонда в г. Мурманске.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Генеральный директор

Директор



А. Ю. Зелинский

