

ДОГОВОР №01/11/23_ВЛ
аренды нежилого
помещения

г. Волгоград

25 октября 2023 г.

Индивидуальный предприниматель Джафаров Муваккил Баба оглы (ОГРНИП 304345905100131), именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Максимова Ирина Евгеньевна, именуемый в дальнейшем Арендатор, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя от 13.05.2020, с другой стороны, а совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает в пользование (аренду) нежилое помещение по адресу:

400123, г.Волгоград, Триумфальная ул., 11с1, площадью 34.1 кв. метра, для размещения OZON.

1.2. Срок аренды устанавливается с 01 ноября 2023г. по 30 сентября 2024г.

1.3. Срок действия Договора - с 01 ноября 2023г. и до окончания взаиморасчетов между Сторонами.

1.4. Арендодатель гарантирует, что до подписания настоящего Договора нежилое помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2. Права Арендодатель:

2.1.1. Арендодатель, по согласованию с Арендатором, проверяет состояние помещения, сданного в аренду, и обладает правом доступа в него.

Арендодатель имеет право требовать своевременной оплаты по настоящему Договору.

Обязанности Арендодателя:

2.2.1. Арендодатель обязан передать помещение Арендатору в состоянии, пригодном для использования его по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

2.2.2. Производить капитальный ремонт передаваемого помещения, по согласованию с Арендатором.

2.2.3. В кратчайшие сроки способствовать устранению последствий аварий и повреждений арендуемого помещения, коммунальных сетей и сетей связи, если они возникли не по вине Арендатора.

2.2.4. Беспрепятственно допускать в сданное в аренду помещение сотрудников, клиентов и посетителей Арендодателя.

2.3. Обязанности Арендатора:

2.3.1. Пользоваться арендуемым помещением строго в соответствии с его назначением, указанным в п.1.1 настоящего Договора.

2.3.2. Содержать арендуемое помещение в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами и правилами эксплуатации установленного в помещении санитарно-технического и инженерного оборудования.

2.3.3. За свой счет производить текущий ремонт арендуемого помещения.

2.3.4. Своевременно производить оплату в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

2.3.5. Извещать Арендодателя не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении помещения и сдать его по Акту в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования, с учетом естественного износа.

2.3.6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электрического, отопительного и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Арендодателю.

2.3.7 Проведение ремонтных работ, замена замков, вынос или замена мебели согласовывается с собственником. При несоблюдении данного условия арендатор выплачивает арендодателю понесенные убытки.

ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование указанным помещением Арендатор обязуется ежемесячно уплачивать Арендодателю арендную плату, которая состоит из основной части.

3.2. Размер основной части арендной платы составляет с 01.11.2023 г. по 31.01.2024 г. 30000 (Тридцать тысяч тысяч) рублей, НДС не облагается. за каждый полный календарный месяц, далее арендная плата будет составлять 35000 (Тридцать пять тысяч) рублей, НДС не облагается за каждый полный календарный месяц. Основная часть выплачивается единовременно авансом не позднее 15 числа текущего месяца.

3.3. Расчеты по настоящему договору производятся в рублях путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

3.4. Арендная плата начисляется с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения в аренду, и до даты подписания Акта сдачи-приемки (возврата) Помещения.

3.5. Арендная плата, в течение срока, указанного в п.1.2 настоящего Договора, пересмотру не подлежит.

ПРОЛОНГАЦИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Арендатор, надлежащим образом выполнявший обязанности по настоящему Договору, имеет с согласия Арендодателя преимущественное перед другими лицами право на продление Договора.

4.2. Досрочное расторжение договора Арендодателем предусмотрено в следующих случаях:

4.2.1. при использовании Арендатором помещений не по назначению, в том числе несогласованной сдачи помещений в субаренду или несогласованной перепланировки;

4.2.2. при ухудшении, в результате действий Арендатора, технического или санитарного состояния помещения;

4.2.3. в случае нарушения сроков внесения арендной и (или) коммунальной платы более чем на три дня;

4.2.4. в случае полного или частичного разрушения помещений, изъятия земельного участка, на котором воздвигнуто арендуемое помещение;

4.2.5. по другим основаниям.

В случае досрочного расторжения договора со стороны Арендодателя по причине продажи помещения гарантирован возврат арендной платы за последний месяц.

4.3. Досрочное расторжение договора Арендатором может иметь место в следующих случаях:

- Арендодатель не оказывает услуги, указанные в п. 1.1, 1.4 настоящего Договора;

- в иных случаях существенного нарушения Арендодателем условий настоящего Договора.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству.

5.2. При возникновении разногласий Стороны предпринимают все меры для их разрешения путем переговоров. При невозможности достичь согласия путем переговоров Стороны могут обратиться в суд, в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случае невозможности урегулирования сторонами разногласий путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г.Москвы.

ФОРС-МАЖОР

6.1. Ни одна из сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, причем обстоятельство непреодолимой силы непосредственно повлияло на исполнение обязательства. К обстоятельствам непреодолимой силы в рамках настоящего договора стороны относят: наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия; пожар; войну или военные действия, действия органов государственной власти РФ и субъектов в составе РФ.

6.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии исполнить обязательство по настоящему договору в силу наступления обстоятельства непреодолимой силы, обязана не позднее десяти календарных дней с момента, когда ей стало или должно было стать известно о наступлении указанного обстоятельства, поставить об этом в известность другую сторону в письменной форме. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены соответствующим компетентным органом государственной власти, если они не являются общеизвестными.

6.3. Не уведомление либо несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает сторону права ссылаться на данное обстоятельство в качестве основания для освобождения от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору.

6.4. Если одна из сторон окажется не в состоянии выполнить какое-либо из принятых обязательств, вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в течение какого-либо времени, срок исполнения данного обязательства переносится соразмерно времени действия обстоятельства непреодолимой силы.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев подряд, Арендатор вправе отказаться от дальнейшего исполнения договора в одностороннем порядке без уплаты неустойки, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного Арендодателем.

6.6. Обязанность по доказательству наличия обстоятельства непреодолимой силы лежит на стороне, которая не выполнила своих обязательств.

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор заменяет и делает недействительными все ранее заключенные сторонами договора и соглашения в устной или письменной форме.

7.2. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору рассматриваются Сторонами в месячный срок и при достижении взаимного согласия, оформляются дополнительными соглашениями.

7.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны

руководствуются гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, которые имеют равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель

Джафаров Муваккил Баба оглы

ИНН: 344200914940

ОГРНИП: 304345905100131

ул. Краснокамская, д.42, Волгоград, 400127

Тел. 89023859595

_____ (М.П.)

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель

Максимова Ирина Евгеньевна

ИНН: 772870362508

ОГРНИП: 320774600190701

ул. Профсоюзная, д.138, Москва, 117321

Тел. 89957827937

_____ (М.П.)