

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Луганск

“01” 01 2025 г.

ИП Орлянская Людмила Михайловна именуемое в дальнейшем “Арендодатель”, в лице Орлянская Людмила Михайловна действующего на основании свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе от 01.02.2024 ИНН 614909938771 ОГРНИП 324940100006180 с одной стороны и Фурсы Елены Сергеевны, именуемое в дальнейшем “Арендатор”, в лице ИП Фурса Елена Сергеевна, действующего на основании свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе 09.01.2023, ИНН 9402200100404, ОГРНИП 3239401100011386, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1. Арендодатель владеет не жилым имуществом на основании права собственности от 17.01.2011г., извлечение государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество серии НИ № 065065.
 - 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение общей площадью 54.4 кв.метров, именуемое далее “Помещение”, расположенное по адресу: ЛНР г. Луганск ул. Кирова 5/8а.
 - 1.2. Настоящий договор действует с “01.01.2025” г., по 01.12.2025 г.
 - 1.3. По окончании срока действия договор пролонгируется каждый раз на аналогичный период на тех же условиях. Пролонгация возможна неограниченное количество раз.

2. Обязанности сторон

- 2.1. Арендодатель обязуется:
 - 2.1.1. Передать Арендатору Помещение в течении 3 дней со дня вступления договора в силу.
 - 2.1.2. Обеспечить тепло-, водо-, энергоснабжение и водоотведение в пределах отпущеных Арендодателю по соответствующим договорам мощностей.
 - 2.1.3. Арендодатель обязан обеспечить доступ Арендатора и его сотрудников в Помещение. Сдача и возврат помещения по соответствующему акту Арендатору.
 - 2.1.4. Арендодатель имеет право ежемесячно проверять состояние переданного в Аренду Помещения и порядка его использования Арендатором.

2.2. Арендатор обязуется:

- 2.2.1. Соблюдать в арендном помещении требования СЭС, Госпожнадзора, установленные для организаций данного вида деятельности.
- 2.2.2. Использовать Помещение в соответствии с его назначением.
- 2.2.3. Вносить арендные платежи в установленные сроки не позднее 15 числа месяца.
- 2.2.4. При освобождении Помещения сдать его Арендодателю по соответствующему акту, в исправном состоянии, с учетом нормального износа, в течении одного дня с момента истечения срока аренды или согласованной сторонами даты возврата помещения.
- 2.2.5. Сдача помещения в субаренду производится по согласованию сторон.

3. Платежи и расчеты по договору

- 3.1. Арендатор принимает указанное в п. 1.1 настоящего договора Помещение в аренду на условиях оплаты Арендодателю:
 - 3.1.1. Арендной платы в размере 367.64 за 1 кв. м в месяц 20000руб.
 - 3.1.2. Арендатор оплачивает эксплуатационные расходы, отопление и оказываемые ему коммунальные услуги не позднее 1 числа следующего месяца.

3.1.3. Оплата всех коммунальных платежей производится Арендатором на основании счетов Арендодателя.

3.1.4. Арендная плата осуществляется за безналичный расчет.

3.2. Арендная плата по настоящему договору начисляется с момента подписания акта сдачи-приемки помещения.

4. Действие непреодолимой силы

4.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких, как стихийные бедствия или военные действия, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по договору, принятие государственными органами законодательных актов, препятствующих выполнению условий настоящего договора.

В этом случае выполнение обязательств по договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по договору, должна немедленно уведомить другую сторону в письменном виде о начале и окончании обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 10 дней после их начала.

5. Ответственность сторон

5.1. Арендатор в случае задержки любого из платежей в сроки, установленные настоящим договором, уплачивает пени в размере 0,5% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки при своевременном предоставлении счетов Арендодателем.

5.2. Стороны обязаны известить о намерении расторгнуть договор аренды за один месяц до расторжения.

6. Особые условия

6.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, стороны разрешают путем переговоров..

6.3. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Все изменения настоящего договора действительны в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

6.5. Настоящий договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, и вступает в силу с момента его подписания. Приложения к договору составляют его неотъемлемую часть.

Арендатор: ИП Фурса Елена Сергеевна

Арендодатель: ИП Орлянская Людмила Михайловна

Арендатор:
ИП Фурса Е.С.
Паспорт 20 22 689279
09.12.2022 ГУ МВД РОССИИ
ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ИНН 9402200100404
Луганск Станиславского, 71



Арендодатель:
ИП Орлянская Л.М.
ИНН 614909938771
Паспорт 60 20 905551
04.04.2020 ГУ МВД РОССИИ
ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ