

г. Курчатов

«01» июля 2023г.

Общество с ограниченной ответственностью «Аргумент», именуемое далее «Арендодатель», в лице Генерального директора Шкуркова Юрия Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гаражно-строительный кооператив «Берлин» именуемый далее «Арендатор», в лице председателя Шестопалова Вадима Юрьевича, действующего на основании Протокола общего собрания уполномоченных членов ГСК «Берлин» от 18.03.2022 №02 и Приказа по ГСК «Берлин» от 21.03.2022г. с другой стороны, заключили между собой настоящий договор о нижеследующем:

### **1. Предмет, срок действия договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование имущество площадью 9,7 кв.м. расположенное по адресу: г. Курчатов, ул. Садовая, д.21 п.2, именуемое в дальнейшем «Имущество».

1.2. Настоящий договор распространяется на правоотношения с 01.07.2023г. и действует по 31.05.2024г.

1.3. Стороны установили, что нежилое помещение предоставляется для административно-хозяйственной цели.

1.4. Арендодатель гарантирует, что «Имущество» не продано, не заложено, в споре и под арестом не состоит.

### **2. Права и обязанности Сторон**

#### **2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. Передать «Имущество» по акту приема-передачи, подписываемый уполномоченными представителями Сторон в течение 3 (трех) дней с момента подписания настоящего договора. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора. «Имущество» должно быть передано в состоянии, соответствующем характеристикам для использования по договору.

2.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней рассмотреть любые обращения Арендатора по вопросам ремонта и переоборудования «Имущества».

2.1.3. Не ограничивать каким-либо образом права Арендатора на пользование Имуществом и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с предписаниями полномочных государственных органов либо в связи с действующими или вступившими в силу в период действия настоящего договора нормативными актами РФ и/или субъектов Федерации.

#### **2.2. Арендатор обязан:**

2.2.1. Использовать «Имущество» в соответствии с его назначением и условиям настоящего договора.

2.2.2. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную настоящим договором.

2.2.3. Производить текущий и косметический ремонт «Имущества» за свой счет по мере необходимости по согласованию с Арендодателем.

2.2.4. Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования «Имущества».

2.2.5. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировки и переоборудование «Имущества».

2.2.6. Своевременно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести «Имуществу» ущерб и принимать неотложные меры к их предотвращению.

2.2.7. Передать «Имущество» Арендодателю по окончании срока действия или при досрочном расторжении договора аренды по акту приема-передачи в исправном

состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности в течение 5 (пяти) дней с момента окончания/досрочного расторжения настоящего договора.

2.2.8. Содержать прилегающую к «Имуществу» территорию в надлежащем состоянии, самостоятельно.

2.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, или иных реквизитов, реорганизации, Стороны обязаны письменно в трехдневный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

2.4. Стороны пользуются всеми правами, установленными законодательством РФ для сделок данного вида с изъятиями, установленными настоящим договором, а также пользуются иными правами и несут иные обязанности, хотя и не указанными прямо в настоящем договоре, но необходимыми для его успешного исполнения.

### **3. Цена договора. Порядок и сроки проведения расчетов**

3.1. Сумма арендной платы за временное владение и пользование «Имуществом» устанавливается в размере **2500 (Две тысячи пятьсот) руб. 00 коп. в месяц.**

3.2. Арендная плата начисляется за каждый календарный месяц, начиная с даты подписания сторонами Акта приема-передачи.

3.3. Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре.

3.4. Расходы за коммунальные услуги (услуги теплоснабжения и водоснабжения, канализационные услуги) включены в арендную плату.

3.5. В случае досрочного прекращения пользования Имуществом, а также по истечении срока действия настоящего договора, арендная плата прекращает начисляться со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Помещения.

3.6. К отношениям сторон по настоящему договору не применяются положения ст. 317.1 ГК РФ.

### **4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае неисполнения, а равно неполного, неточного и несвоевременного исполнения своих обязанностей по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

4.2. В случае несвоевременного внесения арендной платы, Арендатор по письменному требованию Арендодателя выплачивает в пользу Арендодателя пени из расчета 0,1% от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.3. В случае несвоевременной передачи или несвоевременного приема арендуемых помещений по вине Арендодателя, последний выплачивает Арендатору по его письменному требованию пени из расчета 0,1% от суммы арендного платежа за месяц за каждый день просрочки.

4.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения принятых на себя в силу настоящего договора обязательств.

### **5. Изменение и расторжение договора**

5.1. Договор прекращает действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по обоюдному соглашению Сторон.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены сторонами в письменной форме. Такие изменения и дополнения вступают в силу и становятся неотъемлемыми частями настоящего договора, имеющими равную с ним юридическую силу только при условии их надлежащего оформления участниками настоящего договора.

5.3. Договор может быть расторгнут досрочно судом по инициативе одной из Сторон, в случаях, установленных действующим законодательством РФ, а именно:

#### **5.3.1. По инициативе Арендодателя, когда Арендатор:**

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает Имущество;

• в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

В указанных случаях Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в 10-дневный срок.

### **5.3.2. По инициативе Арендатора, когда Арендодатель:**

• не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями настоящего договора или назначением имущества;

• переданное Арендатору Имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

• Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

• в иных случаях предусмотренных действующим законодательством РФ.

## **6. Прочие условия**

6.1. Неотделимые улучшения Имущества произведенные Арендатором компенсируются Арендодателем, только в случае если они были произведены с письменного согласия Арендодателя.

Отделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только с согласия Арендодателя и компенсации не подлежат.

6.2. В случае аварии, произошедшей по вине одной из Сторон и приведшей к нанесению ущерба Имуществу, виновная Сторона ликвидирует ее последствия за свой счет.

6.3. Все сообщения (переписка) Сторон в рамках настоящего договора должны совершаться в письменной форме, за подписями уполномоченных лиц.

6.4. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

6.5. Недействительность какого-либо условия настоящего договора не влечет недействительности прочих его условий.

6.6. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность, как самого текста настоящего договора, так и в отношении полученной ими, ставшей им известной в ходе выполнения обязательств по настоящему договору информации. Стороны обязуются не открывать и не разглашать в общем или в частности такую информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны по настоящему договору.

6.7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон.

## **7. Форс-мажорные обстоятельства**

7.1. Стороны частично или полностью освобождаются от ответственности за неисполнение или исполнение не в полном объеме обязательств по настоящему договору, в случае, если такое неисполнение связано с форс-мажорными обстоятельствами (далее – обстоятельства), наступившими после заключения настоящего договора, и которые ни одна из Сторон договора не могла ни предусмотреть, ни предотвратить соответствующими разумными мерами.

7.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся: наводнения, землетрясения, ураганы и другие стихийные бедствия, войны, военное положение или состояние гражданской войны, акты государственной власти, революции, восстания, гражданские беспорядки, забастовки, массовые увольнения, делающие невозможным или существенно затрудняющие исполнение настоящего Договора.

7.3. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

7.4. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, должна немедленно после возникновения/прекращения подобных обстоятельств уведомить о них другую Сторону в письменном виде. Несвоевременное извещение об их наступлении лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

7.5. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности будут служить документальные свидетельства (справки) уполномоченных (компетентных) органов.

### АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ООО «Аргумент»

Адрес: 307250, Курская обл., г. Курчатов, ул. Набережная, д. 4

ИНН 4634010158, КПП 463401001,

р/с 40702810632260000010 в АО «Россельхозбанк»

к/с 30101810700000000798, БИК 043807798

Генеральный директор



Шкурков Ю.В.

#### АРЕНДАТОР:

Гаражно-строительный кооператив «Берлин»

(Сокращенное наименование: ГСК «Берлин»)

Юридический адрес: 307250, Курская обл., г. Курчатов, ул. Энергетиков, д.13

Фактический адрес: 307250, Курская обл., г. Курчатов, ул. Садовая д.21

ИНН 4634005045, ОГРН 1024601276996, КПП 463401001,

Банк: Центрально - Черноземный филиал АО «Экспобанк»

БИК 043807330, корр.счет 30101810345250000330

Расчетный счет 40703810716100000022

Тел: 8-906-577-34-34



Председатель

Шестопалов В.Ю.

Применение к форме  
аренды имущества №45  
от 01.07.2023 года №1.

## АКТ приема-передачи имущества

г. Курчатов

«01» июля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Аргумент», именуемое далее «Арендодатель», в лице Генерального директора Шкуркова Юрия Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и


Гаражно-строительный кооператив «Берлин» именуемый далее «Арендатор», в лице председателя Шестопалова Вадима Юрьевича, действующего на основании Протокола общего собрания уполномоченных членов ГСК «Берлин» от 18.03.2022 №02 и Приказа по ГСК «Берлин» от 21.03.2022г., с другой стороны, заключили между собой настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с условиями договора аренды имущества от «01» июля 2023г. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял следующее имущество: площадью 9,7 кв.м. расположенное по адресу: г. Курчатов, ул. Садовая, д.21 п.2, именуемое в дальнейшем «Имущество».

Техническое состояние «Имущества» удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.3 указанного договора аренды.

Настоящий акт составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Передат:



Ю.В. Шкурков

Принял:



Шестопалов В.Ю.