ДОГОВОР АРЕНДЫ

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Ленинградская область, Волховский район,

Пашское сельское поселение, село Паша «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г

 Тимоничева Антонина Николаевна, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство Российской Федерации, паспорт гражданина Российской Федерации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес постоянного места жительства :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Гапонова Ольга Михайловна, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство Российской Федерации, паспорт гражданина Российской Федерации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес постоянного места жительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемые в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду именуемые в дальнейшем Объекты:

 - ***здание ПТО автогаража с пристройкой***, (нежилое, этажность – 2, общей площадью **1532,2** кв.м, инв. № 1693, лит.Ж,Ж1. кадастровый номер 47:10:1118001:675) расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский район, Пашское сельское поселение, село Паша, ул. Советская в состоянии, позволяющем осуществлять его нормальную эксплуатацию, для использования в производственных целях, отвечающим требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей, в соответствии с назначением арендуемого объекта, а также права на земельный участок общей площадью 1327 кв. м, кадастровый номер: 47:10:1118014:24, *категория земель: сельскохозяйственное назначения, разрешенное использование: под здание ПТО автогаража с пристройкой.*

 **- *часть площадки для автомашин*,** (нежилое, общей площадью **9738,0** кв. м, инв. № 85, кадастровый номер 47:10:0000000: 14154), расположенная по адресу: Ленинградская область, Волховский район, Пашское сельское поселение, село Паша, ул. Советская в состоянии, позволяющем осуществлять ее нормальную эксплуатацию, для использования в производственных целях, отвечающим требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей, в соответствии с назначением арендуемого объекта, а также права на земельный участок общей площадью 9593 кв. м, кадастровый номер: 47:10:1118014:26, *категория земель: сельскохозяйственное назначения, разрешенное использование: на часть площадки для автомашин.*

1.2. ***Здание ПТО автогаража с пристройкой*** является общей долевой собственностью Арендодателя, **½** доли которой принадлежит **Тимоничевой Антонине Николаевне** (на основании договора дарения недвижимости от 14.08.2013 г № 1 , свидетельство о государственной регистрации права серия 47 АБ № 804268 от 28.08.2013 года), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «28» августа 2013 года сделана запись регистрации № 47-47-10/042/2013-025 а  **½** доли - **Гапоновой Ольге Михайловне** (на основании договора купли-продажи от 24.05.2004 г., передаточного акта от 23.06.2004 г., к договору купли-продажи, свидетельство о государственной регистрации права серия 47-АА № 398393 от 23 июня 2004 года), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «23» июня 2004 года сделана запись регистрации № 47-01/14-16/2004-50.

1.3.***Земельный участок****, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под здание ПТО автогаража с пристройкой,* является общей долевой собственностью Арендодателя, **½** доли которой принадлежит **Тимоничевой Антонине Николаевне** (на основании договора дарения недвижимости от 14.08.2013 г № 1 , свидетельство о государственной регистрации права серия 47 АБ № 804267 от 28.08.2013 года), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «28» августа 2013 года сделана запись регистрации № 47-47-10/042/2013-024а  **½** доли - **Гапоновой Ольге Михайловне** (на основании договора купли-продажи земельного участка от 10.04. 2013 № 31-Ю и акта приема-передачи земельного участка от 10.04.2013г., свидетельство о государственной регистрации права серия 47-АБ № 835312 от «09» августа 2013 года), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «09» августа 2013 года сделана запись регистрации № 47-47-10/037/2013-155.

/Тимоничева А.Н/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Гапонова О.М./\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4.***Часть площадки для автомашин****,*  является общей долевой собственностью Арендодателя, **½** доли которой принадлежит **Тимоничевой Антонине Николаевне** (на основании договора дарения недвижимости от 14.08.2013 г № 2, свидетельство о государственной регистрации права серия 47 АБ № 804269 от 28.08.2013 года) о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «28» августа 2013 года сделана запись регистрации № 47-47-10/042/2013-027 , а **½** доли - **Гапоновой Ольге Михайловне** (на основании договора купли-продажи от 24.05.2004 г передаточного акта от 23.06.2004 г., к договору купли-продажи, свидетельство о собственности серии 47-АА № 398395 от 23 июня 2004 года), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «23» июня 2004 года сделана запись регистрации № 47-01/14-16/2004-51.

1.5.***Земельный участок****, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под часть площадки для машин,* является общей долевой собственностью Арендодателя, **½** доли которой принадлежит **Тимоничевой Антонине Николаевне** (на основании договора дарения недвижимости от 14.08.2013 г № 2 , свидетельство о государственной регистрации права серия 47 АБ № 804271 от 28.08.2013 года), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «28» августа 2013 года сделана запись регистрации № 47-47-10/042/2013-026а  **½** доли - **Гапоновой Ольге Михайловне** (на основании договора купли-продажи земельного участка от 10.04. 2013 № 32-Ю и акта приема-передачи земельного участка от 10.04.2013г., свидетельство о государственной регистрации права серия 47-АБ № 835314 от «09» августа 2013 года), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «09» августа 2013 года сделана запись регистрации № 47-47-10/037/2013-156.

1.6. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора з*дание ПТО автогаража с пристройкой*, *часть площадки для автомашин* не заложены, под арестом не состоят и не обременены никакими другими обязательствами.

1.7. Неотъемлемой частью настоящего договора является копии кадастровых паспортов с ситуационным планом *здания ПТО автогаража с пристройкой* и *часть площадки для автомашин* .

1.8. Услуги, продукция, и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования *здания ПТО автогаража с пристройкой* и *часть площадки для автомашин* здания являются его собственностью.

  **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1.** **Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Предоставить Арендатору в течение 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего Договора указанные в п. 1.1 объекты в пользование и распоряжение по акту приема-передачи (Приложение № 1), в котором должно быть подробно указано техническое состояние на момент сдачи в аренду.

 2.1.2. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.1.3. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемых объектов.

2.1.4.Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемым Объектам сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора.

  **2.2. Арендодатель имеет право:**

 2.2.1. Беспрепятственного доступа на Объекты для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора в рабочее время Арендатора.

 2.2.2. Выступить инициатором досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, уведомив Арендатора не менее чем за 180 (сто восемьдесят) дней до предполагаемой даты расторжения. При этом Стороны неукоснительно соблюдают все положения Договора до момента подписания соглашения о досрочном расторжении Договора, акта приема-передачи Объектов и регистрации расторжения в регистрирующем органе.

 **2.3. Арендатор обязуется:**

 2.3.1. Использовать Объекты по прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.

 2.3.2. Содержать арендуемые Объекты в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

 2.3.3. В установленные настоящим Договором сроки производить оплату арендной платы.

 2.3.4. Своевременно не реже 1(одного) раза в год и за свой счет производить текущий ремонт Объектов и нести расходы на их содержание.

 2.3.5. При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования на арендуемых объектах немедленно сообщить об этом Арендодателю.

 2.3.6. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов СЭС, Госпожнадзора, Энергонадзора и иных контролирующих органов по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объектов, экологическую и санитарную обстановку вне Объектов, вызванных действиями Арендатора.

Тимоничева А.Н/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Гапонова О.М./\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 2.3.7. Обеспечивать представителям Арендодателя, а так же представителям контролирующих органов и обслуживающих организаций беспрепятственный доступ в Помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

 2.3.8. Назначить лицо, ответственное за пожарную безопасность, не позднее 3 (Трех) календарных дней с момента передачи объектов по Акту приема-передачи.

 2.3.9 . Не захламлять бытовым и строительным мусором арендуемые Объекты.

 2.3.10. Не осуществлять действий или работ, которые могут причинить ущерб имуществу и неудобство Арендодателю, другим арендаторам или собственникам других помещений, а также их посетителям.

 2.3.11. Освободить Объекты в течение 10 (десяти) календарных дней с момента прекращения настоящего Договора (по окончании Срока аренды или досрочно) от произведенных отделимых улучшений, оборудования, иного имущества, принадлежащего Арендатору и находящегося на Объектах.

 2.3.12. Передать Объекты Арендодателю по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с момента прекращения настоящего Договора (по окончании Срока аренды или досрочно)

2.3.13.Вернуть Объекты Арендодателю в состоянии, обусловленном п. 1.1. настоящего договора, с учетом нормального износа.

 2.3.14. Не проводить реконструкции на Объектах и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения на арендуемых Объектах производить только с письменного разрешения Арендодателя.

 2.3.15. Если арендуемые Объекты в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придут в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает их своими силами за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

 2.3.16. Письменно сообщить Арендодателю не позднее,60 (шестьдесят) дней, о предстоящем освобождении Объектов аренды как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

 2.3.17. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду *здания ПТО автогаража с пристройкой* и *часть площадки для автомашин*, или их части в уставный капитал предприятия и др.), без письменного разрешения Арендодателя.

 2.3.18. Произвести надлежащим образом в полном объеме все необходимые действия для осуществления в Главном управлении федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области государственной регистрации настоящего договора не позднее 3 (трех) месяцев с даты его подписания Сторонами при условии своевременного предоставления Арендодателем документов, правомочно требуемых регистрирующим органом. Оплата необходимых государственных пошлин и сборов, связанных с государственной регистрацией настоящего Договора, осуществляется Арендатором в полном объеме. Регистрация договора по согласованию сторон - обязанность Арендатора.

 **2.4. Арендатор имеет право:**

 2.4.1. Без согласия/уведомления (устного/письменного) Арендодателя заключать договоры субаренды на Объекты, указанные в п.1.1 настоящего Договора, с третьими лицами.

2.4.2.Проводить на Объектах любые строительные, ремонтные и иные работы только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.4.3.Устанавливать, монтировать, содержать и использовать на Объектах необходимое оборудование, приспособления для торговли и деловой деятельности, если это не причиняет ущерб Объектам и соответствующим несущим конструкциям.

2.4.4. Выступить инициатором досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, уведомив Арендодателя не менее чем за 180 (сто восемьдесят) дней до предполагаемой даты расторжения. При этом Стороны неукоснительно соблюдают все положения Договора до момента подписания соглашения о досрочном расторжении Договора, акта приема-передачи Объектов и регистрации расторжения в регистрирующем органе.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендная плата по настоящему договору начисляется с момента его подписания и до момента фактического возврата Объектов Арендодателю.

 3.2. Арендатор принимает указанные Объекты в п. 1.1 настоящего договора в аренду на следующих условиях оплаты:

Тимоничева А.Н/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Гапонова О.М./\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 3.2.1.Ежемесячная арендная плата за объекты по итогам аукциона составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и распределяется следующим образом: **Тимоничевой Антонине Николаевне** **– \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **Гапоновой Ольге Михайловне** - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , НДС не облагается.

3.3. В течение 10(десяти) календарных дней с момента заключения настоящего договора Арендатор в качестве обеспечения своих обязательств по настоящему договору вносит обеспечительный платеж в размере арендной платы, указанной в п. 3.2.1 **.** настоящего Договора, за последний месяц аренды Объектов. Указанные денежные средства зачисляются в счет арендной платы за последний месяц аренды Объектов.

 3.4. Арендатор оплачивает арендную плату Арендодателю ежемесячно путем перечисления сумм, указанных в п. 3.2.1 договора, с расчетного счета Арендатора на расчетные счета Арендодателя не позднее 2 (второго) числа каждого месяца, начиная с первого месяца аренды, а также другими разрешенными способами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

 3.5. Арендная плата по настоящему Договору изменяется в сторону увеличения на ключевую ставку Банка России, установленную ЦБ РФ, но не ранее, чем через один год с даты заключения настоящего Договора. Об изменении размера арендной платы Арендодатель в письменном виде уведомляет Арендатора. Новый размер арендной платы применяется, начиная со следующего оплачиваемого месяца.

 3.6. Арендная плата не включает в себя: сбор за загрязнения окружающей природной среды, размещение отходов, другие виды вредного воздействия (плата за негативное воздействие на окружающую среду), плату за водоснабжение, канализацию, отопление, стоимость абонентского обслуживания телефонных линий, стоимость потребленной электроэнергии, которая определяется исходя из показаний приборов учета; и оплату международных и междугородных телефонных переговоров. Арендатор проводит компенсацию электроэнергии на основе фактических расходов согласно показаниям счетчика, установленного в здании, по действующим ценам энергоснабжающей организации в срок, указанный в счёте.

 Арендатор проводит компенсация стоимости, водоснабжения, канализации, отопления, стоимости абонентского обслуживания телефонных линий и компенсация стоимости междугородних и международных телефонных переговоров и прочих платежей в срок указанный в счетах на основе фактических расходов соответствующих организаций-поставщиков услуг.

 3.7. Затраты по обеспечению охраны имущества на Объектах Арендатор несет самостоятельно.

 3.8. При прекращении настоящего Договора (по окончании Срока аренды или досрочно) Арендодатель и Арендатор подводят сальдо расчетов к настоящему Договору, результатом которого является двухсторонний акт сверки расчетов, фиксирующий наличие или отсутствие задолженности Арендатора. В случае, если сальдо является положительным для Арендатора, Арендодатель возвращает ему соответствующую часть полученной Арендной платы. В случае, если сальдо является положительным для Арендодателя, Арендатор в течение 3 (трех) календарных дней оплачивает имеющуюся задолженность. В случае просрочки в оплате задолженности, Арендодатель имеет право начислить пени в размере, указанном в п**.** 4.2. настоящего Договора.

 3.9. По окончании Срока аренды все неотделимые улучшения Объектов, произведенные Арендатором, независимо от того произведены они с согласия или без согласия Арендодателя, переходят в собственность Арендодателя. Арендатор обязан за свой счет в указанные Арендодателем сроки устранить те неотделимые улучшения арендованного имущества, которые Арендодатель откажется принять у Арендатора и ликвидировать следы демонтажа.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1.Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. За нарушение сроков, указанных в п.п. 3.4., настоящего Договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пени в размере 0,1% от месячной арендной платы за каждый день просрочки.

* 1. За нарушение сроков, указанных в п.п. 2.3.1, 2.3.11. настоящего Договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора Арендную плату на условиях настоящего Договора за все время просрочки, а так же пени в размере 0,1 % от месячной арендной платы за каждый день просрочки.
	2. Арендодатель вправе удерживать суммы штрафных санкций из суммы обеспечительного платежа, предусмотренного п. 3.3. настоящего Договора. В этом случае Арендатор обязан восполнить сумму обеспечительного платежа до размера, предусмотренного п. 3.3. настоящего Договора в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подобного удержания.

4.5. Уплата штрафных санкций, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

  **5.РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ВРЕД, ПРИЧИНЕННЫЙ**

 **ИМУЩЕСТВУ СТОРОН**

5.1.Арендатор отвечает перед Арендодателем за любое ухудшение имущества, причиненное ему действиями (бездействием) Арендатора, его сотрудниками или работниками, а также третьими лицами, которые пользовались Объектами (посетители или подрядчики).

5.2.Арендатор обязан возместить все убытки, причиненные Арендодателю в связи с ухудшением имущества в полном размере, включая действительный ущерб Арендодателя и его упущенную выгоду.

Тимоничева А.Н/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Гапонова О.М./\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор действует **с «\_\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г., причем указанная дата является датой вступления договора в силу, по **«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**г.

6.2. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении Срока аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение нового договора аренды в отношении Объектов на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить новый договор не позднее, чем за 60 календарных дней до окончания Срока аренды. При заключении нового договора аренды его условия подлежат согласованию между Сторонами.

**7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1.Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, в случае, если неисполнение обстоятельств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действия органов государственной власти или других независящих от Сторон обстоятельств.

7.2.Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 5(пяти) календарных дней, после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить об этом другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

7.3.Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорными обстоятельствами.

 **8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Договор может быть изменен или расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

8.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору, а также расторгнуть Договор досрочно по решению суда в следующих случаях:

8.2.1. Арендатор пользуется Объектами с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначением Объекта.

8.2.2.Арендатор существенно ухудшает состояние Объектов.

8.2.3.Арендатор два раза подряд по истечении установленного в п. 3.4. настоящего Договора срока не вносит Арендную плату.

8.2.4.Арендатор два раза в течение действия настоящего Договора вносит Арендную плату не в полном объеме.

8.2.5. Арендатор нарушает свои обязательства в соответствии с п. 2.3.10 настоящего Договора.

8.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора судом в случаях, когда:

8.3.1. Арендодатель задерживает передачу Объектов Арендатору более чем на 10 (Десять) календарных дней.

8.3.2. Объекты в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

8.4. Любая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор при условии письменного уведомления другой Стороны за 180 (сто восемьдесят) до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

 **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1.Вопросы, не предусмотренные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

 9.2.Все споры, по настоящему договору подлежат разрешению по усмотрению истца в государственном суде или Высшем Арбитражном Третейском Суде (г. Москва, ул. 1-я Брестская , дом 43) в соответствии с регламентом суда; далее суд-001/240А/ Стороны договорились ,что рассмотрение спора будет в г. Санкт-Петербурге.

9.3. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра договора для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора и один экземпляр для регистрирующего органа.

Тимоничева А.Н/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Гапонова О.М./\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны полномочными представителями с обеих Сторон. Все изменения и дополнения к Договору подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством и вступают в силу с момента их государственной регистрации. Данные условия не распространяются на изменение условий Договора в соответствии с п.3.6. настоящего Договора. В случае, предусмотренном п. 3.6. настоящего Договора, Договор считается измененным с момента извещения Арендодателем Арендатора уведомлением.

9.5. Передача уведомлений, претензий и иных сообщений и документов по настоящему Договору осуществляется с использованием средств почтовой, курьерской связи или путем вручения представителю Арендатора с распиской в получении или иным подходящим способом, допускающим фиксацию вручения документа.

9. 6. Сторона, своевременно не сообщившая об изменении почтового адреса, несет риск убытков и иных неблагоприятных последствий, связанных с ненадлежащей и (или) несвоевременной передачей уведомлений и документов по настоящему Договору.

9.7. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность в отношении информации, ставшей им известной в результате заключения и исполнения Договора и касающейся размера Арендной платы и прочих платежей, выплачиваемых Арендатором по настоящему Договору.

Приложения:

1. Приложение № 1 – акт приема-передачи;

2. Копия кадастрового паспорта *здания ПТО автогаража с пристройкой*;

3. Копия кадастрового паспорта *часть площадки для автомашин*.

 **10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

1. **Тимоничева Антонина Николаевна**

Наименование банка получателя: ВТБ 24(ЗАО)

Адрес банка получателя :101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35.

ИНН банка получателя: 7710353606

БИК банка получателя: 044525716

К/счет банка получателя: 30101810100000000716

Получатель «Счет для пополнений/ списаний с банковских карт ВТБ 24(ЗАО)»

Счет получателя в Банке получателя: 30232810481100000009

Назначение платежа: Для зачисления на карту № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 В пользу Тимоничевой Антонины Николаевны

**Тимоничева Антонина Николаевна** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 подпись

2. **Гапонова Ольга Михайловна**

Наименование банка получателя: ВТБ 24(ЗАО)

Адрес банка получателя :101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35.

ИНН банка получателя: 7710353606

БИК банка получателя: 044525716

К/счет банка получателя: 30101810100000000716

Получатель «Счет для пополнений/ списаний с банковских карт ВТБ 24(ЗАО)»

Счет получателя в Банке получателя: 30232810481100000009

Назначение платежа: Для зачисления на карту № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 В пользу Гапоновой Ольги Михайловны

**Гапонова Ольга Михайловна** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ( подпись)

**«Арендатор»:**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ( подпись)

 АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

 **(приложение №1)**

К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г

Ленинградская область, Волховский район,

Пашское сельское поселение, село Паша «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г

 Тимоничева Антонина Николаевна, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство Российской Федерации, паспорт гражданина Российской Федерации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес постоянного места жительства :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Гапонова Ольга Михайловна, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство Российской Федерации, паспорт гражданина Российской Федерации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес постоянного места жительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемые в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

 1.В соответствии с условиями договора аренды недвижимого имущества от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г (п.1.1.). Арендодатель передал, а Арендатор принял Объекты:

 - ***здание ПТО автогаража с пристройкой***, (нежилое, этажность – 2, общей площадью **1532,2** кв.м, инв. № 1693, лит.Ж,Ж1. кадастровый номер 47:10:1118001:675) расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский район, Пашское сельское поселение, село Паша, ул. Советская в состоянии, позволяющем осуществлять его нормальную эксплуатацию, для использования в производственных целях, отвечающим требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей, в соответствии с назначением арендуемого объекта.

 **- *часть площадки для автомашин*,** (нежилое, общей площадью **9738,0** кв. м, инв. № 85, кадастровый номер 47:10:0000000: 14154), расположенная по адресу: Ленинградская область, Волховский район, Пашское сельское поселение, село Паша, ул. Советская в состоянии, позволяющем осуществлять ее нормальную эксплуатацию, для использования в производственных целях, отвечающим требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей, в соответствии с назначением арендуемого объекта.

 2.Состояние передаваемых Объектов хорошее для использования по прямому назначению, позволяющее осуществлять его нормальную эксплуатацию, для использования в производственных целях, отвечающим требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей, в соответствии с назначением арендуемого объекта.

3.Претензий к состоянию Объектов Арендатор не имеет.

4.Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды недвижимого имущества от«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г

5. Акт составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра договора для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора и один экземпляр для регистрирующего органа.

6**. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:**

**Арендодатель:**

1. **Тимоничева Антонина Николаевна**

Наименование банка получателя: ВТБ 24(ЗАО)

Адрес банка получателя :101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35.

ИНН банка получателя: 7710353606

БИК банка получателя: 044525716

К/счет банка получателя: 30101810100000000716

Получатель «Счет для пополнений/ списаний с банковских карт ВТБ 24(ЗАО)»

Счет получателя в Банке получателя: 30232810481100000009

Назначение платежа: Для зачисления на карту № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 В пользу Тимоничевой Антонины Николаевны

**Тимоничева Антонина Николаевна** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 подпись

2. **Гапонова Ольга Михайловна**

Наименование банка получателя: ВТБ 24(ЗАО)

Адрес банка получателя :101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35.

ИНН банка получателя: 7710353606

БИК банка получателя: 044525716

К/счет банка получателя: 30101810100000000716

Получатель «Счет для пополнений/ списаний с банковских карт ВТБ 24(ЗАО)»

Счет получателя в Банке получателя: 30232810481100000009

Назначение платежа: Для зачисления на карту № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 В пользу Гапоновой Ольги Михайловны

**Гапонова Ольга Михайловна** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ( подпись)

**«Арендатор»:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ( подпись)