

**ДОГОВОР № 2012-3175/132
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

Город Смоленск

24 июля 2012г.

именуемые в дальнейшем "Арендодатели", с одной стороны,
и общество с ограниченной ответственностью «Медведь» в лице директора
действующей на основании Устава, именуемое в
дальнейшем "Арендатор" с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а
индивидуально – "Сторона", заключили настоящий договор аренды нежилого помещения
(далее по тексту – "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями "Договора" "Арендодатель" обязуется предоставить
"Арендатору" за плату во временное пользование нежилое помещение №9 (согласно
приложения, далее по тексту – "Недвижимое имущество") площадью 60,3 кв. м.
расположенное на первом этаже здания гостиницы - назначение: нежилое, 2-этажное,
цокольный этаж, общая площадь 793,9 кв.м, инв. № 6066, лит. А, расположенное по адресу:
Смоленская область, г.Смоленск, пер.1-й Перовский, д.2-А. (схема расположения помещения
Приложение №1).

1.2. "Арендодатель" гарантирует, что на момент заключения "Договора", "Недвижимое
имущество" принадлежит "Арендодателю" на праве собственности, в споре и под арестом не
состоит, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц.

2. Срок действия договора

2.1. "Договор" вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до
25.07.2017г., а в части расчетов до полного исполнения "Сторонами" своих обязательств по
"Договору". Несоблюдение требования о государственной регистрации "Договора" влечет
его недействительность.

2.2. Срок аренды "Недвижимого имущества" составляет пять лет.

3. Права и обязанности сторон

3.1. "Арендодатель" обязуется:

3.1.1. Предоставить "Недвижимое имущество" "Арендатору" в порядке и на условиях
"Договора".

3.1.2. Письменно уведомить "Арендатора" обо всех скрытых недостатках
"Недвижимого имущества" до передачи "Недвижимого имущества" "Арендатору".

3.1.3. Письменно уведомить "Арендатора" о правах третьих лиц на сдаваемое в аренду
"Недвижимое имущество".

3.1.4. Гарантировать, что "Недвижимое имущество" не будет истребовано у
"Арендатора" по причине наличия каких-либо прав на "Недвижимое имущество" у третьих
лиц на дату заключения "Договора" и/или в течение всего срока действия "Договора".

3.1.5. Обеспечить своими силами и за свой счет хозяйственное обслуживание
"Недвижимого имущества".

3.2. "Арендатор" обязуется:

3.2.1. Вернуть "Недвижимое имущество" "Арендодателю" в надлежащем состоянии в
соответствии с условиями "Договора".

3.2.2. Обеспечить сохранность "Недвижимого имущества" с момента передачи
"Недвижимого имущества" "Арендатору" и до возврата "Недвижимого имущества"
"Арендодателю".

3.2.3. Использовать "Недвижимое имущество" согласно условиям "Договора" и в
соответствии с назначением "Недвижимого имущества".

3.2.4. Вносить арендную плату в размерах, порядке и сроки, установленные
"Договором".

3.2.5. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов и
указания "Арендодателя" о принятии мер по предотвращению и ликвидации ситуаций,
возникающих в результате деятельности "Арендатора" и ставящих под угрозу сохранность
"Недвижимого имущества".

3.2.6. Немедленно извещать "Арендодателя" о всяком повреждении "Недвижимого имущества", аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести "Недвижимому имуществу" ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предупреждению, предотвращению и ликвидации последствий таких ситуаций.

3.2.7. Обеспечить представителям "Арендодателя" беспрепятственный доступ к "Недвижимому имуществу" для его осмотра и проверки соблюдения условий "Договора".

3.2.8. В случае досрочного расторжения "Договора" по основаниям, указанным в "Договоре", незамедлительно вернуть "Недвижимое имущество" "Арендодателю" в надлежащем состоянии.

3.3. "Арендодатель" вправе:

3.3.1. В любое время осуществлять проверку сохранности, состояния "Недвижимого имущества", а также использования его "Арендатором" в соответствии с назначением "Недвижимого имущества".

3.3.2. Давать "Арендатору" письменные указания, обязательные для исполнения "Арендатором", по вопросам принятия "Арендатором" мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате ненадлежащего использования "Арендатором" "Недвижимого имущества", ставящего под угрозу сохранность "Недвижимого имущества".

3.3.3. "Арендодатель", извещенный о требованиях "Арендатора", указанных в п. 3.4.1 "Договора" или о его намерении устранить недостатки "Недвижимого имущества" за счет "Арендодателя", вправе без промедления произвести замену предоставленного "Арендатору" "Недвижимого имущества" либо безвозмездно устранить недостатки "Недвижимого имущества". Если удовлетворение требований "Арендатора" или удержание им расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных "Арендатору" убытков, он вправе потребовать возмещения непокрытой части убытков.

3.4. "Арендатор" вправе:

3.4.1. При обнаружении недостатков, полностью или частично препятствующих пользованию "Недвижимого имущества" по своему выбору:

- потребовать от "Арендодателя" либо безвозмездного устранения недостатков "Недвижимого имущества", либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков "Недвижимого имущества";

- непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом "Арендодателя";

- потребовать досрочного расторжения "Договора".

3.4.2. Только с письменного согласия "Арендодателя" сдавать "Недвижимое имущество" в субаренду и передавать свои права и обязанности по "Договору" другому лицу (перенаем), предоставлять "Недвижимое имущество" в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив либо отчуждать "Недвижимое имущество" иным образом. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по "Договору" перед "Арендодателем" остается "Арендатор".

3.4.3. Осуществлять неотделимые улучшения, перепланировку и переоборудование "Недвижимого имущества" только с письменного согласия "Арендодателя".

3.5. В случае, когда "Арендатор" произвел за счет собственных средств и с согласия "Арендодателя" улучшения "Недвижимого имущества", неотделимые без вреда для "Недвижимого имущества", "Арендатор" имеет право после прекращения "Договора" на возмещение стоимости этих улучшений.

3.6. Отделимые улучшения "Недвижимого имущества", произведенные "Арендатором" оставить в собственности "Арендодателя".

3.7. "Стороны" пришли к соглашению, что обязанность по производству за свой счет капитального ремонта "Недвижимого имущества" лежит на "Арендодателе".

3.8. "Стороны" пришли к соглашению, что обязанность поддерживать "Недвижимое имущество" в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание "Недвижимого имущества" лежит на "Арендаторе".

3.9. "Стороны" пришли к соглашению, что государственную регистрацию "Договора" в регистрирующем органе осуществляет "Арендатор".

3.10. Расходы по государственной регистрации "Договора" в регистрирующем органе несет "Арендатор".

4. Порядок передачи Недвижимого имущества

4.1. Передача "Недвижимого имущества" "Арендатору" в аренду и возврат "Недвижимого имущества" "Арендодателю" "Арендатором" оформляются двусторонними актами приема-передачи, подписываемыми "Сторонами" или уполномоченными

представителями "Сторон". Указанные в настоящем пункте "Договора" акты являются неотъемлемой частью "Договора".

4.2. Уклонение одной из "Сторон" от подписания акта приема-передачи "Недвижимого имущества" на условиях "Договора" рассматривается как отказ соответственно "Арендодателя" от исполнения обязанности по передаче "Недвижимого имущества", а "Арендатора" – по принятию "Недвижимого имущества".

5. Порядок расчетов

5.1. "Арендатор" обязан вносить арендную плату за пользование "Недвижимым имуществом" в размере, порядке и в сроки, установленные "Договором".

5.2. "Арендатор" вносит арендную плату в соответствии с условиями "Договора" за все время пользования "Недвижимым имуществом" в сумме 60 000 (Шестьдесят тысяч) руб. ежемесячно, не позднее 1-го числа каждого месяца.

5.3. Способ оплаты по "Договору": перечисление "Арендатором" денежных средств в валюте Российской Федерации (рубли) на расчетные счета "Арендодателей" в следующем порядке:

- 30 000 (Тридцать тысяч) рублей ежемесячно вносятся "Арендатором" на расчетный счет «Арендодателя» I , либо наличный расчет;

- 30 000 (Тридцать тысяч) рублей ежемесячно вносятся "Арендатором" на расчетный счет «Арендодателя» , либо наличный расчет;

При этом обязанности "Арендатора" в части оплаты по "Договору" считаются исполненными со дня списания денежных средств банком "Арендатора" со счета "Арендатора".

6. Ответственность сторон

6.1. "Стороны" несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по "Договору" в соответствии с законодательством России.

6.2. Неустойка по "Договору" выплачивается только на основании обоснованного письменного требования "Сторон".

6.3. Выплата неустойки не освобождает "Стороны" от выполнения обязанностей, предусмотренных "Договором".

7. Основания и порядок расторжения договора

7.1. "Договор" может быть расторгнут по соглашению "Сторон", а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из "Сторон" по основаниям, предусмотренным законодательством.

7.2. Расторжение "Договора" в одностороннем порядке производится только по письменному требованию "Сторон" в течение тридцати календарных дней со дня получения "Стороной" такого требования.

8. Разрешение споров из договора

8.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из "Договора" является для "Сторон" обязательным.

8.2. Претензионные письма направляются "Сторонами" нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению "Сторон", указанным в п. 12 "Договора".

8.3. Направление "Сторонами" претензионных писем иным способом, чем указано в п. 9.2 "Договора" не допускается.

8.4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет десять рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

8.5. Споры из "Договора" разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.

9. Форс-мажор

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

9.2. "Сторона", которая не может выполнить обязательства по "Договору", должна своевременно, но не позднее десяти календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую "Сторону", с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

9.3. "Стороны" признают, что неплатежеспособность "Сторон" не является форс-мажорным обстоятельством.

10. Прочие условия

10.1. "Стороны" не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста "Договора" полностью соответствует действительному волеизъявлению "Сторон".

10.2. Вся переписка по предмету "Договора", предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения "Договора".

10.3. "Стороны" признают, что если какое-либо из положений "Договора" становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения "Договора" обязательны для "Сторон" в течение срока действия "Договора".

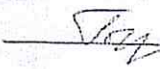

10.4. Договор составлен в 4 (четыре) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из "Сторон" и один экземпляр для регистрирующего органа.

10.5. Соглашения об изменении условий "Договора" и о расторжении "Договора" подлежат государственной регистрации.

11. Список приложений

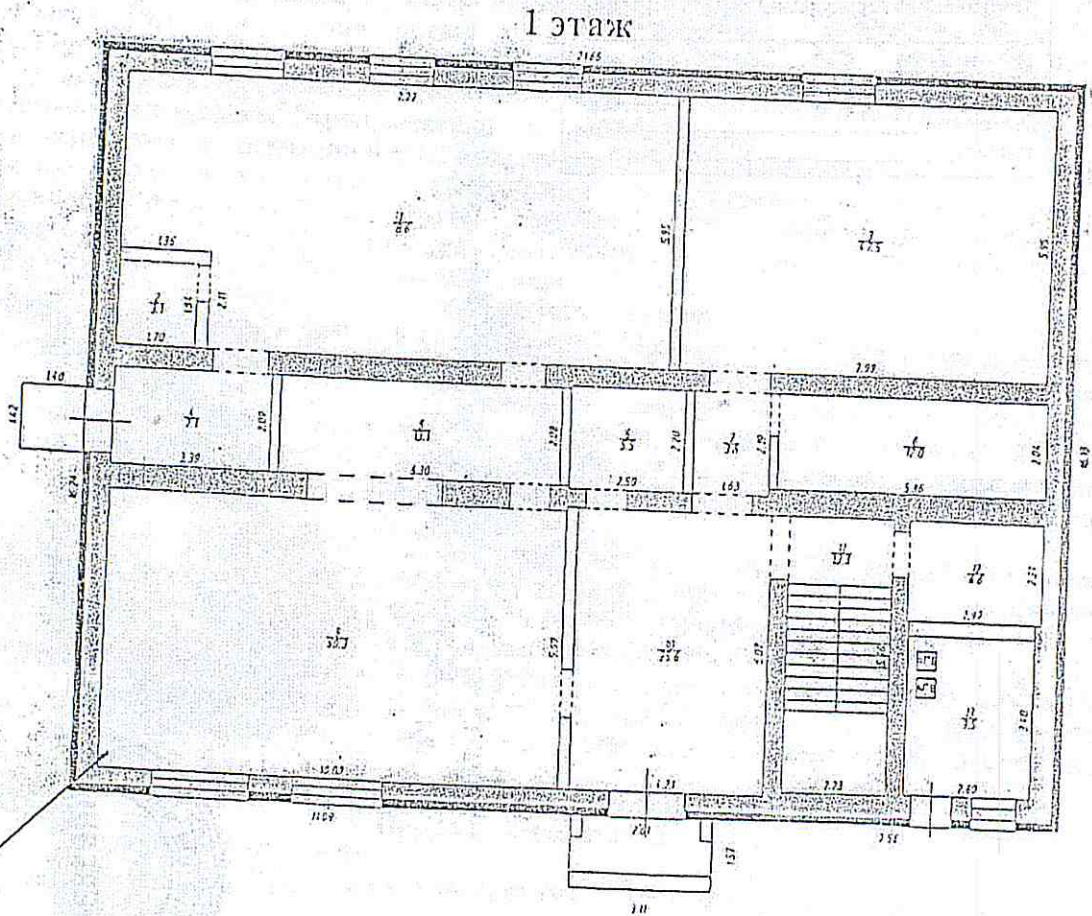
11.1. Приложение № 1.

12. Реквизиты и подписи сторон

"Арендодатели":	"Арендатор":
	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Медведь» 214000, Смоленская область, г. Смоленск, 1-й Перовский переулок, д.2А. ИНН 6732019106 КПП 673201001 ОГРН 1116732004322</p> <p>Директор</p> <p></p> <p>М.П.</p> 

Приложение №1

к Договору аренды недвижимого имущества от 24.07.2012г.



Нежилое помещение №9 площадью 60,3 кв. м. расположенное на первом этаже здания гостиницы - назначение: нежилое, 2-этажное, цокольный этаж, общая площадь 793,9 кв.м, инв. № 6066, лит. А, расположенное по адресу: Смоленская область, г.Смоленск, пер.1-й Перовский, д.2-А.

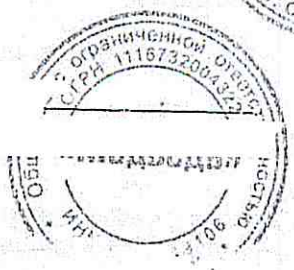
"Арендодатели"

"Арендатор"



от имени и в интересах
которой, по доверенности, удостоверенной 03 июля
2012 года нотариусом города Москвы
реестровый номер ад-

директор
М.П.



Министерство экономического развития
Российской Федерации
Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Смоленской области

67/01

Произведена государственная регистрация
договора аренды
06.08.2012 года

№ регистрации 67-67-01/182/2012-515

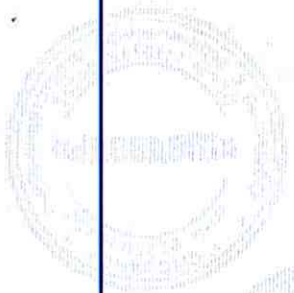
регистратор _____
подпись _____



В данном договоре прошито и пронумеровано
1 листа(ов)

Арендодатель: _____

Арендатор: _____



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
ДОГОВОРУ АРЕНДЫ № 3 от 24.07.12.**

г. Смоленск

Двадцать пятое июля две тысячи семнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся:

именуемые в дальнейшем «Арендодатели», и ООО «Медведь» в лице
директора

действующей на
основании Устава, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В связи с внесением изменений в договор аренды №3 от 24 июля 2012 (далее - Стороны) внесли следующие изменения.
2. Пункт 2.2 договора изложить в следующей редакции: Срок аренды «Недвижимого имущества» продлен до 24.07.2022 года.
3. Обязательства сторон, к исполнению которых стороны уже приступили, настоящим соглашением не изменены.
4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.
5. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды от 24 июля 2012 года.
8. Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах по одному каждой из сторон и один в органе осуществляющем регистрацию.

*Дополнительно верить
Исправительно верить*

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель за себя и по доверенности

Арендатор *ООО "Алгебра"*



Министерство экономического
развития Российской Федерации
Управление Федеральной службы
регистрации, кадастра и картографии
по Смоленской области
67/01
Произведена государственная
регистрация
№ 22/01/2018
№ 67/27/003/2018
Иванов И.И.
Сидорова С.С.



67/27/003/2018

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
ДОГОВОРУ АРЕНДЫ №3 от 24.07.12**

г. Смоленск

Двадцать пятого июля две тысячи двадцать второго года

Мы, нижеподписавшиеся:

именуемые в дальнейшем «Арендодатели», и ООО
«Медведь» в лице директора

действующей на основании Устава, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В связи с внесением изменений в договор аренды №3 от 24 июля 2012 (далее-стороны) внесли следующие изменения.
2. Пункт 2.2 договора изложить в следующей редакции: Срок аренды «Недвижимого имущества» продлен до 24.07.2027 года.
3. Обязательства сторон, к исполнению которых стороны уже приступили, настоящим соглашением не изменены.
4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.
5. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды от 24 июля 2012 года.
6. Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах по одному каждой из сторон и один в органе осуществляющем регистрацию.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель за себя и по доверенности

Арендатор ООО «Медведь»

ОГРН 1116732004322

ИНН 6732019106

КПП 673201001



ООО «МЕДВЕДЬ»
пер. Юнатовский, д. 10,
г. Смоленск, Смоленская обл., 214013
образ документа
Сидорова ИС
11.05.2013