

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №20/21

г. Благовещенск

«01» июля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью Фирма «Домоустроитель» в лице генерального директора Гадельшина Радика Равиловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Киндзерская Светлана Маратовна, ОГРН ИП 315028000144575, ИНН 026902940510, действующая на основании свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование, а Арендатор обязуется принять и вовремя вносить арендную плату за следующее нежилое помещение, именуемое в дальнейшем «Помещение», площадью 316,1 кв. м., в том числе торговая 147 кв.м., назначение: нежилое, находящееся по адресу: РФ, РБ, г. Благовещенск, ул. Седова, д.111.

Кадастровый номер: 02:69:010506:2417.

1.2. Помещение обозначено на плане путем выделения его заштрихованными линиями. План является неотъемлемой частью Договора аренды (Приложение №1 к Договору аренды).

1.3. Помещение передается Арендатору в целях организации розничной торговли преимущественно **непродовольственными товарами (косметика, парфюмерия, бытовая химия товары для дома и др.)**. Арендатор также может использовать помещение для торговли незначительным количеством продовольственных товаров (напитки, жевательная резинка, шоколад и др.), и товаров для животных (в т. ч. корма для животных).

1.4. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 04 АБ № 439787 от 18.06.2008 года, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан

II. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ, СРОК АРЕНДЫ, ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

2.1. Порядок приема-передачи Помещения, срок договора аренды.

2.1.1. Арендодатель «01» июля 2021 г. передает Арендатору Помещение по Акту приема-передачи Помещения в аренду (Приложение №2 к Договору аренды), подписываемому лично. В Акте – передачи Помещения в аренду указывается имущество со всеми его принадлежностями, переданное во владение и в пользование.

2.1.2. Договор аренды заключен на срок до «30» июня 2028 года. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

2.1.3. В момент передачи Помещение должно отвечать требованиям пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологическим требованиям. Помещение должно быть передано в состоянии, пригодном для его эксплуатации в соответствии с целями его использования (п. 1.3. Договора аренды), оснащено пожарной сигнализацией, соответствующей требованиям, предъявляемым действующим законодательством.

2.1.4. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду Помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора аренды он (Арендодатель) не знал об этих недостатках. В случае обнаружения таких недостатков Арендатор вправе воспользоваться правами, указанными в статье 612 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту ГК РФ).

2.1.5. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Помещения, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещения или проверки его исправности при заключении Договора или передачи Помещения.

2.1.6. Обязанность Арендодателя по передаче Арендатору Помещения считается исполненной с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Помещения.

2.1.7. При прекращении настоящего договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Помещение по акту приема-передачи в срок не позднее 5 календарных дней с даты окончания срока действия

договора. В указанный период арендная плата не начисляется.

2.1.8. Договор аренды подлежит обязательной государственной регистрации, его регистрация производится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним силами и за счет Арендатора (оплата государственной пошлины) Изготовление кадастрового паспорта на занимаемое Помещение оплачивает Арендодатель. Договор аренды распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с момента его подписания. До момента государственной регистрации договор действует как краткосрочный и считается заключенным на 11 месяцев с даты подписания. Если по окончании срока действия настоящего договора сторонами не подписаны соглашения о расторжении договора и/или Арендатор продолжает пользоваться Помещением, настоящий договор считается возобновленным на тех же условиях на 360 дней. Такой порядок может применяться неоднократно, но не более 7 раз.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель принимает на себя исполнения следующих обязательств:

3.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема – передачи в срок, установленный в п. 2.1.1 настоящего Договора аренды, в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды и назначению Помещения.

3.1.2. Передать Арендатору в момент подписания настоящего Договора аренды заверенные надлежащим образом копии документов, подтверждающих право собственности на Помещение, а также заверенные надлежащим образом копии правоустанавливающих документов: ИНН, ОГРН, паспорт, выписка из ЕГРИП.

3.1.3. В течение срока аренды обеспечивать условия для нормального функционирования всех общих коммуникационных и инженерных систем Помещения.

3.1.4. Информировать Арендатора о ставших известными Арендодателю любых повреждениях или разрушениях Помещения, способных оказать непосредственное воздействие на ведение Арендатором коммерческой деятельности.

3.1.5. Предоставлять Арендатору документы и сведения, связанные с Помещением или Зданием, необходимые Арендатору для использования Помещения по целевому назначению, в том числе для государственной регистрации контрольно-кассовой техники, получения разрешений на размещение рекламы в помещении.

3.1.6. Предоставить Арендатору на безвозмездной основе возможность размещения наружной рекламы на витрине магазина (Приложение №3), в том числе вывески, указательные таблички, рекламные баннеры (щиты) на фасаде здания, а также внутри Помещения согласно приложения №3 к настоящему договору.

3.1.7. Осуществлять капитальный ремонт Помещения. Арендодатель предупреждает Арендатора в письменном виде за три месяца до предполагаемой даты проведения такого ремонта.

3.1.8. Обеспечить беспрепятственный доступ к Помещению сотрудникам, транспорту, поставщикам и клиентам Арендатора, не чинить каким бы тот ни было образом препятствий Арендатору в осуществлении им своей предпринимательской деятельности.

3.1.9. В случае отчуждения Помещения информировать Арендатора не позднее чем за 30 дней до вступления в законную силу сделки по отчуждению помещения. При этом переход права собственности на Помещение от Арендодателя к третьему лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора аренды.

3.1.10. Арендодатель не несет ответственность за ущерб, возникший у Арендатора, в связи с прекращением предоставления (отключением) соответствующими службами коммунальных услуг (электричество, отопление, вода и т.п.) или за их предоставление, но ненадлежащего качества (например: изменение напряжения или силы тока и т.п.)

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Арендатор обеспечивает доступ в арендуемое Помещение представителям Арендодателя для осмотра инженерных сетей, оборудования и решения иных вопросов, связанных с выполнением условий Договора, в согласованное обеими сторонами время, а в экстренных случаях аварии либо иного чрезвычайного происшествия (включая среди прочего, пожар, затопление, сбой в работе инженерных систем, совершение незаконных действий) - в любое время суток с возможностью проведения необходимых ремонтных, аварийных или спасательных работ. Во внерабочее время вскрытие Помещения производится в обязательном присутствии представителя Арендатора.

3.2.2. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий Договора аренды.

3.2.3. На производство (при условии предварительного письменного согласования с Арендатором) за свой счет и своими силами любых изменений Помещения с целью его улучшения, если указанные изменения не будут препятствовать Арендатору в использовании Помещения по назначению.

3.3. Арендатор принимает на себя исполнение следующих обязательств:

- 3.3.1. Принять Помещение по Акту приемки – передачи.
- 3.3.2. Своевременно уплачивать Арендную плату и надлежащим образом исполнять иные денежные обязательства в соответствии с условиями Договора аренды.
- 3.3.3. Использовать Помещение исключительно по прямому назначению и в соответствии с Договором аренды.
- 3.3.4. Поддерживать Помещение в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт.
- 3.3.5. Самостоятельно зарегистрировать настоящий договор в органах Росреестра.
- 3.3.6. Предоставлять доступ к помещению работникам Арендодателя для ликвидации аварий и повреждений.
- 3.3.7. Пользоваться Помещением в соответствии с настоящим договором, с соблюдением норм противопожарной безопасности, требований СЭН, экологического надзора и иных установленных требований, содержать Помещение в технически исправном состоянии, самостоятельно и за свой счет устранять нарушения, вызванные виновными действиями/бездействием Арендатора
- 3.3.8. Не производить реконструкций Помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя и при условии получения Арендодателем необходимых разрешений в государственных и/или муниципальных органах (учреждениях)
- 3.3.9. При обнаружении признаков аварийного состояния или повреждений сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, нанесших (грозящих нанести) ущерб Помещению, немедленно сообщать об этом Арендодателю и своевременно принимать возможные меры по предотвращению угрозы дальнейших повреждений
- 3.3.10. Если арендуемое помещение или оборудование, в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых своевременных мер, придет в аварийное состояние или состояние существенно худшее по сравнению с тем, в котором оно было передано Арендатору, то Арендатор обязан восстановить их своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю
- 3.3.11. Арендатор несет ответственность за ущерб, причиненный по его вине Арендодателю и третьему лицу, в ходе выполнения договора аренды
- 3.3.12. В случае нарушения противопожарных и иных правил, Арендатор несет полную ответственность за последствия и ущерб, нанесенный Арендодателю и иным юридическим и физическим лицам

3.4. Права арендатора:

- 3.4.1. Осуществлять торговую деятельность в пределах Помещения.
- 3.4.2. Требовать обеспечения условий для нормального функционирования всех общих коммуникационных и инженерных систем Помещения.
- 3.4.3. Произвести за счет собственных средств отдельные улучшения арендованного имущества. Данные улучшения будут являться собственностью Арендатора.
- 3.4.4. С согласия Арендодателя производить за счет собственных средств неотделимые улучшения арендованного имущества без вреда для арендованного имущества. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором, не подлежит возмещению со стороны Арендодателя по окончании срока действия настоящего договора, а также в случаях одностороннего отказа Сторон от исполнения договора по любому из указанных в пунктах 9.1 и 9.2 оснований.
- 3.4.5. Сдавать переданное Помещение в субаренду с обязательным письменным согласованием со стороны Арендодателя.

IV. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ПОРЯДОК И СРОКИ ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

- 4.1. Арендная плата состоит из **Постоянной** части и **Переменной** части.
Постоянная часть арендной платы составляет **220 000,00 (Двести двадцать тысяч) рублей, 00 копеек, НДС не облагается.**
- 4.2. Постоянная часть арендной платы должна вноситься до 05 (пятого) числа месяца, включительно, за который она причитается. Днём оплаты считается день списания денежных средств с корреспондентского счёта банка Арендатора.
- 4.3. Переменная часть арендной платы эквивалентна стоимости потребленной Арендатором электроэнергии (количество потребленной электроэнергии определяется на основании показаний группы учета), коммунальных услуг (услуги по теплоснабжению, водоснабжению, включая услуги на водоотведение). Уборку Помещения и прилегающей территории Арендатор выполняет своими силами и за свой счет. Переменная часть арендной платы начисляется с момента подписания сторонами акта приема-

передачи Помещения.

4.4. Переменная часть арендной платы должна оплачиваться Арендатором в течение 15 (пятнадцати) дней с момента выставления Арендодателем счета на оплату, расчета потребленных Арендатором услуг, акта выполненных работ, предоставления Арендодателем копий счетов-фактур энергоснабжающей организации, поставщиков коммунальных услуг.

4.5. Арендодатель обязан в течение 10 календарных дней по истечении каждого квартала выставлять Арендатору акт сверки взаиморасчетов. В случае непредставления акта в установленные сроки Арендатор вправе прекратить оплату арендной платы до момента исполнения Арендодателем своего обязательства, предусмотренного настоящим пунктом.

4.6. В случае проведения Арендодателем по его инициативе в Помещении ремонтных работ, во время которых невозможно использование помещения Арендатором в соответствии с п.1.3. Договора аренды, Арендная плата за период проведения ремонтных работ не начисляется и Арендатором не оплачивается. Срок проведения Арендодателем ремонтных работ Стороны оговаривают отдельным соглашением, настоящий договор автоматически пролонгируется на весь период, в течение которого Арендатор не имел возможности пользоваться Помещением.

4.7. Постоянная часть арендной платы может повышаться в течение срока действия договора только по согласованию сторон путем заключения дополнительного соглашения к договору, но не более чем на 10% и не чаще одного раза в год и не ранее чем через один год с момента подписания настоящего договора. Арендодатель письменно извещает Арендатора о предстоящем повышении арендной платы не позднее чем за один месяц.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору аренды обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора аренды.

6.2. Оплата Сторонами неустойки (штрафов, пени) не освобождает их от исполнения принятых на себя обязательств по Договору аренды.

6.3. За просрочку внесения арендной платы Арендатор обязуется уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.4. Обязанность по уплате неустоек, штрафов, пени возникает с момента получения письменного требования об их уплате, а оплата производится в течение 5 (Пяти) рабочих дней с указанной даты.

6.5. Арендодатель обязуется возместить Арендатору реальный ущерб, который возник в результате порчи и/или уничтожения имущества Арендатора, если Арендодатель виновен в причинении указанного ущерба.

VII. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТООБОРОТА

7.1. По взаимному согласию и при наличии технической возможности Стороны настоящего договора вправе организовать обмен любыми предусмотренными настоящим договором юридически значимыми документами в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи посредством электронного документооборота, организованного оператором электронного документооборота, выбранного Сторонами в качестве оператора связи (далее – Оператор ЭДО).

7.2. Выставление и получение счетов-фактур в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи осуществляется в соответствии с п. 1 статьи 169 Налогового кодекса РФ, Порядком выставления и получения счетов-фактур в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи с применением электронной подписи (утв. приказом Минфина России от 25 апреля 2011г. № 50н).

7.3. Составление счетов-фактур в электронном виде происходит только по формам, утвержденным нормативно-правовыми актами РФ.

7.4. Стороны признают, что документы, заверенные электронной подписью уполномоченных лиц Сторон и направленные через Оператора ЭДО, юридически эквивалентны и равносильны документам на бумажных носителях, заверенным соответствующими подписями.

7.5. Датой выставления документов отправляющей стороной признается дата их поступления Оператору ЭДО от отправляющей стороны.

7.6. Датой получения принимающей стороной документов является дата их направления Оператором ЭДО принимающей стороне.

7.7. Принимающая сторона обязуется в течение 1 рабочего дня с даты получения документов в электронном виде от Оператора ЭДО подписывать полученные документы электронной подписью. В случае наличия у принимающей стороны мотивированных возражений на полученные документы,

принимаящая сторона в этот же срок сообщает о них отправляющей стороне через Оператора ЭДО.

VIII. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшей после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, подтвержденных компетентными государственными органами, наступления которых Сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

8.2. При наступлении указанных обстоятельств, Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по настоящему Договору, должна в кратчайший срок письменно известить о них другую Сторону с приложением соответствующих подтверждающих документов. Сторона, не направившая в разумный срок уведомление о наступлении указанных обстоятельств другой Стороне, теряет право ссылаться на них в будущем.

IV. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. По требованию Арендодателя Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- более двух раз подряд в течение календарного года не вносит Арендную плату по истечении установленного Договором аренды срока платежа либо вносит ее с задержкой более чем на 10 рабочих дней;

- существенно ухудшает имущество (в контексте абз.2 п.2 статьи 450 ГК РФ).

9.2. По требованию Арендатора Договор аренды может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке с уведомлением Арендодателя за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора аренды и на основании ст.620 ГК РФ.

9.3. При наличии оснований, предусмотренных Договором аренды, для расторжения Договора аренды, Сторона-инициатор направляет другой Стороне письменное уведомление о расторжении с указанием соответствующих причин.

9.4. При истечении срока действия договора, либо при досрочном расторжении договора Арендатор обязан в срок не более 5 (пяти) календарных дней сдать Помещение Арендодателю по акту приема-передачи с указанием состояния помещения. Моментом расторжения договора считается день, указанный в акте приема-передачи Помещения.

X. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Настоящий Договор аренды регулируется законодательством Российской Федерации.

10.2. Стороны определили, что все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются, насколько это возможно, путем переговоров.

10.3. Если в ходе переговоров Стороны не достигли соглашения, то заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия направляется с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

10.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

10.5. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение 10 (десяти) рабочих дней спор разрешается в Арбитражном суде по месту нахождения ответчика.

XI. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

11.1. Каждая Сторона обязана хранить строгую конфиденциальность всего объема информации, полученной от другой Стороны или от третьих лиц в рамках настоящего Договора и принимать все возможные меры для защиты этой информации от раскрытия.

11.2. Не считается разглашением конфиденциальной информации передача одной из Сторон каких-либо сведений о контрагенте и/или положений заключенного с ним договора правоохранительным органам и/или иным органам и организациям, предусмотренные действующим законодательством и осуществляемые в пределах полномочий данных организаций. Сторона, представившая такие сведения

или документы, обязана немедленно известить об этом другую Сторону.

ХИ. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Все изменения и дополнения настоящего договора оформляются в письменном виде и являются его неотъемлемой частью.

12.2. Все положения, не урегулированные Договором аренды, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.3. Стороны по настоящему договору вправе произвести зачет однородных требований путем направления заявления о зачете.

12.4. Договор аренды составляется в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр для Арендодателя, один для Арендатора и один экземпляр для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.5. Настоящий договор действителен с приложениями № 1,2,3.

ХИ. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью
Фирма «Домоустроитель»

Юридический адрес РБ, г. Благовещенск, ул. Комарова, д.9
Почтовый адрес 453431, РБ, г. Благовещенск, ул. Комарова, д.9
ИНН 0258007064
ИНН 025804364803
учредителя

Банковские реквизиты ФИЛИАЛ ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО
БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» г.
Нижний Новгород
Р/с 40702810901470000196
К/с 30101810300000000881
БИК 042282881

ИНН/КПП 0258007064/025801001

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель
Киндзерская Светлана Маратовна
Адрес: 452757, Республика Башкортостан, г.
Туймазы, ул. Луначарского, д.55, кв. 28
ОГРН ИП 315028000144575
ИНН 026902940510
р/с 40802810168000007152
Удмуртское отделение № 8618
ПАО "Сбербанк России", г. Ижевск БИК 044525411
к/с 30101810400000000601



/Р.Р. Гадельшин



Киндзерская С.М.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
к договору аренды нежилого помещения № 20/21 от 01 июля 2021 года

г. Ижевск

«01» июля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью Фирма «Домоустроитель» в лице генерального директора Гадельшина Радика Равиловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Кинзерская Светлана Маратовна, ОГРН ИП 315028000144575, ИНН 026902940510, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем (далее – Акт) .

1. В соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения № 20/21 от «01» июля 2021 года (далее – «Договор»), Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование (в аренду) нежилое помещение общей площадью 316,1 кв. м, расположенное по адресу: РФ, РБ, г. Благовещенск, ул. Седова, д.111.
2. Имущество передается по настоящему акту, находится в надлежащем санитарном состоянии, пригодном для использования в целях организации розничной торговли преимущественно непродовольственными товарами (косметика, парфюмерия, бытовая химия товары для дома и др.). Сантехника и электрооборудование в исправном состоянии. При осмотре претензий к состоянию недвижимого имущества у принимающей Стороны нет.
3. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения № 20/21 от «01» июля 2021 года
4. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Арендодателя.

Подписи Сторон:



Дополнительное соглашение
к договору аренды нежилого помещения № 20/21 от 01.07.2021

г. Благовещенск

16 мая 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Фирма «Домоустроитель», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Гадельшина Радика Равиловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Киндзерская Светлана Маратовна, ОГРНИП 315028000144575, ИНН 026902940510, действующая на основании свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению с 01 июля 2023 года внести в заключенный между ними Договор аренды нежилого помещения № 20/21 от 01.07.2021 (далее – Договор) следующие изменения:

1.1. Пункт 4.1 Договора изложить в следующей редакции: «4.1. Арендная плата состоит из Постоянной части и Переменной части. Постоянная часть арендной платы составляет 245 000,00 руб. (двести сорок пять тысяч рублей, 00 копеек), НДС не облагается».

2. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4. Настоящее Соглашение составлено в 2-х (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

5. Подписи сторон:

От Арендодателя:



Гадельшин Р.Р./

от Арендатора:



Киндзерская С.М./

**Дополнительное соглашение
к договору аренды нежилого помещения № 20/21 от 01.07.2021 г.**

г. Благовещенск

15.07.2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Домоустроитель», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице конкурсного управляющего Емельянова Алексея Вячеславовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда от 26.05.2023 г. по делу № А07-24126/2021 о введении конкурсного производства в отношении ООО «Фирма «Домоустроитель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Киндзерская Светлана Маратовна, ОГРНИП 315028000144575, ИНН 026902940510, действующая на основании свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению внести в Договор аренды нежилого помещения № 20-21 от 01.07.2021 г. (далее – Договор) следующие изменения:

1.1 Пункт 9.1 Договора изложить в следующей редакции: «9.1 По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут при условии предварительного уведомления Арендатора о расторжении договора сроком не менее чем за один месяц в случаях, когда Арендатор:

- более двух раз подряд в течение календарного года не вносит Арендную плату по истечении установленного Договором аренды срока платежа либо вносит ее с задержкой более чем на десять рабочих дней;

- существенно ухудшает имущество (в контексте абз. 2 п. 2 ст. 450 ГК РФ)»

2. Остальные условия договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства

3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами

4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон

От Арендодателя:

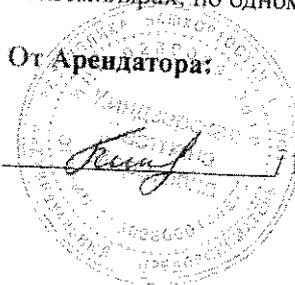


управляющий
«Домоустроитель»
Емельянов А.В.

ООО

/ конкурсный
«Фирма

От Арендатора:



/ ИП Киндзерская С.М.