

**Договор аренды
недвижимого имущества № _____**

г. _____

«__» _____ 2019 года

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое по тексту «Арендатор», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Усольцева дом 16» в лице _____ действующего на основании _____, именуемое по тексту «Арендодатель», с другой стороны, именуемые далее при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий договор аренды недвижимого имущества (именуемый в дальнейшем Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора и заверения об обстоятельствах

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (в аренду) недвижимое имущество:

- нежилое помещение с кадастровым номером 86:10:0101129:3788, общей площадью – 559,6 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, дом 16.

Недвижимое имущество, указанное в настоящем пункте далее по тексту Договора именуется «**Объект**».

Здание, в котором находится Объект, именуется в дальнейшем по тексту Договора «**Здание**».

1.2. План Объекта содержится в Приложении №1 к Договору.

1.3. Арендодатель заверяет Арендатора о следующих обстоятельствах, имеющих значение для Арендатора, из которых Арендатор исходит при заключении Договора:

1.3.1. На момент заключения Договора Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи жилых и нежилых помещений № 22-02/2019 от 22.02.2019, о чем сделана запись государственной регистрации №86:10:0101129:3788-86/056/2019-5, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 16 марта 2019 года, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

1.3.2. На момент подписания Договора Объект не заложен, не подарен, свободен от долгов, не подлежит удержанию, в споре и под запретом (арестом) не состоит и свободен от любых прав третьих лиц и иных обременений, не оговоренных в Договоре.

1.3.3. У Арендодателя отсутствуют какие-либо препятствия, запреты и иные ограничения на заключение Договора и его регистрацию в уполномоченном государственном органе, в том числе установленные законодательными и/или внутренними (в том числе локальными и учредительными) актами и документами Арендодателя, все необходимые документы, разрешения и согласования получены и/или будут получены в сроки, установленные Договором.

1.3.4. Здание и Объект соответствуют требованиям законодательства в области пожарной безопасности, санитарных норм и правил, землепользования и градостроительства.

1.3.5. Имеется свободный доступ к Объекту, местам общего пользования и прилегающей территории, зоне разгрузки/погрузки, автопарковке.

1.3.6. Объект обеспечен коммунальными услугами: теплоснабжением, водоснабжением, водоотведением (канализация хозяйственная), электроснабжением, необходимыми для использования Объекта по назначению, указанному в п. 2.1. Договора.

1.3.7. Кровля Объекта и Здания находится в нормальном и технически исправном состоянии, на дату подписания Договора ремонт кровли не требуется.

1.4. Заключая Договор, Стороны исходят из своих предпринимательских и экономических целей, интересов и условий, имеющих и известных на дату подписания Договора, реализация которых закреплена условиями Договора.

2. Назначение использования Объекта

2.1. Объект передается Арендодателем Арендатору для размещения в нем магазина «Монетка», в котором будут находиться торговые, производственные, складские и административные помещения, подлежащие эксплуатации под товарным знаком «Монетка» в целях осуществления оказания услуги и розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами, алкогольной, спиртосодержащей и табачной продукцией, оказания услуг и/или организации оказания услуг по приему платежей, услуг, связанных с размещением и использованием торговых автоматов, а равно любых иных услуг и деятельности предприятий торговли.

2.2. Арендатор вправе использовать Объект для целей и по назначению, не указанным в пункте 2.1 Договора, в том числе использовать иные коммерческие и товарные знаки, при обязательном соблюдении требований действующего законодательства.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

- 3.1.1. Передать Арендатору Объект во временное владение и пользование в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего договора.
- 3.1.2. Обеспечивать беспрепятственное использование Арендатором Объекта на условиях Договора.
- 3.1.3. До заключения Арендатором прямых договоров на предоставление коммунальных услуг обеспечить Объект коммунальными услугами в объемах:
- 3.1.3.1. Теплоснабжение в отопительный сезон;
 - 3.1.3.2. Водоснабжение холодное (ХВС) не менее 3,05 м³ в сутки;
 - 3.1.3.3. Промышленная и бытовая канализации в объемах водопотребления;
 - 3.1.3.4. Максимальной электрической мощности 50-80 кВт.
- 3.1.4. Поддерживать в надлежащем состоянии системы инженерно-технического обеспечения, сетей инженерных коммуникаций, к которым подключен Объект и посредством которых Объект обеспечен коммунальными услугами, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Арендодателя, в том числе проводить мероприятия по подготовке внутренней системы теплоснабжения к отопительному сезону, а также иные мероприятия, обеспечивающие бесперебойное обеспечение Объекта коммунальными услугами.
- 3.1.5. Приложить все необходимые действия для предотвращения любых перерывов в предоставлении коммунальных услуг.
- 3.1.6. В случае возникновения аварий или выхода из строя инженерного оборудования и коммуникаций, к которым подключен Объект и/или инженерного оборудования и коммуникации, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Арендодателя, немедленно устранить причину и последствия такой аварии за свой счет, за исключением случаев, когда авария или выход из строя инженерного оборудования и коммуникаций произошли по вине Арендатора.
- 3.1.7. В случае осуществления капитального ремонта Объекта и/или Здания, предварительно известить Арендатора за три месяца до начала его проведения.
- 3.1.8. При проведении строительных и иных работ в Здании, принять меры для обеспечения беспрепятственного использования Арендатором Объекта.
- 3.1.9. В случае совершения в отношении Объекта действий по отчуждению, передачи прав владения, пользования и распоряжения имуществом, передаче в залог и обременении другими способами, распоряжении иным образом, уведомить Арендатора о таких действиях за 1 (один) месяц до совершения указанных действий.
- 3.1.10. Предоставить Арендатору и его субарендаторам на прилегающей территории к Зданию, в котором расположен Объект, площадку, отвечающую требованиям санитарного законодательства (в т.ч., но не ограничиваясь требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10), для размещения контейнеров в количестве не менее 2 (двух) штук объемом 0,8 куб.м. каждый, предназначенных для сбора и хранения твердо-бытовых отходов, образующихся в результате деятельности Арендатора. Плата за размещение контейнеров входит в состав арендной платы и дополнительно не взимается.
- 3.1.11. Обеспечивать беспрепятственное использование Арендатором прилегающей территории, мест общего пользования, автопарковки.
- 3.1.12. Воздержаться от совершения действий:
- 3.1.12.1. по ограничению и/или приостановлению пользования Арендатором коммунальными услугами;
 - 3.1.12.2. по установке и/или монтажу оборудования, конструкций, торговых мест в местах общего пользования, препятствующих, ограждающих входы и выходы из Объекта;
 - 3.1.12.3. по закрытию фасада Объекта или изменению фасада Объекта, которые влекут невозможность использования Объекта Арендатором по назначению, указанному в п. 2.1. Договора;
 - 3.1.12.4. по воспрепятствованию в пропуске, допуске, проходе и проезде к Объекту, Зданию, местам общего доступа, прилегающей территории, автопарковке и подъездным путям сотрудников и посетителей Арендатора, субарендаторов и лиц, сотрудничающих с Арендатором, автотранспорта Арендатора и поставщиков Арендатора;
 - 3.1.12.5. по ограничению права Арендатора по пользованию Объектом по назначению, указанному в п. 2.1. Договора;
 - 3.1.12.6. по уклонению и/или отказу от принятия Объекта из аренды от Арендатора, возвращаемого Арендатором по причине одностороннего отказа Арендатора от Договора, расторжения или прекращения Договора по иным основаниям;
 - 3.1.12.7. по самостоятельному осуществлению видов деятельности и/или предоставлению третьим лицам площадей в Здании, на земельном участке на котором расположено Здание, прилегающий территории, для видов деятельности, осуществление которых не позволит Арендатору получить (продлить, переоформить, возобновить) лицензию на розничную продажу алкогольной и спиртосодержащей продукции, приведет к приостановлению или аннулированию уже выданной лицензии, и/или вынудит Арендатора исключить Объект из лицензии, чтобы исключить возможность приостановления или аннулирования лицензии по другим торговым предприятиям Арендатора;
 - 3.1.12.8. по ограничению каким-либо образом прав Арендатора по беспрепятственному использованию Арендатором мест общего пользования, автопарковки, зоны разгрузки/погрузки;
 - 3.1.12.9. по воспрепятствованию организациям связи и телекоммуникационных услуг выполнять работы по организации работ, прокладке и обслуживанию каналов связи, установке оборудования в Объекте;

3.1.12.10. по самостоятельному осуществлению видов деятельности и/или предоставлению третьим лицам площадей в Здании, на земельном участке на котором расположено Здание, прилегающей территории, для видов деятельности, аналогичной и/или схожей с деятельностью Арендатора.

3.1.13. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора предоставить Арендатору документы, необходимые и достаточные в соответствии с действующим законодательством для государственной регистрации Договора.

3.1.14. Рассмотреть представленные Арендатором проектную и/или рабочую документацию, перечень и объем ремонтных работ по подготовке Объекта к использованию в соответствии с технологиями торговой деятельности Арендатора (далее - документация), согласовать либо предоставить мотивированные возражения.

Арендодатель обязуется рассмотреть, согласовать либо предоставить мотивированные возражения на представленную Арендатором документацию в течение 7 (семи) рабочих дней с даты их получения. В случае отсутствия ответа, не предоставления обоснованных мотивированных возражений в указанный срок, документация считается согласованной Арендодателем.

3.1.15. Ежегодно в период с 1 по 31 декабря каждого года направлять Арендатору уведомление о подтверждении применяемой системы налогообложения на текущий и следующий календарный год.

3.1.16. Посредством системы электронного документооборота «Диадок» ежемесячно, не позднее 5 числа каждого месяца, предоставлять Арендатору счета-фактуры и акты на суммы арендной платы за предыдущий месяц аренды, и ежемесячно, не позднее 20 числа каждого месяца предоставлять Арендатору счета, счета-фактуры и акты на суммы компенсации коммунальных услуг и иных сумм согласно Договору за предыдущий месяц, оформленные в соответствии с законодательством о налогах и сборах Российской Федерации и соответствующих условиям Договора.

3.1.17. Уведомить Арендатора об изменении существенных сведений об Арендодателе в течение 7 (семи) календарных дней с даты таких изменений. К существенным сведениям об Арендодателе относятся: наименование – полное и сокращенное; ИНН; КПП; ОГРН; банковские реквизиты; адрес места нахождения; почтовый адрес и фактический адрес (в случае несовпадения с адресом места нахождения); фамилия, имя, отчество и основания возложения полномочий единоличного исполнительного органа юридического лица.

3.1.18. Обеспечить уборку и благоустройство Здания и прилегающей территории, в том числе вывоз снега, за исключением зоны погрузки-выгрузки.

3.1.19. Обеспечить очистку кровли Здания от снега, льда, сосулек, а также работы по очистке от льда и мусора водосточных труб и желобов Здания.

3.1.20. Уведомить Арендатора не позднее чем за три месяца до начала реконструкции Здания, если такая реконструкция может повлиять на эксплуатацию Объекта и/или на изменение характеристик Объекта, либо иным образом затрагивать права Арендатора, без согласия Арендатора,

3.1.21. Обеспечить свободный пропуск, допуск, проход и проезд к Объекту, Зданию, местам общего доступа, прилегающей территории, автопарковке и подъездным путям сотрудников и посетителей Арендатора, субарендаторов и лиц, сотрудничающих с Арендатором, автотранспорта Арендатора и поставщиков Арендатора.

3.1.22. В случае расторжения Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней предоставить Арендатору подписанный со своей стороны акт сверки взаимных расчетов.

3.1.23. В случае возникновения необходимости, предоставить Арендатору документы и оказать содействие для заключения прямых договоров на предоставление Арендатору коммунальных услуг, в том числе коммунальных услуг по обеспечению Объекта теплом, водой (горячей и холодной), водоотведением (канализация хозяйственная), электроэнергией, связью и иными, необходимыми Арендатору услугами.

3.1.24. Арендодатель обязуется передать Арендатору Объект, отвечающий требованиям Федерального закона от 22.07.2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ, в части требований предъявляемых:

- к количеству и размерам эвакуационных выходов;
- к соответствию фактической степени огнестойкости несущих конструкций сданного в аренду Объекта;
- наличие и исправности источников внутреннего и наружного противопожарного водоснабжения.

3.1.25. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Предварительно согласовав время посещения с Арендатором, посещать Объект с целью проверки соблюдения условий настоящего Договора, технического состояния и целевого использования Объекта.

Право на вход в Объект имеют Арендодатель или уполномоченные представители Арендодателя с обязательным предварительным согласованием даты и времени осуществления осмотра.

3.2.2. Представители Арендодателя имеют право доступа в Объект в любое время при аварии или ином обстоятельстве, при котором может быть нанесен ущерб Объекту, с обязательным уведомлением об этом Арендатора.

3.2.3. Требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы и иных платежей, установленных Договором.

3.2.4. Распоряжаться Объектом в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.5. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.2.6. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

3.2.8. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Принять от Арендодателя Объект во временное владение и пользование в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего договора.

3.3.2. Своевременно выплачивать Арендодателю арендную плату и стоимость компенсации коммунальных услуг в соответствии с условиями Договора.

3.3.3. Заключить от своего имени прямые договоры на предоставление Арендатору коммунальных услуг, в том числе коммунальных услуг по обеспечению Объекта теплом, водой (горячей и холодной), водоотведением (канализация хозяйственная), электроэнергией, связью и иными, необходимыми Арендатору услугами, в течении 3 (трех) месяцев со дня заключения Договора.

3.3.4. Поддерживать Объект в надлежащем техническом и санитарном состоянии, обеспечивать надлежащую эксплуатацию инженерных сетей, расположенных в Объекте, принимать меры пожарной безопасности.

2.3.5. Содержать Объект в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии, в том числе:

самостоятельно и за свой счет производить текущий и косметический ремонт Объекта;

устранять недостатки, выявленные в процессе эксплуатации Объекта;

производить самостоятельно регулярную уборку Объекта, осуществлять мойку оконных стекол и рам внутри и снаружи, а также стеклянных частей входных групп Объекта;

не допускать захламления мусором Объекта, мест общего пользования, в том числе объектов благоустройства, складировать мусор и отходы в специально определенных для этого местах.

3.3.6. Не производить реконструкцию, перепланировку, капитальный ремонт Объекта без письменного согласия Арендодателя, если при ее проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

3.3.7. Следить за состоянием коммуникационных, инженерных сетей на арендованных площадях. При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования, а также в аварийной ситуации незамедлительно принимать за свой счет все возможные меры к их устранению и сообщать об этом Арендодателю, управляющей компании, обслуживающей многоквартирный жилой дом, в котором находится Объект, и соответствующим аварийным службам.

3.3.8. В случае аварий, произошедших после заключения Договора, принимать все необходимые меры к их устранению. Устранять за свой счет последствия аварий и повреждений, если в их наступлении установлена вина Арендатора и/или Субарендатора.

3.3.9. Вернуть Объект Арендодателю в случае прекращения договора по основаниям, предусмотренным Договором и законом, с учетом произведенных в Объекте неотделимых улучшений и с учетом нормального износа Объекта.

3.3.10. После предварительного уведомления Арендодателем допускать в Объект представителей Арендодателя (в том числе технический персонал) для контроля за соблюдением условий настоящего Договора и предотвращения возможных аварийных ситуаций, а также допускать исполнителей работ по обслуживанию коммуникаций и устранению аварий.

3.3.11. Незамедлительно информировать Арендодателя о:

любых ставших известными Арендатору дефектах, недостатках и повреждениях, в т.ч. скрытых, инженерных сетей Арендодателя, расположенных в Объекте, фактах повреждения или разрушения, возникших неисправностей и аварий в инженерных сетях Арендодателя;

получении Арендатором каких-либо приказов, уведомлений, требований, указаний от органов государственной власти и органов местного самоуправления, которые могут ущемить интересы Арендодателя или привести к временному или постоянному закрытию Объекта.

3.3.12. Самостоятельно строить свои взаимоотношения с органами государственной власти и органами местного самоуправления, отвечать перед последними (в пределах компетенции Арендатора) за соблюдение норм действующего законодательства, правил и положений по охране здоровья и соблюдению санитарных норм, безопасной эксплуатации подъемных механизмов, техники безопасности, правил безопасности посетителей и противопожарной безопасности, мероприятий по гражданской обороне и защите от чрезвычайных ситуаций.

3.3.13. Выполнять письменные предписания и распоряжения Арендодателя, основанные на законных предписаниях и распоряжениях органов государственной власти и органов местного самоуправления о принятии мер по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранение Объекта, экологическую, санитарную и противопожарную обстановку.

В случае наложения на Арендодателя штрафов контролирующими организациями в связи с действием (бездействием) Арендатора, последний компенсирует Арендодателю суммы штрафов в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента выставления счета, при условии предоставления Арендодателем документального подтверждения произведения указанных выше расходов со стороны Арендодателя.

3.3.14. Не доставлять и не хранить в нежилых помещениях оружие, боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные, радиоактивные и отравляющие вещества, наркотики, а также прочие вещества и предметы, опасные для жизни и здоровья человека и вредные для окружающей среды.

3.3.15. Не вносить в Объект какие бы то ни было предметы, которые по своим качествам, количеству и весу могут нанести ущерб Объекту или перегрузить электросеть и прочие коммуникации в Объекте.

3.3.16. Должным образом обеспечивать сохранность счетчиков потребления коммунальных услуг и их бережную эксплуатацию.

3.3.17. В случае если в результате действий Арендатора и/или непринятия им необходимых и своевременных мер состояние Объекта ухудшится, привести Объект в нормальное состояние, в котором оно находилось до ухудшения, с учетом естественного износа.

3.3.18. Компенсировать любые прямые убытки Арендодателю и/или третьим лицам, причиненные Арендатором, в том числе при производстве строительных, ремонтных, монтажных работ, работ, связанных с подключением к инженерным коммуникациям, а также последствиями выполнения таких работ, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления соответствующего счета, при условии предоставления Арендодателем доказательств наличия вины Арендатора и расчета прямых убытков.

3.3.19. За счет собственных средств осуществлять изготовление, монтаж и демонтаж вывесок, информационных материалов, указательных и информационных табличек, рекламных материалов, рекламных и иных конструкций, а также если предусмотрено действующим законодательством – самостоятельно получать необходимые разрешения и согласования в органах государственной власти и/или органах местного самоуправления.

3.3.20. Обеспечивать Арендодателю доступ в Объект в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.21. Оказать содействие Арендодателю в получении документов и справок, связанных с эксплуатацией Объекта, необходимые для предъявления в органы государственной власти и органы местного самоуправления, в случаях, где присутствие Арендатора необходимо.

3.3.22. Соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым работником Арендатора, а также третьими лицами, которым Арендатором предоставлено право доступа в Объект, норм противопожарной безопасности, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, установленных соответствующими государственными органами, ответственными за пожарную безопасность, гражданскую оборону и защиту от чрезвычайных ситуаций. При этом ответственность за действия третьих лиц, которым Арендатором предоставлено право доступа в Объект несет Арендатор.

3.3.23. При расторжении настоящего Договора:

- освободить Объект в сроки, установленные настоящим Договором, и сдать его Арендодателю по Акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа, освобожденное от какого-либо оборудования и имущества Арендатора с устранением повреждений Объекта, вызванных демонтажем оборудования и иного имущества Арендатора, нарушающих целостность стен, пола, потолка и/или инженерных сетей Арендодателя;

- полностью погасить задолженность по арендной плате, коммунальным платежам, штрафам и начисленным пени (при наличии).

3.3.24. Соблюдать в соответствии с постановлением Госкомсанэпиднадзора России от 31.10.1996 № 36 санитарные нормы 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

3.3.25. Арендатор должен освободить и оградить Арендодателя от любых претензий по случаю самостоятельного получения травм или повреждений личного имущества, возникающих от использования Объекта, независимо от характера травмы или ущерба. Арендатор признает, что любое страхование имущественного ущерба или убытков Арендодателем не распространяется на имущество Арендатора, которое Арендатор при необходимости должен застраховать самостоятельно.

3.3.26. На протяжении всего срока аренды Объекта обязан своими силами и за свой счет получать и обеспечивать действие лицензий и разрешений, требуемых действующим законодательством Российской Федерации для осуществления деятельности Арендатора. Арендодатель не несет какой-либо ответственности за получение Арендатором, а также возможный отказ в выдаче или последующий отзыв указанных разрешений и лицензий.

3.3.27. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Без письменного согласия Арендодателя сдавать Объект или его часть в субаренду третьим лицам.

3.4.2. Обозначать свое местонахождение в Объекте путем размещения вывески, информационных материалов, указательных и информационных табличек и т.д. на фасадной части Объекта, а также на иных конструкциях, относящихся к Объекту и связанных с ним.

3.4.3. Устанавливать сигнализацию и средства оповещения, системы и оборудование охраны и пожарной безопасности, системы и оборудование связи и телекоммуникаций.

3.4.4. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объекта.

3.4.5. Своими силами и за свой счет установить в Объекте оборудование и системы, которые ему необходимы для использования Объекта в целях, указанных в п. 2.1 Договора.

3.4.6. Использовать прилегающую территорию в качестве стоянки личного автотранспорта своих сотрудников, покупателей, проведения загрузочно-разгрузочных работ.

3.4.7. В случае нарушения Арендодателем обязательства по предоставлению и/или увеличению максимальной электрической мощности, предусмотренной пунктом 3.1.4.4 Договора, с письменного согласия Арендодателя самостоятельно произвести подключение и/или осуществить увеличение максимальной электрической мощности до установленного пунктом 3.1.4.4. Договора объема. В таком случае после осуществления Арендатором подключения и/или увеличения максимальной электрической мощности, Арендатор вправе требовать от Арендодателя компенсации затрат на такое подключение и/или увеличение электрической

мощности, в том числе путем зачета произведенных им затрат в счет арендной платы, подлежащей уплате Арендодателю.

3.4.8. Применить положения пункта 3.4.7 Договора по аналогии по отношению к другим коммунальным услугам.

3.4.9. Самостоятельно определять части Объекта, которые будут использоваться в качестве складских, хозяйственных, технических, вспомогательных, торговых (торговый зал, торговые площади) и иных помещений.

3.4.10. Самостоятельно определять время работы Объекта.

3.4.11. Арендатор вправе произвести в Объекте строительные, отделочные и иные работы для подготовки Объекта к использованию в соответствии с технологиями, используемыми в торговой деятельности Арендатора (далее по тексту - подготовительные работы). Подготовительные работы по Договору включают в себя все строительные и отделочные работы в Объекте, которые необходимы для эксплуатации Объекта, исходя из его конструктивных особенностей, площади, объема помещений, целей использования Объекта, применяемых технологий торговой и иной деятельности Арендатора.

3.4.12. В случае не исполнения Арендодателем обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.16. Договора, удержать из подлежащей уплате арендной платы суммы НДС, которые оплатил Арендатор Арендодателю и которые из-за не предоставления счетов-фактур Арендатор не может принять к налоговому учету. Содержащееся в настоящем пункте право Арендатора сохраняется до полного исполнения Арендодателем пункта 3.1.16 Договора.

3.4.13. До заключения прямых договоров Арендатором с поставщиками коммунальных услуг, в случае наличия у Арендодателя задолженности по коммунальным услугам, самостоятельно оплатить такую задолженность снабжающим организациям и поставщикам коммунальных услуг и зачесть суммы оплаченной задолженности по коммунальным услугам в счет подлежащей оплате арендной платы и/или стоимости компенсации коммунальных услуг.

3.4.14. Без дополнительной платы установить и эксплуатировать на фасаде Объекта, Здания и прилегающей территории рядом с Объектом оборудование систем вентиляции, кондиционирования и охлаждения (охладители, конденсаторы, вентиляторы и др.), необходимые для использования Объекта для целей и по назначению, указанным в пункте 2.1. Договора.

3.4.15. В случае не исполнения Арендодателем предусмотренной законом обязанности по выполнению капитального ремонта Объекта и/или Здания, что приводит к невозможности (частичной или полной) использования Объекта или затрудняет такое использование Объекта по назначению, указанному в п. 2.1 Договора, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя выполнение в разумный срок работ для устранения препятствий в таком пользовании, либо самостоятельно выполнить такие работы и зачесть стоимость выполненных работ в счет арендной платы.

3.4.16. В случае не устранения Арендодателем аварий, неисправностей и их последствий согласно пункта 3.1.6 Договора, Арендатор вправе своими силами, но за счёт Арендодателя устранить все аварии, неисправности и их последствия. Указанные расходы Арендатора Арендодатель обязан оплатить в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления Арендатором соответствующего требования и документов, подтверждающие соответствующие расходы. В случае не оплаты Арендодателем указанных расходов Арендатора, последний вправе зачесть эти расходы в счет арендной платы за Объект.

3.4.17. Преимущественного приобретения (покупки) Объекта в собственность в случае продажи Объекта Арендодателем.

3.4.18. Размещать рекламные материалы, проводить рекламные, маркетинговые или иные специализированные акции и кампании в Объекте.

3.4.19. Размещать рекламные материалы, устанавливать и эксплуатировать рекламные конструкции Арендатора на фасаде Объекта.

3.4.20. Самостоятельно определять организации и лиц, осуществляющих монтаж, демонтаж и обслуживание систем сигнализации и средств оповещения, систем и оборудования охраны и пожарной безопасности, систем и оборудования связи и телекоммуникаций, а также самостоятельно определять организации и лиц, осуществляющих предоставление услуг связи и телекоммуникаций.

3.4.21. В случае возведения, строительства, реконструкции и проведения иных работ Арендатором (письменно согласованных с Арендодателем), в результате которых к Объекту пристраиваются, возводятся, сооружаются помещения, конструкции и иные сооружения, Арендатор имеет право владения и пользования такими помещениями, конструкциями и сооружениями на весь срок действия Договора.

4. Порядок передачи и возврата Объекта Сторонами

4.1. Передача Объекта Арендодателем Арендатору в аренду и возврат Объекта Арендатором Арендодателю из аренды осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Сторон.

Форма акта приема-передачи установлена в приложении №2 к Договору.

4.2. Объект должен быть передан Арендодателем Арендатору течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

4.3. По сетям всех инженерных коммуникаций (сети электро-, тепло-, водоснабжения и канализации) Стороны оформляют на срок аренды акты разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности, в соответствии с Приложением №3 к Договору.

4.4. О дате и времени возврата Объекта из аренды Сторона, инициирующая расторжение Договора, письменно уведомляет другую Сторону не позднее чем за 30 дней до дня расторжения Договора.

Письменное уведомление направляется Стороной, инициирующей расторжение Договора, другой Стороне по адресу, указанному в Договоре, либо путем вручения уведомления уполномоченному представителю другой Стороны.

Сторона, получившая уведомление о дате и времени возврата Объекта из аренды, обязана в указанные в уведомлении дату и время направить уполномоченного представителя для приемки/передачи Объекта и подписания акта приема-передачи.

Объект подлежит возврату Арендатором Арендодателю в фактическом состоянии, имеющемся на дату такого возврата, с учетом нормального износа и выполненных Арендатором подготовительных работ, работ по текущему ремонту иных работ, выполненных Арендатором в Объекте.

4.5. В случае если Сторона, получившая уведомление о дате и времени возврата Объекта из аренды, не явится в указанные дату и время для получения/передачи Объекта либо откажется от подписания акта приема-передачи, Сторона, инициирующая расторжение Договора, вправе в одностороннем порядке составить акт возврата Объекта (акт приема-передачи из аренды).

В течение 3 (трех) дней с даты составления акта возврата Объекта Сторона, инициирующая расторжение Договора, направляет 4 (четыре) экземпляра оригинала данного акта другой Стороне заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

Два подписанных оригинала акта должны быть направлены Арендатору.

4.6. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы, иных платежей и иные обязательства, предусмотренные Договором и законом, прекращаются с даты возврата (передачи) Арендатором Арендодателю Объекта. Указанные обязательства Арендатора также прекращаются с момента фактического прекращения пользования Арендатором Объектом и составления Арендатором акта возврата Объекта в одностороннем порядке по причине уклонения и/или отказа Арендодателя от принятия Объекта от Арендатора и/или не получения Арендодателем уведомления от Арендатора по причинам, зависящим от Арендодателя.

5. Арендная плата, компенсация коммунальных услуг и порядок расчетов по Договору

5.1. Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю в течение установленного в Договоре срока арендную плату, а также компенсировать стоимость коммунальных услуг, а именно: электроэнергии, холодного водоснабжения, водоотведения (канализации), теплоснабжения, вывоз твердых бытовых отходов, до момента заключения Арендатором прямых договоров с поставщиками коммунальных услуг.

5.2. Арендная плата.

5.2.1. Арендная плата начинается исчисляться с ____ (_____) дня со дня подписания актов приема-передачи Объекта.

5.2.2. Размер арендной платы в месяц составляет:

- _____ (_____) рублей 00 копеек, в том числе НДС, рассчитанный по ставке установленной п.3 статьи 164 Налогового кодекса Российской Федерации, на дату оказания услуг, со дня подписания актов приема-передачи Объекта.

Если Арендодатель по каким-либо причинам перестанет быть плательщиком НДС, то сумма арендной платы подлежит уменьшению на сумму НДС, входящую в нее, с даты освобождения Арендодателя от обязанности по уплате НДС.

5.2.3. Расчетным периодом для начисления арендной платы является календарный месяц с первого по последнее число включительно каждого месяца.

Размер причитающихся Арендодателю платежей за неполный календарный месяц рассчитывается пропорционально фактическому количеству дней использования Объекта.

5.2.4. Изменение площади Объекта, в том числе в результате перепланировки, капитального ремонта, реконструкции, не влечет изменение размера арендной платы.

5.2.5. Плата за пользование прилегающей территорией входит в арендную плату.

5.2.6. Арендная плата может быть увеличена по соглашению сторон не ранее, чем через 12 (двенадцать) месяцев после подписания акта приема-передачи, и не чаще, чем один раз в год (не чаще, чем через каждые 12 месяцев аренды), но не более, чем на 5% (пять процентов) от суммы арендной платы в месяц.

Изменение размера арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем Арендатору не менее чем, за 60 (шестьдесят) дней до такого изменения постоянной арендной платы.

5.2.7. Оплата арендной платы осуществляется ежемесячно не позднее 5 (пятого) числа месяца, за который осуществляется платеж.

В случае если срок оплаты (5-е число расчетного месяца) приходится на нерабочий/праздничный/выходной день – оплата должна производиться не позднее следующего за ним первого рабочего дня.

Оплата арендной платы за первый месяц аренды производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи.

5.2.8. Оплата арендной платы и стоимости компенсации коммунальных услуг осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре.

Дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора считается датой платежа.

5.2.9. Арендная плата не начисляется и не выплачивается:

5.2.9.1. В случае продажи Объекта Арендатору с момента подписания сторонами актов приема-передачи Объекта по договору его купли-продажи.

5.2.9.2. В течение периода времени, когда Арендатор не имел возможности пользоваться Объектом по его назначению, в том числе, в связи с осуществлением Арендодателем капитального ремонта или реконструкции Объекта и/или Здания, и по иным основаниям невозможности использования Объекта Арендатором по назначению, указанному в пункте 2.1. Договора, по вине Арендодателя.

5.2.9.3. В случае не обеспечения Объекта коммунальными услугами, в том числе электроэнергией в объеме, установленном пунктом 3.1.3.4 Договора, более 4 (четыре) часов подряд по вине Арендодателя, за исключением случаев планового или согласованного с Арендодателем отключения.

Арендная плата по настоящему пункту не начисляется за период отсутствия обеспечения Объекта коммунальными услугами.

Настоящий пункт не применяется, если не обеспечение Объекта коммунальными услугами, в том числе электроэнергией в объеме, установленном пунктом 3.1.3.4 Договора, более 4 (четыре) часов подряд произошло по вине третьих лиц, в том числе поставщиков коммунальных услуг.

5.2.10. Стороны установили специальные экономические условия, существенно влияющие на размер арендной платы, в соответствии с которыми арендная плата по Договору уменьшается на 30% (тридцать процентов) от установленного Договором размера в случаях неисполнения и/или ненадлежащего исполнения одного или нескольких обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.3.1., 3.1.3.4., 3.1.12.1.-3.1.12.5., 3.1.12.7.-3.1.12.10., 3.1.21. Договора, в период, когда началось неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Арендодателем и до устранения последствий такого неисполнения и/или ненадлежащего исполнения обязательств.

5.2.11. Изменение размера арендной платы в соответствии с пунктом 5.2.10. Договора не требует подписания дополнительного соглашения. Срок, на который изменяется арендная плата в соответствии с пунктом 5.2.10. Договора, определяется актом, подписанным уполномоченными лицами Сторон.

5.2.12. В случае вступления в силу нормативно-правовых актов в области налогового или иного законодательства, ухудшающих положение Арендодателя, существенного изменения условий хозяйствования, курсов мировых валют, конъюнктуры рынка или возникновения иных обстоятельств, независимых от воли Сторон и существенно изменяющих условия, из которых Стороны исходили при заключении Договора, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменять арендную плату чаще одного раза в календарный год, но не более чем на 10 (Десять) процентов, путем письменного уведомления Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней до вступления в силу данных изменений.

5.2.13. Неиспользование Объекта или его части Арендатором по собственной инициативе, не может служить основанием для отказа в оплате Арендодателю арендной платы в полном объеме.

5.3. Компенсация стоимости коммунальных услуг:

5.3.1. Стоимость коммунальных услуг, а именно: электроэнергии, холодного водоснабжения, водоотведения (канализации), теплоснабжения, вывоза твердых бытовых отходов не входит в арендную плату и компенсируется Арендатором Арендодателю сверх арендной платы.

5.3.2. Размер стоимости компенсации коммунальных услуг рассчитывается согласно показаниям приборов учета (счетчиков), а в случае их отсутствия в Объекте, рассчитывается пропорционально арендуемой площади.

5.3.3. Для компенсации стоимости коммунальных услуг Арендодатель посредством системы электронного документооборота «Диадок» ежемесячно не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным, предоставляет Арендатору акт на компенсацию стоимости коммунальных услуг, с приложенными к нему заверенными Арендодателем копиями первичных документов на коммунальные услуги, выставленных Арендодателю снабжающими организациями и (при расчетном способе компенсации коммунальных услуг) справкой-расчетом компенсации коммунальных услуг от Арендодателя.

Если при выставлении соответствующих счетов Арендодатель не предоставил акт на компенсацию стоимости коммунальных услуг, с приложенными к нему заверенными Арендодателем копиями первичных документов на коммунальные услуги, выставленных Арендодателю снабжающими организациями и (при расчетном способе компенсации коммунальных услуг) справкой-расчетом компенсации коммунальных услуг от Арендодателя, а также копии документов, подтверждающих (расшифровывающих) размер произведенных выплат, Арендатор вправе не производить оплату компенсации коммунальных услуг до предоставления соответствующих документов.

5.3.4. Оплата стоимости компенсации коммунальных услуг производится в течение 10 (Десяти) дней со дня подписания акта на компенсацию коммунальных услуг.

5.3.5. После заключения Арендатором прямых договоров по коммунальным услугам, компенсация коммунальных услуг, на которые заключены прямые договоры, исключается из Договора и оплате не подлежит.

6. Срок действия договора

6.1. Срок действия Договора составляет 10 (десять) лет с даты его подписания.

6.2. Руководствуясь частью 2 статьи 425 Гражданского кодекса РФ Стороны установили, что условия Договора применяются к их отношениям, возникшим с даты подписания Договора.

7. Порядок расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор прекращается в связи с истечением срока действия Договора, в связи с расторжением Договора по инициативе любой из Сторон.

При внесении в настоящий Договор изменений прекращают действовать отдельные положения Договора, новая редакция которых установлена соглашением об изменении Договора, с даты вступления в силу указанного соглашения.

7.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут на основании письменного соглашения Сторон в любое время. В таких случаях Сторона настоящего Договора, заинтересованная в изменении или расторжении настоящего Договора, не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до предполагаемой даты изменения или расторжения Договора должна представить другой стороне проект соглашения об изменении или расторжении Договора, составленный в письменной форме.

7.3. Соглашение об изменении или расторжении Договора может быть заявлено Стороной в суд только в случае отказа другой Стороны на предложение об изменении или расторжении Договора, либо неполучения ответа в течение 10 (десяти) календарных дней со дня, следующего за днем получения предложения об изменении или расторжении Договора.

7.4. Расторжение Договора по соглашению Сторон совершается в письменной форме.

Сторона, получившая проект указанного соглашения, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней (с учетом п. 7.2. настоящего договора) подписать соглашение или представить другой Стороне свои письменные возражения.

В случае подписания соглашения об изменении или расторжении настоящего Договора Стороной, получившей проект указанного соглашения, соответствующее соглашение об изменении или расторжении настоящего Договора вступает в силу с даты, указанной в соглашении.

7.5. Арендатор вправе расторгнуть настоящий Договор в любой момент и по любым основаниям до истечения срока, указанного в п. 6.1. настоящего Договора, при условии письменного уведомления Арендодателя за 90 (девяносто) календарных дней до предполагаемой даты окончания действия настоящего Договора.

В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Арендатора с предварительным уведомлением Арендодателя в установленном настоящим Договором порядке, Арендатор обязуется оплатить период пользования Объектом до момента его освобождения согласно действующему размеру арендной платы без уплаты каких-либо штрафных санкций за досрочное расторжение настоящего Договора.

В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Арендатора без предварительного письменного уведомления Арендодателя в установленный настоящим Договором срок, Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату за 3 (три) календарных месяца.

7.6. В случае досрочного прекращения Договора по причинам, зависящим от Арендодателя, последний обязуется возместить Арендатору в течении 10 (десяти) рабочих дней с даты прекращения Договора стоимость подготовительных работ и иных работ, выполненных Арендатором в отношении Объекта и подтвержденных документально, но не более размера арендной платы за 3 (три) календарных месяца.

7.7. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию любой из Сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

7.8. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

7.9. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора и потребовать от Арендатора возмещения причиненных убытков (реального ущерба и упущенной выгоды), без возврата уплаченной арендной платы и обеспечительного взноса, а также требовать освобождения Имущества, в случаях:

7.9.1. Невнесения арендной платы более 2 (двух) раз по истечении установленного Договором срока платежа или внесения такой платы не в полном размере.

7.9.2. Разрушения или порчи Объекта Арендатором.

7.9.3. Умышленного или неосторожного повреждения Арендатором Объекта, а также общего имущества и/или Здания.

7.9.4. Создания Арендатором препятствий к осуществлению прав Арендодателя, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.9.5. Использования Имущества в незаконных целях, включая, но, не ограничиваясь, незаконным хранением наркотических средств, укрывательством беглецов, незаконным хранением огнестрельного оружия, взрывчатых веществ и т.д.

7.9.6. В случае наличия задолженности Арендатора за коммунальные услуги (после заключения Арендатором прямых договоров на поставку коммунальных услуг).

7.10. В случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора, по причинам указанным в п. 7.9. настоящего Договора, Договор считается расторгнутым с даты вручения Арендатору письменного отказа Арендодателя от исполнения Договора, при этом арендная плата начисляется Арендатору до момента подписания Акта приема-передачи (акта возврата) Объекта обеими Сторонами.

7.11. В случае расторжения или окончания срока действия настоящего Договора Арендатор должен освободить Объект и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи (акту возврата) в исправном состоянии, с учетом нормального износа, освобожденный от какого-либо оборудования и имущества Арендатора с устранением повреждений Объекта, вызванных демонтажем оборудования и иного имущества Арендатора, нарушающих целостность стен, пола, потолка и/или инженерных сетей Арендодателя.

При наличии задолженности по арендной плате или иным платежам, Арендатор обязан выплатить все задолженности в полном объеме до подписания акта приема-передачи (акта возврата) Объекта, при этом Арендатор не освобождается от обязанности оплатить арендную плату за период совершения указанных действий.

7.12. Акт приема-передачи (акта возврата) Объекта от Арендатора Арендодателю подписывается после освобождения Объекта от имущества Арендатора и устранения повреждений, причиненных в результате демонтажа оборудования, оплаты задолженности.

Если Арендатор не устранит указанные повреждения и/или не освободит Объект, Арендодатель подписывает Акт приема-передачи в одностороннем порядке с указанием всех повреждений, установленных в ходе приемки-передачи Объекта, и направляет его Арендатору заказным письмом с уведомлением. С даты, указанной в акте приема-передачи, Объект считается переданным (возвращенным) Арендодателю, при этом Арендодатель прекращает предоставление доступа Арендатору в Объект, опечатав его, и рассматривает оставленное Арендатором имущество как умышленно оставленное или брошенное и распоряжается им по своему усмотрению. Арендатор обязан возместить Арендодателю в течение 10 (десяти) дней с даты получения претензии издержки и убытки, понесенные Арендодателем в связи с устранением таких повреждений.

7.13. Объект считается фактически переданными Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи нежилых помещений.

8. Ответственность сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение сторонами своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. За несвоевременное внесение арендной платы Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплатить неустойку в размере 0,1% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

8.3. За нарушение срока передачи Арендодателем Арендатору Объекта во владение и пользование, Арендатор вправе требовать от Арендодателя уплатить неустойку в размере 0,1% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

8.4. Стороны установили, что статья 317.1 Гражданского кодекса РФ не применяется к правоотношениям сторон, возникшим из Договора.

9. Заключительные условия Договора

9.1. Обязанность по подаче Договора и документов на государственную регистрацию Договора и по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора возлагается на Арендатора.

9.2. Условия пункта 9.1. Договора не лишают права Арендодателя оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию Договора и подать Договор и документы на государственную регистрацию, в том числе в случае, если Стороны посчитают сдачу Договора на регистрацию Арендодателем более целесообразным. Условия компенсации Арендатором Арендодателю затрат по оплате государственной пошлины может быть определено дополнительным соглашением Сторон.

9.3. Стороны установили, что условия Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон.

9.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров, а случае не разрешения, в обязательном досудебном претензионном порядке. В случае, если споры и разногласия не разрешены путем переговоров и в досудебном претензионном порядке, они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения Объекта.

9.5. Вся корреспонденция, связанная с исполнением Сторонами Договора и вытекающая из него, направляется Сторонами по адресу, указанному в разделе «Реквизиты сторон», или вручаются лично уполномоченному представителю другой стороны. При этом, Стороны установили, что срок рассмотрения обращений сторон составляет 10 (десять) рабочих дней.

9.6. Перемена собственника Объекта не является основанием для изменения и/или расторжения Договора. Условия Договора, обязанность соблюдения его условий распространяется также на Арендодателя(ей), ставшего(их) таким(и) в результате приобретения права собственности на Объект, в независимости от оснований такого приобретения.

9.7. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, идентичных содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу, два для Арендатора, один для Арендодателя и один экземпляр для хранения в Управлении Росреестра по месту нахождения Объекта.

9.8. Стороны обязуются письменно извещать друг друга об изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, контактов, а также о своей реорганизации не позднее 7 (семи) календарных дней со дня их изменения.

9.9. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

9.9.1. Приложение №1 – План Объекта.

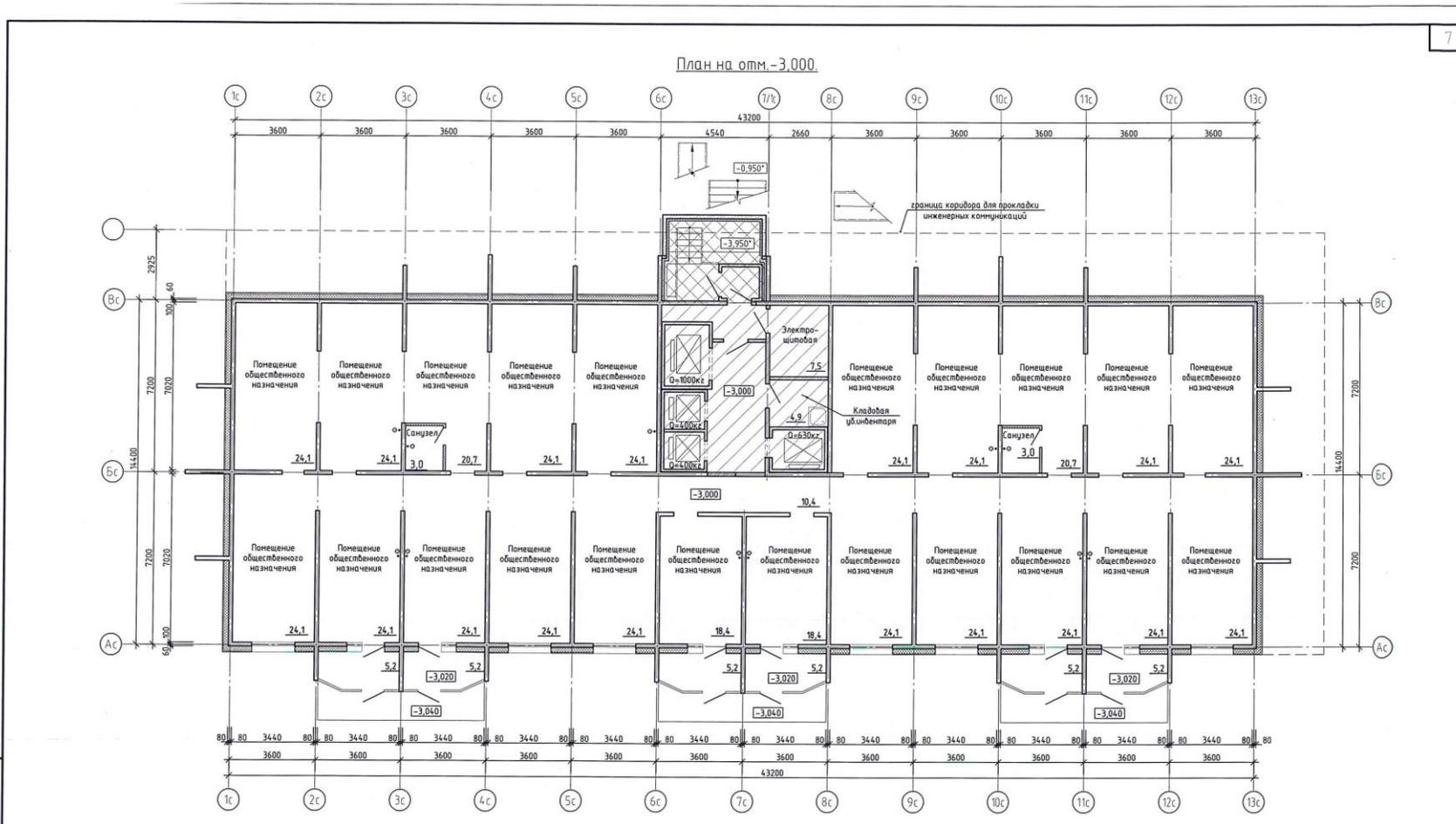
9.9.2. Приложение №2 – Форма Акта приема-передачи недвижимого имущества.

9.9.3. Приложение №3 – Акт разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности.

10. Реквизиты и подписи Сторон

| АРЕНДОДАТЕЛЬ: | АРЕНДАТОР: |
|--|--|
| <p>ООО «Усольцева дом 16» Юридический адрес: 628012, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, ул. Студенческая, дом № 29, офис 324 ИНН 8601067438, КПП 860101001 БИК 047102651 р/с № 40702810267460003158 Западно-Сибирский банк ПАО «Сбербанк» г.Тюмень к/с № 30101810800000000651 Телефон: +7(3467)36-37-55, +7(3467)36-37-34 e-mail: office@ipotekaugra.ru</p> <p>Арендодатель: _____/_____</p> | <p>_____ Юридический адрес: Почтовый адрес: ИНН КПП ОГРН Адрес для обращений: Адрес для бухгалтерских документов, актов, счетов-фактур, счетов –</p> <p>Арендатор: _____/_____</p> |

План Объекта



ЛМ. УИИВ. N
039716

Арендодатель:

_____ / _____

Арендатор:

_____ / _____

**ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
недвижимого имущества**

г. _____ « ____ » _____ 2017 года

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое по тексту «Арендатор», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Усольцева дом 16» в лице _____ действующего на основании _____, именуемое по тексту «Арендодатель», с другой стороны, именуемые далее при совместном упоминании Стороны, составили настоящий акт приема-передачи недвижимого имущества:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование (в аренду) следующее недвижимое имущество:

- нежилое помещение с кадастровым номером 86:10:0101129:3788, общей площадью – 559,6 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, дом 16.

2. Передаваемое недвижимое имущество имеет следующие технические характеристики:

2.1. Фундаменты: _____

2.2. Стены и их наружная отделка: Сборные железобетонные панели

2.3. Перегородки: Сборные железобетонные панели

2.4. Перекрытия (чердачное, междуэтажное, над подвальное): _____

2.5. Крыша: _____

2.6. Полы: Сборные железобетонные панели

2.7. Проемы (оконные, дверные): _____

2.8. Внутренняя отделка: нет

2.9. Санитарное и электротехническое оборудование:

отопление: _____ Точка подключения: _____

водопровод: _____ Точка подключения: _____

канализация: _____ Точка подключения: _____

электроосвещение: _____ Точка подключения: _____ ВРУ _____

вентиляция: _____

2.10 Прочие конструкции _____

2.11. Процент износа 0% по состоянию на _____

2.12. На момент передачи Помещения проведение текущего ремонта:

требуется не требуется

Показания приборов учета:

отопление: _____

вода холодная: _____

электроэнергия: _____

Арендодатель:

_____/_____/_____

Арендатор:

_____/_____/_____

Арендодатель:

_____/_____/_____

Арендатор:

_____/_____/_____

Акт
разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности

Границы зон ответственности Сторон
по обслуживанию и эксплуатации прилегающей территории