

ДОГОВОР № 16/22
аренды нежилого помещения

город Нижний Новгород

«14» июня 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт», ОГРН 1105260002407, ИНН 5260272358, КПП 526001001, свидетельство о регистрации серии 52 № 004133136 от «25» февраля 2010 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Нижегородскому району г. Нижнего Новгорода, находящееся по адресу: 603093, г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д.23, офис 220, именуемое далее «Арендодатель», в лице генерального директора Зайцевой Татьяны Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОДУКТ-2016», ОГРН 1165260052770, ИНН 5260423230, КПП 526001001, свидетельство о регистрации серии 52 №005377355 от «03» марта 2016 года выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Нижегородскому району г. Нижнего Новгорода, находящееся по адресу: 603093, г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д.23, офис 307, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Ковалева Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, также далее именуемые в ряде случаев по отдельности и совместно «Сторона»/«Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В порядке и на условиях, определяемых настоящим договором, Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное возмездное владение и пользование свободное от обязательств перед третьими лицами за исключением ипотеки, указанной в пункте 1.6. настоящего договора, недвижимое имущество: часть нежилого помещения общей площадью **576,7 (Пятьсот семьдесят шесть целых и семь десятых) квадратных метров** (далее – «Помещение») расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 23, кадастровый номер 52:18:0060182:82, общей площадью 3 702,1 кв. м. и включающую в себя в соответствии с поэтажным планом (из технического паспорта, составленного по состоянию на «28» сентября 2005 г.) копия которого является Приложением № 1 к настоящему договору следующие помещения:

- этаж: 1, помещение № П6, номера на поэтажном плане: №№ 1-16, часть комнаты №29 площадью 59,5 кв.м., 30-35, 35а, 36.

Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 52-АД № 673716, выданным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области «14» марта 2013 года.

1.2. Целевое назначение Помещения: розничная торговля продовольственными, непродовольственными и иными товарами, в том числе алкогольной продукцией. С целью использования Помещения в вышеуказанных целях Арендатор имеет право разместить в Помещении административные, складские и подсобные помещения, а также сдавать Помещение или его часть в субаренду.

1.3. Передача Арендатору Помещения по Акту приема-передачи осуществляется Арендодателем в срок до «01» августа 2016 г.

1.4. Арендодатель гарантирует, что с момента передачи Помещения по Акту приема-передачи и до окончания срока аренды для целей разрешенного использования Арендатором Помещения, Помещение будет обеспечено коммунальными услугами в следующем объеме:

- электроснабжением в объеме не менее $P_{\text{уст}} = 88$ кВт;
- холодным водоснабжением в объеме не менее 3 м^3 в день;
- горячим водоснабжением в объеме не менее 3 м^3 в день;
- сезонным отоплением в соответствии с тепловыми нагрузками на здание, в котором расположено Помещение;
- водоотведением (канализацией).

1.5. Для использования Арендатором Помещения в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.2. настоящего договора, Арендодатель дает свое полное и безотзывное согласие на проведение Арендатором работ по перепланировке Помещения согласно Приложению №3 к настоящему договору.

- 1.6. На момент заключения настоящего договора, Помещение обременено ипотекой (№ регистрации 52-52/124-52/021/864/2015-677/1 от 24 апреля 2014 года) в пользу ПАО «САРОВБИЗНЕСБАНК».

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

- 2.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи, не позднее чем в срок, указанный в п.1.3. настоящего договора, в состоянии, предусмотренном п.1.4. настоящего договора.
- 2.1.2. Заключать и своевременно пролонгировать договоры с обеспечивающими нормальную эксплуатацию Помещения организациями (договоры энергоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, сезонного отопления, на уборку прилегающей к зданию, в котором расположено Помещение, территории, водоотведения), надлежащим образом оплачивать их услуги.
- 2.1.3. В день подписания настоящего договора предоставить Арендатору в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору, место для размещения Арендатором и/или его субарендатором наружных рекламных вывесок, баннеров и рекламных щитов.
Плата за предоставление места для размещения наружных рекламных вывесок, баннеров и рекламных щитов входит в состав арендной платы.
- 2.1.4. Предоставить Арендатору и его субарендаторам на прилегающей к зданию, в котором расположено Помещение, территории место для размещения 2 (двух) контейнеров объемом 0,8 м³ каждый, предназначенных для хранения твердо-бытовых отходов деятельности Арендатора. Плата за размещение контейнеров входит в состав арендной платы.
- 2.1.5. Обеспечить сотрудникам Арендатора, его субарендаторов и контрагентов возможность доступа в Помещение и использования зоны разгрузки в круглосуточном режиме. Плата за пользование зоной разгрузки входит в состав арендной платы.
В случае неисполнения указанного обязательства арендная плата не начисляется и не уплачивается.
- 2.1.6. В минимально технически необходимые сроки, устранять за счет собственных сил и средств неисправности, устранять аварии в сети электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и иных обеспечивающих нормальную эксплуатацию Помещения системах, а также в минимально технически необходимые сроки, но не позднее 4 (четырёх) часов с момента возникновения неисправности и/или аварии устранять их последствия, в случаях, если такие неисправности/аварии произошли не по вине Арендатора.
- 2.1.7. В день подписания настоящего договора, предоставить Арендатору требуемую в соответствии с законодательством документацию, необходимую для размещения Арендатором наружных рекламных вывесок, баннеров и рекламных щитов.
Арендодатель обязуется согласовать паспорт рекламного места Арендатора и его субарендаторов.
По письменному запросу Арендатора и при наличии технической возможности выделить иные, не согласованные в соответствии с настоящим договором места для размещения Арендатором и его субарендаторами наружных рекламных вывесок и рекламных щитов.
Изготовление, размещение, получение и оформление всей необходимой разрешительной документации на всю наружную (фасадную) рекламу Арендатора, Арендатор осуществляет за счет собственных средств. Все платежи (текущие платежи), связанные с наружной рекламой Арендатора, производятся за счет средств Арендатора.
- 2.1.8. В дату подписания настоящего договора передать Арендатору заверенные Арендодателем копии договоров с обеспечивающими нормальную эксплуатацию Помещения организациями (договоры энергоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, сезонного отопления, на уборку прилегающей к зданию, в котором расположено Помещение, территории, водоотведения), а также предоставить Арендатору требуемую в соответствии с законодательством документацию, необходимую для получения Арендатором и/или его субарендаторами разрешения на торговлю и лицензий.
В течение срока действия настоящего договора не позднее чем в трехдневный срок с момента получения соответствующего запроса от Арендатора представлять последнему:
- необходимое для реализации прав и обязанностей Арендатора по настоящему договору количество копий правоустанавливающих документов на Помещение,
 - предоставлять Арендатору по его требованию документацию необходимую в соответствии с законодательством для осуществления Арендатором и/или его субарендаторами торговли, продления разрешения на торговлю и лицензий.

- 2.1.9. За свой счет производить капитальный ремонт Помещения либо его элементов и коммуникационных сетей, при этом Арендодатель обязан согласовать с Арендатором время и сроки проведения капитального ремонта Помещения.
- 2.1.10. Арендодатель в случаях предусмотренных законодательством, обязуется не позднее 5 (пятого) числа каждого месяца составлять и выставлять Арендатору оформленный в соответствии с требованиями законодательства РФ о налогах и сборах счет-фактуру за прошедший месяц.
- 2.1.11. Не препятствовать оператору (провайдеру) телекоммуникационных услуг осуществлять работы по обеспечению каналов связи Арендатору, на территории и крыше здания в котором расположено Помещение.
- 2.1.12. Самостоятельно и за свой счет нести эксплуатационные и иные расходы, связанные с обеспечением функционирования здания и поддержанием здания, в состав которого входит Помещение (за исключением Помещения), в надлежащем техническом, противопожарном и санитарно-эпидемиологическом состоянии.
- 2.1.13. За свой счет осуществлять уборку прилегающей к зданию, в котором расположено Помещение, территории, включая расчистку и вывоз снега в зимний период (за исключением входной группы и зоны разгрузки).
- 2.1.14. В случае досрочного расторжения настоящего договора не по вине Арендатора (за исключением отказа Арендатора от настоящего договора в случае, предусмотренном в п.5.3 (е)) Арендодатель обязуется в течение 5 (пяти) календарных дней с момента (дня) освобождения Арендатором Помещения, компенсировать (выплатить) Арендатору стоимость произведенных за счет Арендатора и/или за счет уполномоченных Арендатором лиц, входящих с ним в одну группу лиц (как этот термин определен ст.9 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»), и/или его/их субарендаторов неотделимых улучшений и затрат на подготовку Помещения к использованию по целевому назначению (в том числе но, не ограничиваясь: стоимость ремонта Помещения, а также прокладки и ремонта коммуникационных сетей, обеспечивающих эксплуатацию Помещения, а также стоимость работ, указанных в п. 2.4.9. настоящего договора), при этом указанная стоимость определяется по документам, подтверждающим фактические затраты с учетом накопленной амортизации, при этом срок полезного использования принимается равным сроку аренды, а амортизация начисляется таким образом, чтобы на дату окончания срока аренды стоимость равнялась нулю.
- 2.1.15. Не препятствовать Арендатору прямо или косвенно пользоваться Помещением и пропуску в него посетителей и лиц, работающих или сотрудничающих с Арендатором, не вмешиваться в производственную и хозяйственную деятельность Арендатора и его контрагентов.
- 2.1.16. Арендодатель выделяет Арендатору площадку под установку охладителей (конденсаторов) рядом со зданием, в котором расположено Помещение (требуется минимальное удаление от ЦХМ). Ориентировочные размеры и нагрузки охладителя: 6400x1800x1500 (Н), вес с фреоном около 1200 кг; 3600x1200x1100 (Н), вес 500 кг. Минимальное расстояние до стены Здания – 1 (один) метр, количество конденсаторов – 4 (четыре).
Плата за предоставление площадки под установку охладителей включена в постоянную величину арендной платы.
- 2.1.17. Стороны обязуются проводить сверку расчетов по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Инициатором проведения сверки может являться любая из сторон Договора, которая направляет другой стороне неподписанный проект Акта сверки по адресу электронной почты. Если инициатором выступает Арендатор, то Арендодатель обязан в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения проекта Акта сверки направить два экземпляра Акта сверки, подписанных и скрепленных печатью Арендодателя, по адресу, который Арендатор сообщит Арендодателю дополнительно. В случае несогласия с проектом Акта сверки Арендодатель в тот же срок обязан направить Арендатору мотивированный отказ от подписания Акта сверки с указанием всех имеющихся возражений по адресу электронной почты, указанному Арендатором в проекте Акта сверки.
Если инициатором проведения сверки выступает Арендодатель, то он направляет проект Акта сверки по адресу, который Арендатор сообщит Арендодателю дополнительно. В случае несогласия с проектом Акта сверки Арендатор в тот же срок обязан направить Арендодателю мотивированный отказ от подписания Акта сверки с указанием всех имеющихся возражений по адресу электронной почты, указанному Арендодателем в проекте Акта сверки.
Срок подписания и направления в адрес стороны инициатора Акта сверки не должен превышать 20 (двадцать) рабочих дней с момента получения Акта сверки, подписанного стороной - инициатором.

обязан выдать доверенность. В случае если Арендодатель не предоставит Арендатору доверенность, указанную в настоящем пункте в указанные сроки, обязанность по изготовлению Технического плана Помещения возлагается на Арендодателя.

2.2.8. Допускать в Помещение представителей залогодержателя для проверки состояния и условий пользования Помещением.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. Распоряжаться своим имуществом без согласия Арендатора при условии сохранения в силе условий настоящего договора.

2.3.2. Инспектировать, в рабочее время Арендатора, Помещение на предмет его технического состояния и целевого использования в присутствии представителя Арендатора не чаще, чем 1 (один) раз в месяц, при условии согласования дня посещения с Арендатором.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Самостоятельно (без дополнительного согласия Арендодателя) сдавать в субаренду Помещение или его части, в том числе под цели, не предусмотренные п.1.2. настоящего договора. Настоящим Арендодатель дает свое полное и безотзывное согласие на сдачу Арендатором самостоятельно Помещения или его части в субаренду.

Самостоятельно (без дополнительного согласия Арендодателя) передавать права и обязанности Арендатора по настоящему договору (перенаем) ООО «Агроторг» (ОГРН 1027809237796). Настоящим Арендодатель дает Арендатору полное и безотзывное согласие на передачу прав и обязанностей Арендатора по настоящему договору (перенаем) ООО «Агроторг» (ОГРН 1027809237796). О передаче прав и обязанностей по настоящему договору Арендатор обязан уведомить Арендодателя в течение 30 (тридцати) дней с даты государственной регистрации договора перенайма.

2.4.2. Производить за свой счет перепланировку Помещения в соответствии с Приложением №3 к настоящему договору.

2.4.3. С даты подписания настоящего договора использовать место, указанное в Приложении №2 к настоящему договору, для размещения Арендатором и/или его субарендатором наружных рекламных вывесок, баннеров и рекламных щитов.

2.4.4. В любое время проверять правильность счетов, выставляемых на оплату Арендодателем.

2.4.5. Использовать иные, находящиеся в общем пользовании, помещения здания, в котором расположено Помещение (места общего пользования), и прилегающую к нему (зданию) территорию, в соответствии с их целевым назначением. Плата за пользование прилегающей к зданию территорией и местами общего пользования входит в состав арендной платы.

2.4.6. По своему усмотрению устанавливать режим работы торгового предприятия.

2.4.7. Самостоятельно определять оператора (провайдера) телекоммуникационных услуг в Помещении.

2.4.8. Доступа в места установки узлов (приборов) учета в здании, в котором расположено Помещение, с целью контроля данных, отражающих количество потребленных в здании энергоносителей за отчетный период времени.

2.4.9. С момента подписания Сторонами Акта приема – передачи, Арендатор и его подрядчики вправе производить любые строительные и отделочные работы в Помещении, необходимые Арендатору для использования по целевому назначению, указанному в п. 1.2. настоящего договора, в том числе производить работы в соответствии с Приложением №2 к настоящему договору. Настоящим Арендодатель дает свое согласие на производство (согласовывает Арендатору) указанные выше работы, в том числе, но не ограничиваясь: возведение/демонтаж перегородок внутри Помещения (в соответствии с Приложением №2), установка дверей внутри Помещения, установка оконечных устройств на системах вентиляции (диффузоры, зонты), установка сплит – систем, монтаж трубопроводов водоснабжения и канализации, установка сантехнических приборов и арматуры, а также производить любые отделочные работы, необходимые Арендатору.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За владение и пользование Помещением Арендатор ежемесячно уплачивает Арендодателю арендную плату, состоящую из постоянной и переменной величин.

- 3.2. Ежемесячная постоянная величина арендной платы составляет **319 000 (Триста девятнадцать тысяч) рублей 00 копеек, кроме того НДС** по ставке в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах.
- 3.2.1. Стороны установили следующий порядок исполнения настоящего Договора.
- В связи с тем, что ООО «Антариум» на основании заключенного с Арендодателем агентского соглашения №АС/Стандарт/14 от 09 июня 2014 года наделен полномочиями в интересах Арендодателя осуществлять права и исполнять обязанности Арендодателя по настоящему Договору, в том числе передавать и принимать арендуемое Помещение, получать арендную плату в постоянной и переменной части, пени, штрафы, имеет право на беспрепятственный доступ в соответствии с условиями договора аренды в арендуемое Помещение для осуществления контроля за его использованием по назначению, состоянием, за соблюдением арендатором условий договоров, ООО «Антариум» в интересах Арендодателя будет осуществлять права и исполнять обязанности Арендодателя по настоящему Договору в той мере, в какой это необходимо и возможно, в том числе требовать от Арендатора внесения арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором, получать от Арендатора арендную плату в постоянной и переменной частях, выставлять предусмотренные настоящим договором счета, подписывать акты выполненных работ, направлять Арендатору предусмотренные Договором уведомления, передавать документы, осуществлять проверку порядка использования Арендатором Помещения, передавать и принимать Помещение, осуществлять иные права и обязанности Арендодателя, предусмотренные настоящим Договором.
- Стороны договорились считать требования, акты, уведомления, предъявленные Арендатору Обществом с ограниченной ответственностью «Антариум» в связи с исполнением настоящего Договора, предъявленными Арендатору Арендодателем и являющимися обязательными для Арендатора.
- Требования, акты, уведомления, возражения, предъявленные Арендатором Обществу с ограниченной ответственностью «Антариум» в связи с исполнением настоящего Договора, считаются предъявленными Арендодателю.
- Исполнение Арендатором обязательства Обществу с ограниченной ответственностью «Антариум», в том числе перечисление арендной платы, иных платежей, передача Помещения, и т.п. признается Сторонами исполнением Арендодателю.
- Арендодатель не вправе ссылаться на отсутствие у ООО «Антариум» надлежащих полномочий по исполнению настоящего Договора.
- 3.3. Изменение размера постоянной величины арендной платы в течение одного года с даты подписания Акта приема-передачи не допускается. Начиная со **второго года** с момента подписания Акта приема-передачи Помещения, и не чаще 1 (один) раза в год, Арендодатель вправе в одностороннем порядке увеличивать размер ежемесячной постоянной величины арендной платы не более, чем на 5% (пять процентов) от предыдущего размера ежемесячной постоянной величины арендной платы путем направления Арендатору письменного уведомления с указанием нового размера ежемесячной постоянной величины арендной платы. При этом настоящим Стороны договорились, что новый размер ежемесячной постоянной величины арендной платы вступает в силу с первого числа месяца, следующего за тем месяцем, в котором Арендатором было получено письменное уведомления о новом размере ежемесячной постоянной величины арендной платы, проиндексированной Арендодателем в соответствии с настоящим пунктом договора.
- 3.4. Оплата постоянной величины арендной платы производится Арендатором не позднее 15 (Пятнадцатого) числа текущего (оплачиваемого) месяца аренды.
- Оплата постоянной величины арендной платы за первый календарный месяц аренды производится Арендатором не позднее десяти банковских дней с даты подписания Акта приема-передачи Помещения.
- 3.5. Переменная величина арендной платы определяется Сторонами ежемесячно, на основании показаний приборов учета, установленных в Помещении, а в случае невозможности установки приборов учета – пропорционально площади Помещения к общей площади здания, в котором расположено Помещение, согласно тарифам на коммунальные услуги, по которым Арендодатель эти услуги получает от снабжающих организаций, исходя из стоимости совокупных расходов Арендодателя по содержанию Помещения за оплачиваемый период, а именно: расходов по оплате электроэнергии, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, канализации, используемых Арендатором.

Переменная величина арендной платы уплачивается Арендатором ежемесячно, на основании выставленного Арендодателем счета, акта выполненных работ, счет-фактуры (в случае применения Общей системы налогообложения), с расшифровкой по видам услуг, а также копий платежных поручений, подтверждающих произведенные Арендодателем расходы по оплате коммунальных платежей, в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента получения документов.

В случае аренды части здания Арендодатель обязуется предоставлять Арендатору расчет стоимости потребленных Арендатором коммунальных услуг за оплачиваемый месяц с расшифровкой по виду услуг.

Расчеты стоимости должны соответствовать требованиям действующего законодательства о бухгалтерском учете, предъявляемым к первичным учетным документам и быть подписанными лицом, полномочным на подписание таких документов.

- 3.6. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы начинаются с момента фактического принятия Помещения по Акту приема-передачи.

Если первый и/или последний календарные месяцы аренды являются неполными месяцами аренды, то постоянная величина арендной платы рассчитывается за первый календарный месяц, исходя из количества дней с момента подписания сторонами Акта приема-передачи до последнего числа данного календарного месяца, а за последний - исходя из количества дней с первого числа данного календарного месяца до дня расторжения договора.

- 3.7. В случае неисполнения Арендодателем условий, указанных в п.2.1.10. настоящего договора, Арендатор вправе, без применения к нему каких-либо мер ответственности, удержать из арендной платы, до полного исполнения Арендодателем обязательств указанных в п.2.1.10. настоящего договора, суммы НДС, по которым Арендатор не получил соответствующие счета-фактуры, с последующей оплатой удержанных сумм после полного исполнения Арендодателем обязательств, указанных в п.2.1.10. настоящего договора.

- 3.8. Стороны определили следующий порядок направления Арендодателем Арендатору документов, указанных в п.3.5. настоящего договора:

- по почте с описью вложенного и уведомлением о вручении по адресу для корреспонденции, указанному в ст. 8. настоящего договора;

или

- курьерской службой или нарочным по адресу для корреспонденции, указанному в ст.8. настоящего договора.

- 3.9. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы считается исполненной с даты списания денежных средств с корреспондентского счета банка Арендатора.

- 3.10. Какое бы то ни было изменение площади Помещения, в том числе в результате перепланировки Помещения, не влечет изменение размера арендной платы по настоящему договору.

- 3.11. Каждая Сторона оплачивает услуги своего банка за собственный счет и несет ответственность за действия (бездействие) своего банка при исполнении платежей по настоящему договору.

- 3.12. В случае наступления обстоятельств (наступление которых не связано с действиями, за которые несет ответственность Арендатор), препятствующих использованию Арендатором Помещения в соответствии с п. 1.2. настоящего договора, арендная плата в период действия указанных обстоятельств не начисляется и не выплачивается.

- 3.13. Стороны установили, что отсрочка (рассрочка) оплаты денежных средств не является кредитом и проценты за период пользования денежными средствами не начисляются и не выплачиваются. Стороны установили, что уплата денежных средств в виде аванса (предварительной оплаты) не является кредитом и проценты за период пользования указанными денежными средствами не начисляются и не выплачиваются.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. В случае неисполнения Сторонами обязанностей, указанных в настоящем договоре, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

- 4.2. Обязательство по уплате пени, штрафов, компенсаций и возмещения возникает у виновной Стороны с момента предъявления другой Стороной письменного требования об этом. Не предъявленные штрафные санкции не начисляются и не уплачиваются.

- 4.3. В случае необеспечения Помещения не по вине Арендатора коммунальными услугами, в том числе энергоснабжением в объеме, предусмотренном п.1.4 настоящего договора, на срок свыше 24 (двадцати четырех) часов в течение суток Арендатор вправе не выплачивать Арендодателю арендную плату за период отсутствия обеспечения Помещения вышеуказанными услугами,

кроме этого Арендатор вправе требовать с Арендодателя уплаты неустойки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы месячной постоянной величины арендной платы за каждый календарный день необеспечения Помещения коммунальными услугами.

Указанные в настоящем пункте санкции не применяются в случае отсутствия коммунальных услуг в связи с техническим обслуживанием этих систем и сетей организациями, оказывающими коммунальные услуги и услуги телефонной связи.

- 4.4. В случае просрочки Арендатором выплаты арендной платы Арендодатель вправе потребовать от Арендатора выплаты пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.
- 4.5. В случае просрочки Арендодателем любого платежа причитающегося Арендатору, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя выплаты пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 5.1. Настоящий договор заключен на срок до «01» сентября 2023 г. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до истечения срока, предусмотренного настоящим пунктом. На основании п.2 ст.425 ГК РФ Стороны устанавливают, что условия настоящего договора применяются к их отношениям, возникшим с момента его подписания.
- 5.2. Арендатор вправе в любой момент в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 3 (три) месяца.
- 5.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора с письменным уведомлением Арендодателя за 10 (десять) рабочих дней в случаях:
- (а) когда Арендодатель создает препятствия пользованию Помещением в соответствии с условиями настоящего договора или назначением Помещения и/или
 - (б) переданное Помещение имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем и не могли быть обнаружены Арендатором при осмотре Помещения, и/или
 - (с) неисполнения гарантий предусмотренных п. 1.4. настоящего договора, и/или
 - (д) Арендодатель нарушил одно или несколько обязательств, предусмотренных п.п. 2.1.3., 2.1.9. настоящего договора и не исправил их в срок 20 (двадцать) рабочих дней, и/или
 - (е) наличия обстоятельств не связанных с действиями Арендатора, не позволяющих получить лицензию на право осуществления в Помещении розничной торговли алкогольной продукцией без ограничения крепости.
- 5.4. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:
- (а) пользуется Помещением с существенным нарушением условий настоящего договора или назначения Помещения либо с неоднократными нарушениями;
 - (б) существенно ухудшает Помещение;
 - (с) более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносит арендную плату в полном объеме.

6. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СОГЛАШЕНИЙ К НЕМУ

- 6.1. Арендодатель обязуется в дату подписания настоящего договора предоставить Арендатору необходимый со стороны Арендодателя пакет документов (в том числе, но не ограничиваясь, оригинал кадастрового паспорта Помещения), необходимых для государственной регистрации настоящего договора.
- 6.2. Арендатор обязуется самостоятельно, своими силами и за свой счет, подать настоящий договор совместно с документами, полученными от Арендодателя, и документами, необходимыми со стороны Арендатора, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 6.3. Сторона, которая выступает инициатором заключения дополнительного соглашения к настоящему договору, обязуется самостоятельно своими силами и за свой счет осуществить подачу такого дополнительного соглашения на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним,

в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты его подписания, при условии представления другой Стороной документов, необходимых с ее стороны для регистрации такого дополнительного соглашения.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Нижегородской области.
- 7.2. Стороны обязуются немедленно письменно извещать друг друга в случае изменения банковских реквизитов, местонахождения, почтового адреса.
- 7.3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Арендодателя, один – для Арендатора и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 7.4. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:
- Приложение № 1 – поэтажный план;
 - Приложение № 2 – Размещение наружных вывесок, баннеров и рекламных щитов;
 - Приложение № 3 – Планировка Помещения после перепланировки.
- 7.5. В случае аварии, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий Арендодатель за свой счет немедленно принимает все необходимые меры к устранению последствий указанных событий. Арендатор возмещает ущерб от чрезвычайных событий лишь в случае, если Арендодатель докажет, что эти события произошли по вине Арендатора. При этом если ущерб, причиненный помещениям перечисленными чрезвычайными событиями, будет устранен за счет или силами Арендатора, Арендодатель будет обязан возместить понесенные Арендатором расходы или, с согласия Арендатора, зачесть эти расходы в счет арендной платы и коммунальных платежей.

8. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

	Арендодатель	Арендатор
Наименование:	ООО «Стандарт»	ООО «ПРОДУКТ-2016»
Адрес регистрации:	г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д.23	г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д.23
Адрес для корреспонденции:	г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д.23	г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д.23
ОГРН	1105260002407	1165260052770
ИНН / КПП:	5260272358 / 526001001	5260423230 / 526001001
Расчетный счет:	40702810807720002121	40702810802200005888
Наименование банка:	НФ «НПСБ» ОАО «АКБ САРОВБИЗНЕСБАНК»	АО «АЛЬФА-БАНК»
Корр. счет:	30101810400000000899	30101810200000000593 в ГУ БАНК РОССИИ по ЦФО
БИК	042202899	044525593

от Арендодателя:

Генеральный директор
ООО «Стандарт»

/Т.В. Зайцева/

от Арендатора:

Генеральный директор
ООО «ПРОДУКТ-2016»

/А.А. Ковалев/

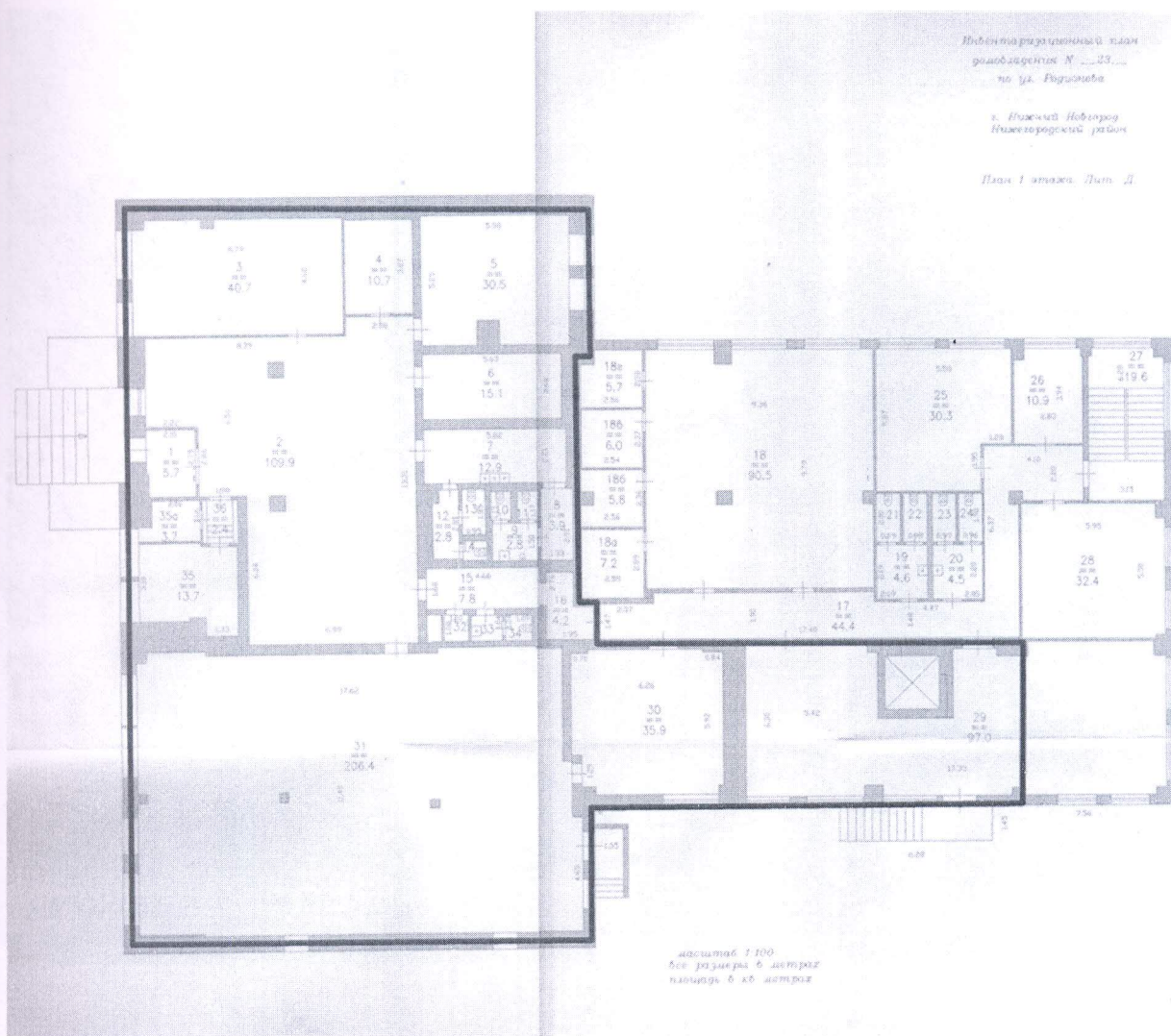
Агент: ООО «Антариум»

г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д.23, офис 204

ОГРН 1145260007210

ИНН 5260386147 КПП 526001001

р/сч 40702810714140001068
в ПАО «САРОВБИЗНЕСБАНК» г. Саров
БИК 042204721
к/с 30101810200000000721



от Арендодателя:
Генеральный директор
ООО «Стандарт»

/Т.В. Зайцева/



от Арендатора:
Генеральный директор
ООО «ПРОДУКТ-2016»

/А.А. Ковалев/



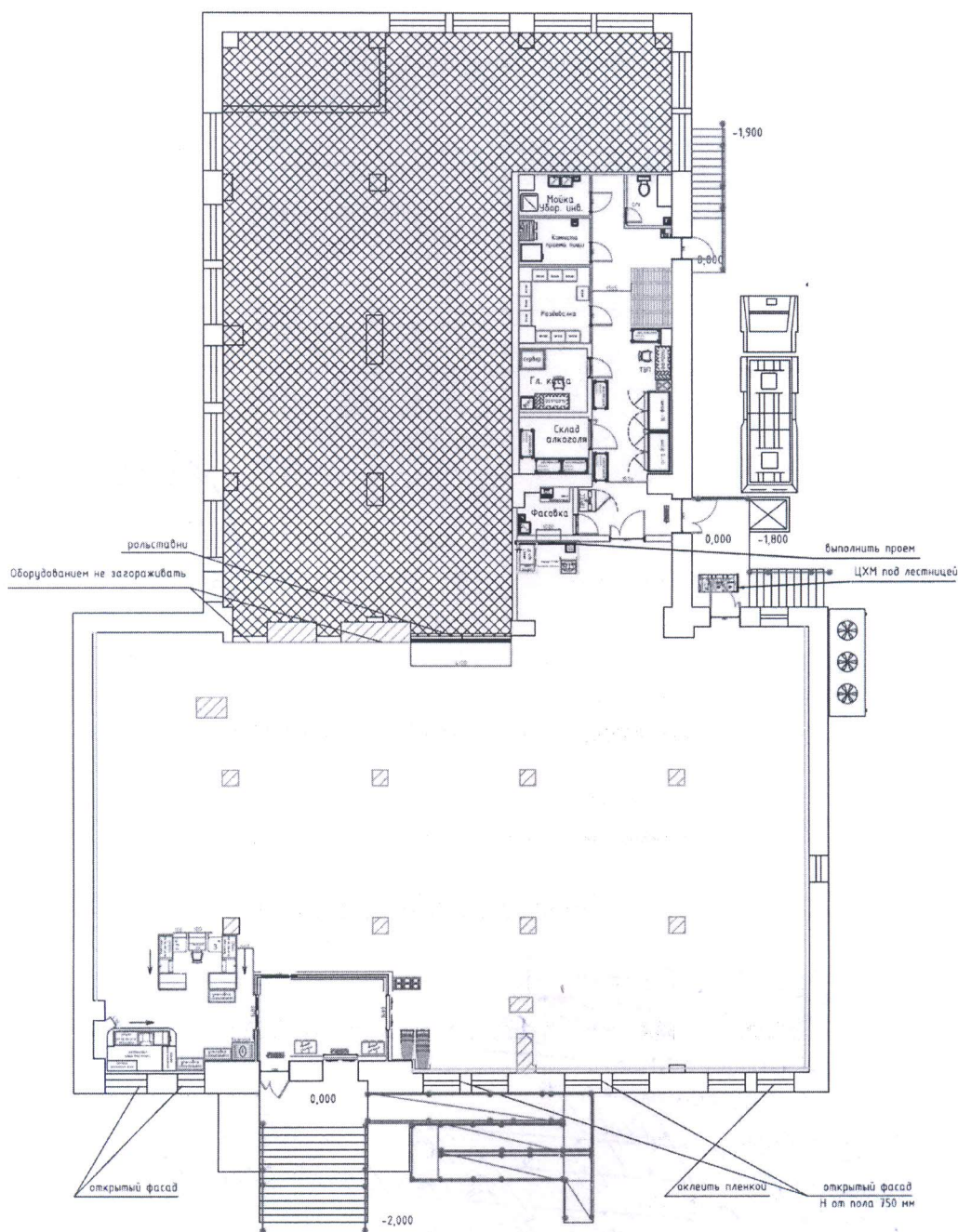


от Арендодателя:
Генеральный директор
ООО «Стандарт»


/Т.В. Зайцева/


от Арендатора:
Генеральный директор
ООО «ПРОДУКТ-2016»


/А.А. Ковалев/

дополнительно с ДЕЗ и управой района



от Арендодателя:
Генеральный директор
ООО «Стандарт»



/Т.В. Зайцева/

от Арендатора:
Генеральный директор
ООО «ПРОДУКТ-2016»



/А.А. Ковалев/

Пронумерован.

Арендатор

