

г. Екатеринбург

« 01 » декабря 2017 г.

Индивидуальный предприниматель Цымбал Владимир Александрович, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации серия 66 № 004022220 (зарегистрирован Администрацией Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга 27.05.2002), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом Уралтепломонтаж» (сокращенное наименование - ООО «ТД УТМ»), именуемое в дальнейшем **Арендатор** в лице директора Казиминова Игоря Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное возмездное владение и пользование, помещения (далее по тексту – Помещение), находящееся в отдельно-стоящем строении, назначение нежилое, по адресу: г. Екатеринбург, пр. Промышленный дом 3, кадастровый (или условный) номер 66:41:0111003:122, (далее по тексту – Здание):

- помещение №4, площадью 12,3 кв.м., расположенное на втором этаже здания

1.2. Помещение передается по Акту приема-передачи (Приложение №2) и в соответствии с выкопировкой из планировки (Приложение №1). Арендуемые помещения выделены на выкопировке из планировки зеленым цветом.

1.3. Помещение будет использоваться Арендатором для осуществления предпринимательской деятельности, не запрещенной действующим законодательством. При осуществлении деятельности, подлежащей лицензированию (сертификации), Арендатор обязан иметь соответствующие разрешающие документы.

1.4. Право собственности на отдельно-стоящее строение, назначение нежилое, по адресу: г. Екатеринбург, пр. Промышленный дом 3, кадастровый (или условный) номер 66:41:0111003:122, в котором расположены арендуемые помещения, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выдано 19 апреля 2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

2. Срок Аренды, порядок передачи и возврата Помещения.

2.1. Настоящий договор заключен на неопределенный срок:

Начало срока Аренды – « 05 » декабря 2017 г.

2.2. Передача Помещений Арендатору оформляется Актом приема-передачи. Возврат Помещений Арендодателю производится по Акту приема-передачи (возврата).

2.3. По окончании аренды Арендатор, обязуется освободить Помещения и вернуть их Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) со всеми неотделимыми улучшениями (изменениями), произведенными Арендатором в период действия настоящего Договора, результатов текущего ремонта, в состоянии полной исправности и пригодности, а также произвести уборку Помещений. По требованию Арендодателя Арендатор обязан произвести демонтаж возведенных конструкций, перегородок, других изменений в Помещениях, которые требовались Арендатору и были произведены им для осуществления своей деятельности в период аренды.

2.4. В случае, если состояние возвращаемых Арендатором Помещений не соответствует требованиям, установленным пунктом 2.3. Договора, Арендодатель составляет и направляет Арендатору Требование об устранении нарушений. До устранения нарушений Акт приема-передачи (возврата) Помещений подписанию не подлежит, и Помещения считаются находящимися в пользовании Арендатора с начислением арендной платы за весь период пользования.

Если Арендатор не устраняет допущенные нарушения в указанный в Требовании срок и возвращает Помещения в неудовлетворительном состоянии или с недостатками, переделками, переоборудованием, несогласованными с Арендодателем, Арендодатель самостоятельно производит действия, необходимые для приведения Помещений в соответствующее состояние. При этом, Арендатор обязуется оплатить Арендодателю произведенные им расходы.

2.5. Обязательство Арендатора передать (возвратить) Помещение Арендодателю считается исполненным со дня подписания сторонами Акта приема-передачи (возврата) Помещения.

2.6. Неотделимые улучшения Помещений, произведенные Арендатором в период Аренды, остаются в собственности Арендодателя.

Арендодатель:



Арендатор:



3. Арендные платежи. Порядок расчетов.

3.1. Арендная плата за пользование Помещениями состоит из постоянной части и переменной части арендной платы.

3.2 Сумма постоянной части арендной платы за пользование Помещением, указанным в пункте 1.1. Договора, составляет **5535,00 (Пять тысяч пятьсот тридцать пять) рублей в месяц (НДС не предусмотрен)**, исходя из ставки 450,00 рублей (НДС не облагается) за 1 кв.м. в месяц.

Сумма постоянной части арендной платы может изменяться (увеличиваться) в одностороннем внесудебном порядке по требованию Арендодателя не чаще одного раза в год и не более чем на 10 (десять) % от действующей постоянной части арендной платы. Об увеличении постоянной части арендной платы Арендодатель сообщает Арендатору путем направления письменного уведомления Арендатору. Уведомление об увеличении постоянной части арендной платы направляется Арендодателем Арендатору не позднее, чем за один месяц до даты увеличения постоянной части арендной платы, указанной в уведомлении, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть договора.

В сумму постоянной части арендной платы за пользование Помещением включена оплата за теплоснабжение арендуемых помещений.

3.3. Арендатор не позднее дня, следующего за днем заключения настоящего договора, вносит на расчетный счет Арендодателя обеспечительный платеж в размере постоянной части арендной платы, что составляет **5535,00 (Пять тысяч пятьсот тридцать пять) рублей**. Указанный обеспечительный платеж, является способом обеспечения обязательств Арендатора по уплате арендной платы, по уплате пени и иных платежей по настоящему договору. В случае увеличения постоянной части арендной платы размер обеспечительного платежа соответственно увеличивается. В таком случае, Арендатор должен пополнить обеспечительный платеж в течение 5 (Пяти) рабочих дней, исчисляемых с даты изменения (увеличения) постоянной части арендной платы.

Далее в течение срока аренды Арендатор уплачивает постоянную часть арендной платы ежемесячно, не позднее 5 (пятого) календарного числа месяца, следующего за расчетным (месяцем, подлежащим оплате).

Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Переменная часть арендной платы, подлежащая уплате Арендатором Арендодателю состоит из стоимости электроснабжения, потребленного Арендатором в арендуемых помещениях, охране арендуемых помещений, стоимости телефонной связи и интернет, вывоз мусора и отходов (КГМ и ТБО), вывоз бытовых отходов IV-V классов опасности, обезвреживание и транспортировку опасных отходов производства и потребления I-IV класс опасности, обслуживание контейнерной площадки, уборка прилегающей к зданию территории земельного участка.

Размер переменной части арендной платы по настоящему договору определяется ежемесячно на основании счетов, предъявляемых Арендодателем Арендатору.

Сумма переменной части арендной платы формируется Арендодателем в следующем порядке:

- электроснабжение: на основании счетов обслуживающих организаций, предъявляемых Арендодателю за оказанные услуги, и рассчитывается пропорционально площади арендуемого на настоящему договору Помещения по тарифам, установленным организациями-поставщиками соответствующих услуг. Если в Помещении имеются счетчики учета потребляемых энергоресурсов, расчет производится на основании показаний приборов учета.

При любом варианте расчета суммы потребляемой Арендатором электроэнергии, в стоимость дополнительной части арендной платы ежемесячно начисляется 10% от стоимости потребленной Арендатором электрической энергии в месяц за освещение общих площадей здания, в котором расположено арендуемое Помещение согласно п.1.1. договора.

- вывоз КГМ, ТБО, бытовых отходов IV-V классов опасности, обезвреживание и транспортировку опасных отходов производства и потребления I-IV класс опасности: на основании счетов обслуживающих организаций, предъявляемых Арендодателю за оказанные услуги, и рассчитывается пропорционально площади арендуемого на настоящему договору Помещения по тарифам, установленным организациями-поставщиками соответствующих услуг.

- оплата телефонной связи и интернет – по счетам обслуживающих организаций за фактически оказанные услуги.

Оплата переменной части арендной платы производится Арендатором в срок – не позднее 15-го (пятнадцатого) календарного числа каждого месяца за предшествующий (расчетный) месяц, на основании счета на оплату, выставленного Арендодателем. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.5. С согласия Арендодателя Арендатор вправе заключить от своего имени отдельный договор на предоставление услуг телефонной связи и Интернет, на вывоз ТБО и КГМ, бытовых отходов IV-V классов опасности, обезвреживание и транспортировку опасных отходов производства и потребления I-IV класс опасности.

Арендодатель:



Арендатор:



3.6. Все расчеты по настоящему Договору осуществляются в безналичном порядке. Днем оплаты при этом считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.7. В случае изменения (увеличения или уменьшения) размера площади арендуемого Помещения, при внесении изменений в кадастровый паспорт и/или в техническую информацию при проведении технической инвентаризации здания/помещения, Стороны заключают дополнительное соглашение к настоящему договору по инициативе Арендодателя. При этом размер арендной платы за период до даты подписания соответствующего дополнительного соглашения перерасчету не подлежит, как в случае увеличения, так и в случае уменьшения площадей.

3.8. Арендатор согласен на получение смс уведомления от Арендодателя, о наступлении сроков оплаты арендной платы и иных платежей по настоящему договору, а также о наличии задолженности. СМС уведомление направляется на номер 8 912 60 50 178 или по электронной почте: Utm6002@yandex.ru

В случае изменения телефонного номера или электронной почты Арендатора. Арендатор обязуется уведомить Арендодателя течение 2 (двух) рабочих дней.

4. Обязательства и права сторон.

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Предоставить Арендатору во владение и пользование Помещения в порядке, сроки и на условиях, определенных настоящим Договором.

4.1.2. Не создавать условия, препятствующие Арендатору использовать арендуемые Помещения в соответствии с целями и на условиях, установленных настоящим Договором.

Уполномоченные представители Арендодателя вправе в любое время, после предварительного уведомления Арендатора, посещать Помещения с целью контроля соблюдения положений настоящего Договора и осмотра.

4.1.3. Производить капитальный ремонт помещений, если его проведение связано со сроком проведения общего капитального ремонта здания, в котором расположены арендуемые Помещения.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать Помещения в соответствии с целями и условиями настоящего Договора.

4.2.2. Поддерживать Помещения в исправном эксплуатационном и санитарном состоянии в соответствии с требованиями Роспотребнадзора, обеспечивать его пожарную и электрическую безопасность, безопасность имеющегося в Помещении оборудования, безопасность осуществляемых Арендатором в Помещении работ (услуг), технику безопасности труда лиц, привлеченных Арендатором к выполнению работ в арендуемом Помещении, а также соблюдать другие нормы и правила, обеспечивая законное безопасное осуществление своей деятельности. Обеспечение арендуемого помещения средствами индивидуальной защиты, планами эвакуации, огнетушителями, иными средствами пожарной безопасности производится Арендатором самостоятельно и за свой счет.

4.2.3. Производить текущий ремонт арендуемого Помещения и оборудования, находящегося в Помещении, за свой счет, если стороны не договорятся об ином.

Порядок, сроки проведения и виды ремонтных работ Арендатор обязуется предварительно до начала выполнения работ письменно согласовать с Арендодателем.

4.2.4. В установленные настоящим Договором сроки и в полном объеме оплачивать арендную плату и иные платежи, предусмотренные в разделе 3 настоящего договора. Расходы, не предусмотренные в разделе 3 настоящего договора.

4.2.5. Не сдавать арендуемые Помещения в аренду (субаренду) и не передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, не вносить в качестве вклада в уставный капитал других лиц, не обременять свое право аренды иными предусмотренными законом способами, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением сторон.

4.2.6. Строго соблюдать пропускной и внутриобъектовый режим доступа и въезда на территорию, охранный режим и порядок ввоза и вывоза (выноса) товарно-материальных ценностей, установленный на территории (земельном участке) и в Здании, где находятся арендуемые Помещения.

4.2.7. Арендатор несет полную ответственность за соблюдение правил санитарно-эпидемиологической безопасности, пожарной безопасности, исполнение законодательства и требований по ГО и ЧС в арендуемом помещении. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный жизни и здоровью физических лиц, а также имуществу физических и юридических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, в результате нарушения или непринятия соответствующих мер для обеспечения безопасности используемого Помещения и оборудования, видов выполняемых работ (услуг).

4.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей Арендодателя в арендованное Помещение для проверки соблюдения правил пожарной, электрической и иной безопасности и состояния технических средств и оборудования, технического обслуживания инженерного оборудования и Помещения в целом.

4.2.9. Допускать Арендодателя в арендуемое Помещение в случае чрезвычайных обстоятельств, включая, среди прочего: пожар, затопление, сбой в работе или поломку инженерных систем либо

Арендодатель:

Арендатор:

решение незаконных действий третьими лицами для предотвращения или ликвидации таких чрезвычайных ситуаций.

4.2.10. При обнаружении признаков чрезвычайной ситуации, а также аварийного состояния систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, электротехнического, сантехнического и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Арендодателю и предпринять действия, меры, направленные на устранение (ликвидацию) негативных последствий чрезвычайной и аварийной ситуации.

Если Помещение пришло в аварийное состояние или чрезвычайная ситуация произошла в результате действий или бездействия Арендатора, в том числе других лиц, находящихся в помещении с разрешения Арендатора, расходы Арендатора по восстановлению Помещения, а также иных помещений, подвергшихся чрезвычайной, аварийной ситуации, и ликвидация последствий таких ситуаций Арендодателем не возмещаются. В случае, если они произведены Арендодателем за свой счет, Арендатор обязуется компенсировать Арендодателю расходы в полном объеме, а также компенсировать Арендодателю все убытки в связи с возникновением чрезвычайной, аварийной ситуации.

4.2.11. Производить ремонт, неотделимые улучшения и любые изменения арендованного Помещения и находящегося в нем оборудования только после получения письменного согласия Арендодателя. Не производить перепланировок, реконструкции, переоборудования Помещения, затрагивающих конструктивные изменения Помещения (например – установки перегородок, сооружение антресолей и пр.) без предварительного письменного согласования с Арендодателем. Не производить самостоятельно переоборудование сантехники, электрической и телефонной разводки без предварительного письменного согласования с Арендодателем.

4.2.12. Не размещать рекламы на внешней части и внутри здания без предварительного письменного согласия с Арендодателем, за исключением размещения внутри здания на имуществе, относящемся к арендуемому Помещению, информационной таблички, указывающей наименование Арендатора и режим работы.

4.2.13. Уведомить Арендодателя об изменении юридического и почтового адреса, банковских реквизитов или иной информации об Арендаторе, которая может повлиять на исполнение обязательств по настоящему договору в течение 10 дней с момента изменения. Корреспонденция, направленная Арендодателем по указанному в договоре адресу Арендатора, если Арендатор своевременно не сообщит об изменении адреса, в порядке, предусмотренном в абзаце 1 настоящего пункта, считается надлежаще направленной Арендодателем и полученной Арендатором, а претензионный порядок считается соблюденным.

4.2.14. Арендатор в течение одного рабочего дня со дня подписания акта приема-передачи помещения обязан назначить ответственное лицо за пожарную безопасность в арендуемых помещениях. Ответственным за пожарную безопасность в арендуемых помещениях назначается лицо, прошедшее соответствующее обучение и имеющее действующее удостоверение, дающее право проводить противопожарный инструктаж со всеми работниками предприятия с занесением отметок в соответствующий журнал. Копию приказа о назначении ответственного лица за пожарную безопасность в арендуемых помещениях передается Арендодателю в течение двух рабочих дней с момента назначения ответственного лица. Арендатор за два дня обязан письменно уведомлять Арендодателя о проведении в арендуемом помещении сварочных или электромонтажных работ.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Входить в помещение в рабочие дни с целью контроля состояния Помещения или производства необходимых работ, предварительно предупредив об этом Арендатора не менее, чем за два часа, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Арендатора.

4.3.2. Арендодатель имеет право контролировать соблюдение Арендатором условий и положений настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

4.3.3. Требовать от Арендатора соблюдения норм и правил пожарной, электрической, промышленной и иной установленной нормативными актами безопасности, технику безопасности труда работников и лиц, допущенных Арендатором к выполнению работ (оказанию услуг) в арендуемом Помещении, соблюдения других требований, предъявляемых законом к осуществляемому Арендатором виду деятельности в арендуемом Помещении.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Проходить через общие площади Здания и использовать общие площади по их целевому назначению, за исключением, общих площадей, которые предоставлены в аренду другим лицам.

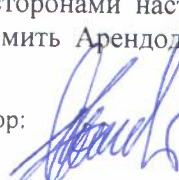
4.4.2. За свой счет застраховать арендуемое Помещение, свое имущество и оборудование, размещенное в Помещении, от ущерба и разрушения в сумме, эквивалентной стоимости восстановительного ремонта Помещения и стоимости имущества и оборудования.

4.4.3. Требовать от Арендодателя устранения недостатков, препятствующих Арендатору пользоваться Помещением по его назначению, в случае их возникновения после подписания сторонами настоящего Договора не по вине Арендатора. Для этого Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о

Арендодатель:



Арендатор:



явленных недостатках, препятствующих использованию Помещения, составить и направить арендодателю перечень выявленных недостатков.

5. Прекращение действия договора Аренды.

5.1. Арендодатель имеет право по своей инициативе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке (без подписания сторонами соглашения о расторжении договора), письменно уведомив об этом Арендатора не менее чем **за один** месяц до даты расторжения. При этом настоящий договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении договора.

5.2. Арендатор вправе по своей инициативе расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив о таком расторжении Арендодателя не менее чем **за два** месяца.

До даты возврата Помещений Арендодателю Арендатор обязан полностью уплатить арендную плату (постоянную и переменную части) за весь период пользования Помещениями.

5.3. Если Арендатор не соблюдает какое-либо из своих обязательств по настоящему Договору, Арендодатель вправе направить Арендатору письменное Уведомление об этом. Арендатор должен устранить нарушения исполнения обязательств в течение срока, указанного в уведомлении. Если Арендатор не устранит соответствующие нарушения в указанный в уведомлении срок, и не согласует с Арендодателем новый срок устранения нарушений, Арендодатель в одностороннем внесудебном порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, направив Арендатору письменное Уведомление о расторжении Договора. Уведомление направляется Арендатору одним из следующих способов по усмотрению Арендодателя: заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Арендатора, либо вручением Уведомления на руки представителю Арендатора, либо направлением Уведомления электронным письмом по адресу электронной почты Арендатора, указанной в настоящем договоре. Договор аренды считается расторгнутым с даты, указанной в Уведомлении о расторжении договора, при этом положения о сроках и порядке расторжения договора, установленные в пунктах 5.1, 5.2., 5.4. настоящего договора не действуют.

5.4. Если Арендатор более двух раз подряд в течение срока аренды нарушает свои обязательства по полной и своевременной уплате постоянной и/или переменной части арендной платы, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке по своей инициативе расторгнуть настоящий договор, уведомив об этом Арендатора письменно путем направления Арендатору соответствующего Уведомления. Уведомление направляется Арендатору одним из следующих способов по усмотрению Арендодателя: заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Арендатора, либо вручением Уведомления на руки представителю Арендатора, либо направлением Уведомления электронным письмом по адресу электронной почты Арендатора, указанной в настоящем договоре. Договор аренды считается расторгнутым с даты, указанной в Уведомлении о расторжении договора, при этом положения о сроках и порядке расторжения договора, установленные в пунктах 5.1, 5.2., 5.3. настоящего договора не действуют.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке удовлетворить свои требования к Арендатору об уплате арендной платы из средств обеспечительного платежа.

В случае недостаточности средств обеспечительного платежа для полного погашения задолженности, Арендодатель направляет соответствующее требование об уплате Арендатору.

По требованию Арендодателя Арендатор обязан производить пополнение средств обеспечительного платежа до размера постоянной части арендной платы.

Неисполнение Арендатором обязанности по уплате обеспечительного платежа, а также неисполнение обязанности по пополнению обеспечительного платежа до установленного размера, является основанием для расторжения договора по инициативе Арендодателя в одностороннем внесудебном порядке.

5.6. Арендодатель имеет право принимать меры по получению в залог имущества, соразмерного сумме задолженности и находящегося в арендуемом Помещении, или удерживать имущество, находящееся в Помещении, до получения оплаты от Арендатора.

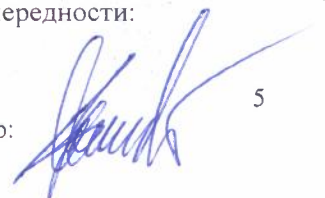
Настоящим, Арендатор признает право Арендодателя на удержание имущества, находящегося в Помещении, соразмерного сумме задолженности Арендатора перед Арендодателем, до момента полного погашения его задолженности по настоящему Договору. За период удержания имущества Арендатор обязуется уплатить Арендодателю произведенные им расходы по хранению, транспортировке (переносу) и складированию имущества, а также компенсировать Арендодателю убытки и упущенную выгоду.

Арендодатель составляет опись удерживаемого имущества с указанием наименования, количества и характеристик удерживаемого имущества, даты составления описи и причины удержания. Опись удерживаемого имущества подписывается руководителем и главным бухгалтером Арендодателя. Арендодатель вправе переместить удерживаемое имущество для складирования из места его нахождения в иные помещения по своему усмотрению. В случае неуплаты долга, послужившего причиной удержания имущества, в течение 3 (трех) месяцев с даты составления описи удерживаемого имущества, Арендодатель вправе реализовать удерживаемое имущество по своему усмотрению. Вырученные от реализации удержанного имущества денежные средства Арендодатель использует в следующей очередности:

Арендодатель:



Арендатор:



В первую очередь - на покрытие (возмещение) расходов Арендодателя по складированию, хранению, транспортировке (переносу) имущества, оценке (если такая производилась), реализации имущества, а также иных расходов, имеющих у Арендодателя в связи с удержанием и реализацией удерживаемого имущества.

- Во вторую очередь - на покрытие (возмещение) задолженности Арендатора по арендной плате, причитающихся к уплате пени, неустойки, штрафов, и иным платежам по настоящему договору;

- В третью очередь - оставшиеся денежные средства подлежат передаче Арендатору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора, указанный в настоящем договоре.

6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий данного Договора.

6.2. За неуплату Арендатором арендной платы, а также иных платежей и компенсации расходов Арендодателя в сроки, установленные настоящим Договором, Арендодатель вправе начислить и взыскать с Арендатора пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа до их фактической уплаты.

6.3. Оплата пени не освобождает Арендатора от исполнения обязательств или устранения нарушений.

6.4. Любая из сторон несет ответственность за убытки, понесенные одной стороной в результате невыполнения другой стороной своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.5. В случае появления претензий, наложения штрафов и т.п. действий со стороны контролирующих органов, обслуживающих организаций, учреждений к Арендодателю или собственнику Помещения, причиной которых явились те или иные действия и/или бездействие Арендатора, то Арендатор в полном объеме компенсирует (возмещает) все штрафы и расходы, уплаченные (понесенные) Арендодателем. Оплата производится в течение семи дней с момента предъявления Арендодателем обосновывающих документов.

7. Прочие условия.

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Финансовые условия настоящего договора являются конфиденциальными в части условий и порядка взаиморасчетов Сторон.

7.4. Подписание Арендатором Акта приема-передачи свидетельствует о том, что Помещение и находящееся в нем оборудование осмотрены Арендатором, не имеют недостатков, препятствующих пользованию арендованным имуществом, пригодны для его использования по назначению при осуществлении Арендатором предпринимательской деятельности.

7.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.6. Настоящим Договором Стороны исключили начисление законных процентов по денежному обязательству, предусмотренных статьей 317.1 ГК РФ.

8. Адреса и реквизиты Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Индивидуальный предприниматель
Цымбал Владимир Александрович
Адрес регистрации: г. Екатеринбург,
ул. Бакинских комиссаров, 10-3
Почт.адрес: 620042, г. Екатеринбург, а/я №
166
ИНН 667305916123
р/с 40802810550090000523
УРАЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ АО "БАНК
ИНТЕЗА" Г ЕКАТЕРИНБУРГ;
к/с 30101810000000000909 БИК 046577909
Тел./факс: 8 (343) 278-90-90

Арендодатель
Индивидуальный предприниматель

/В.А.Цымбал/

Арендодатель:

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый
Дом Уралтепломонтаж»
Юр. адрес: 620057, г. Екатеринбург, ул. Замятина 28-130
Почт. адрес: 623701, г. Березовский, а/я 286
ИНН 6686063115
КПП 668601001
ОГРН 1156658006757
р/с 40702810262330000458
к/с 30101810900000000795
в ПАО «УБРиР» г. Екатеринбург
БИК 046577795
Тел./факс: (34369) 4-62-24, 8-912-60-50-178, 8-922-101-54-
18
e-mail: utm6002@yandex.ru

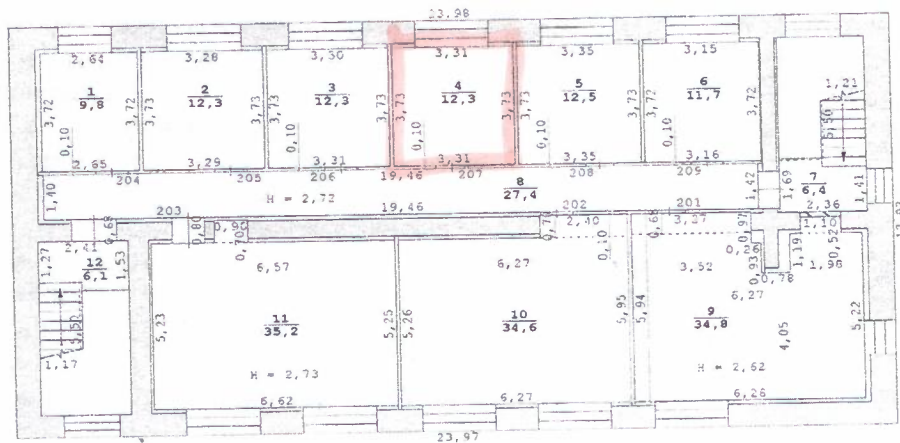
Подписи сторон:

Арендатор
Директор ООО «ТД УТМ»

/И.С.Казимиров/

Арендатор:

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА второй этаж



МУП БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ г. Екатеринбург			Инв. № 4696
Лист 3	План 2 этажа здания литер "А" г. Екатеринбург		М 1:200
Листов 3	проезд Промышленный, дом 3		
Дата	Исполнители	Фамилия И.О.	Подпись
	Директор	Горностаева О.П.	
27.03.2017	Техник	Манакова С.В.	
	Контролёр		

Стороны согласовали условие о предмете аренды, разногласий между сторонами относительно размера, площади, конфигурации, местонахождения арендуемого помещения не имеется.

Арендодатель

Арендатор

Индивидуальный предприниматель

Директор ООО «ТД УТМ»

/В.А.Цымбал/

/И.С.Казимиров/



Арендодатель:

Арендатор:

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ**

г. Екатеринбург

«05» декабря 2017 г.

Индивидуальный предприниматель Цымбал Владимир Александрович, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации серия 66 № 004022220 (зарегистрирован Администрацией Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга 27.05.2002), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом Уралтепломонтаж» (сокращенное наименование - ООО «ТД УТМ»), именуемое в дальнейшем **Арендатор** в лице директора Казиминова Игоря Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное возмездное владение и пользование, следующее недвижимое имущество: помещения (далее по тексту – Помещение), находящееся в отдельно-стоящем строении, назначение нежилое, по адресу: г. Екатеринбург, пр. Промышленный дом 3, кадастровый (или условный) номер 66:41:0111003:122 :

- **помещение №4, площадью 12,3 кв.м., расположенное на втором этаже здания**

2. Состояние Помещений признано удовлетворительным, видимых дефектов не обнаружено, пригодно для использования по назначению.

3. Арендатор осмотрел передаваемые ему Арендодателем Помещения, каких-либо претензий и требований к Арендодателю не имеет.

4. На момент передачи помещений Арендатору, показания приборов учета, установленные в арендуемых помещениях, составляют:

0,14 - электроэнергия

5. Арендодатель передал, а Арендатор принял ключи от дверей арендуемых помещений в количестве:

1 (один) комплект

6. Акт приема-передачи составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Примечания:

З

Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

Индивидуальный предприниматель

Директор ООО «ТД УТМ»

/В.А.Цымбал/

/ И.С.Казимиров /



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К
ДОГОВОРУ АРЕНДЫ № 24/11-ПЗ/17
нежилого помещения от 01 декабря 2017г.**

г. Екатеринбург

«23» сентября 2019 г.

Индивидуальный предприниматель Цымбал Владимир Александрович, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации серия 66 № 004022220 (зарегистрирован Администрацией Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга 27.05.2002), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом Уралтепломонтаж» (сокращенное наименование - **ООО «ТД УТМ»**), именуемое в дальнейшем **Арендатор** в лице директора Казиминова Игоря Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору о нижеследующем:

1. С 01 октября 2019г. размер постоянной части арендной платы за пользование Помещением, указанным в пункте 1.1. Договора, составляет **6150,00 (Шесть тысяч сто пятьдесят) рублей в месяц (НДС не предусмотрен)**, исходя из ставки 500,00 рублей (НДС не облагается) за 1 кв.м. в месяц.
2. Остальные условия Договора, не измененные настоящим дополнительным соглашением, остаются в силе.
3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу с 23.09.2019г.

4. Адреса и реквизиты Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Индивидуальный предприниматель
Цымбал Владимир Александрович
Адрес регистрации: г. Екатеринбург,
ул. Бакинских комиссаров, 10-3
Почт.адрес: 620042, г. Екатеринбург, а/я № 166
ИНН 667305916123
р/с 40802810550090000523
УРАЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ АО "БАНК
ИНТЕЗА" Г ЕКАТЕРИНБУРГ;
к/с 30101810000000000909 БИК 046577909
Тел./факс: 8 (343) 278-90-90

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью
«Торговый Дом Уралтепломонтаж»
Юр. адрес: 620057, г. Екатеринбург, ул. Замятина 28-130
Почт. адрес: 623701, г. Березовский, а/я 286
ИНН 6686063115
КПП 668601001
ОГРН 1156658006757
р/с 40702810262330000458
к/с 30101810900000000795
в ПАО «УБРиР» г. Екатеринбург
БИК 046577795
Тел./факс: (34369) 4-62-24, 8-912-60-50-178, 8-922-101-54-18
e-mail: utm6002@yandex.ru

Арендодатель

Индивидуальный предприниматель
В.А.Цымбал



Подписи сторон:

Директор ООО «ТД УТМ»

И.С.Казимиров /

