

Договор аренды недвижимого имущества № __

г. Курган

« __ » _____ 2023 г.

Акционерное общество «Курганфармация», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице генерального директора Золотарева Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, все вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилое помещение с кадастровым номером 45:25:020413:583, общей площадью 56,7 кв.м., адрес: Курганская область, г. Курган, микрорайон ба, д.7, пом. /2, для _____. Передача Арендодателем и принятие Арендатором указанного помещения осуществляется путем составления акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью данного договора (Приложение №1).

1.2. Указанное в п. 1.1 настоящего договора помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН (45-45/016-45/010/029/2015-809/2 от 15.12.2015г.).

1.3. Договор вступает в силу с даты подписания. Арендуемое помещение передается во временное владение и пользование, что не влечет передачу права собственности на него. Договор аренды заключен на 11 месяцев. Если за 1 (Один) календарный месяц до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит о его расторжении, то Договор в соответствии со статьями 610, 621 ГК РФ считается возобновленным на неопределенный срок.

1.4. Переход права собственности на сданное в аренду нежилое помещение к другому лицу не является основанием для расторжения договора аренды.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.6. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается при прекращении договора аренды.

1.7. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю помещение в пригодном состоянии, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим договором.

1.8. Если состояние возвращаемого помещения при прекращении договора хуже предусмотренного п.1.6., то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.9. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются судами в соответствии с их компетенцией.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется предоставить соответствующее помещение Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния помещения.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по назначению, указанному в п.1.1 настоящего договора.

2.2.2. Содержать арендуемое помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии. Соблюдать в помещении правила техники безопасности, электрической и пожарной безопасности. Аналогичные требования распространяются на прилегающую территорию.

2.2.3. Нести затраты по организации мероприятий по противопожарной безопасности как передаваемого помещения, так и всего здания в целом пропорционально занимаемой площади.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Своевременно, по мере необходимости, производить текущий ремонт арендованного помещения за свой счет.

2.2.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении помещения в связи с прекращением договора и сдать помещение Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.2.7. Арендатор не вправе продавать, сдавать в залог, в субаренду, или иным образом передавать арендованное помещение полностью или частично третьим лицам.

2.2.8. При прекращении договора передать Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для его конструкций.

2.2.9. Своевременно вносить арендную плату.

2.3. Арендатор несет ответственность за противопожарную безопасность предоставленного помещения и проведение в связи с этим мероприятий не капитального характера.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата состоит из основной (постоянной) части арендной платы, в размере _____ (в т.ч. НДС) и дополнительной (переменной) части арендной платы (в виде компенсационной выплаты, являющейся возмещением затрат арендодателя по содержанию предоставленного в аренду помещения). Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Порядок расчета переменной части арендной платы основан на сумме платежей за коммунальные услуги, потребленные арендатором.

3.2. Арендатор оплачивает арендную плату за каждый месяц, с оплатой не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным.

3.3. Арендодатель оставляет за собой право пересмотра размера арендной платы (постоянной части) в сторону увеличения не чаще одного раза в год.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

5.1. Изменение условий договора, за исключением случая, предусмотренного п.3.2. настоящего договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Договор аренды подлежит расторжению, а Арендатор выселению:

5.2.1. Если Арендатор умышленно или неосторожно ухудшает состояние помещения.

5.2.2. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды.

5.2.3. Если Арендатор не вносил арендную плату 3 месяца подряд по истечении срока платежа, установленного п.3.1. настоящего договора.

5.2.4. Если Арендатор не производит ремонт, определенный договором аренды.

5.3. Арендодатель имеет право на расторжение договора аренды в одностороннем порядке при условии уведомления арендатора не менее чем за 2 (две) недели.

6. Прочие положения

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой стороны).

7. Юридические адреса и номера телефонов сторон

<p><u>Арендодатель:</u> АО «Курганфармация» 640000, г. Курган, ул. Пушкина, д. 91; тел. (3522) 46-05-84</p> <p>ОГРН 1064501182327 ИНН 4501127083 КПП 451502001 р/сч 40602810832030100540 в отделении №8599 Сбербанка России г.Кургана к/сч 30101810100000000650 БИК 043735650</p>	<p><u>Арендатор:</u></p>
--	---------------------------------

Генеральный директор

_____ А.А. Золотарев

М.П.

М.П.

АКТ
приема-передачи помещения в здании по адресу

Г. Курган

«__» _____ 2023 г.

Арендодатель – АО «Курганфармация», в лице генерального директора Золотарева Андрея Анатольевича, передает, а Арендатор – _____, принимает в аренду нежилое помещение с кадастровым номером 45:25:020413:583, общей площадью 56,7 кв.м., адрес: Курганская область, г. Курган, микрорайон ба, д.7, пом. /2, для размещения _____.

Передаваемое помещение находится в хорошем состоянии, пригодно для эксплуатации. Во время принятия помещения недостатков, препятствующих его использованию в соответствии с условиями договора, не обнаружено.

Арендатор претензий не имеет.

В соответствии с настоящим актом помещение

СДАЛ

ПРИНЯЛ

_____ А.А. Золотарев

М.П.

М.П.

Директор филиала – Аптека № 105

_____ Н.Ю. Анашкина