

## ДОГОВОР АРЕНДЫ нежилого помещения

г. Белая Калитва

«02» августа 2022 года

Мы, Закрытое акционерное общество «Бытовик», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора **Малюкова В.Н.** действующего на основании Устава, дата регистрации юридического лица 22.11.2002 год, орган регистрации: Инспекция МНС России по г. Белая Калитва Ростовской области, с одной стороны и Индивидуальный предприниматель **Зятикова Анастасия Павловна**, с основным государственным регистрационным номером 317619600091430, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество: нежилое помещение площадью 50,2 (пятьдесят целых две десятых) кв.м., помещение №11, находящееся в нежилом помещении общей площадью 1046,5 (одна тысяча сорок шесть целых пять десятых) кв.м, кадастровый номер: 61:47:0010211: 0:30/1, номера на поэтажном плане: 1-9; 1-36. Этаж: подвал, Этаж №1.

Адрес (местоположение): Россия, Ростовская область, город Белая Калитва, улица Энгельса, № 53.

1.2. Указанное помещение, принадлежит «Арендодателю» по праву собственности, на основании Акта передачи-приемки муниципального имущества арендного предприятия от 12.02.1993 г., договора досрочного выкупа имущества по договору аренды с правом выкупа № 23 от 11.02.1993 г. Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.07.2012 года, о чём сделана запись регистрации № 61-61-06/067/2012-4, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 03.07.2012 года серия 61-АЖ № 753533.

1.3. На момент заключения договора права третьих лиц на имущество отсутствуют.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Помещение сдается в аренду сроком на 11 (одиннадцать) месяцев с 02 августа 2022 года по 02 июля 2023 года. Договор вступает в силу с момента подписания договора.

2.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение действия допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и, в случае достижения согласия сторон, оформляются дополнительным соглашением. При не достижении согласия Договор действует на прежних условиях.

### 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата за недвижимое имущество устанавливается в размере 20 000 (двадцати тысяч) рублей в месяц.

3.2. Ежемесячный расчет за аренду помещения производится предоплатой до 10 числа каждого текущего месяца.

3.3. Цены могут быть изменены на основании изменения цен на коммунальные услуги, свет, другие услуги сторонних организаций.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

«Арендодатель» принимает на себя следующие обязательства:

- 4.1. Предоставляет помещение «Арендатору» в аренду;
- 4.2. Эксплуатационные расходы, центральное отопление и коммунальные услуги оплачиваются «Арендодателем»;
- 4.3. Извещает «Арендатора» не позднее чем за 2 недели о предстоящем освобождении помещения;
- 4.4. Передать «Арендатору» недвижимое имущество по акту приема-передачи в пятидневный срок с момента подписания настоящего договора.

«Арендатор» имеет следующие права и принимает на себя следующие обязательства:

- 4.5. Содержит арендуемое помещение в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами и правилами ПТЭЭП и межотраслевыми правилами по охране труда («ПБ»);
- 4.6. Производит необходимый текущий ремонт арендуемого помещения;
- 4.7. Переоборудует и перепланирует арендуемое помещение применительно к своим уставным задачам в установленном законом порядке с письменного согласия «Арендодателя»;
- 4.8. Извещает «Арендодателя» не позднее чем за 2 недели о предстоящем освобождении помещения и сдает его в исправном состоянии;
- 4.9. Сдаст арендуемое помещение полностью или частично в поднаем (субаренду) с письменного разрешения «Арендодателя»;
- 4.10. Затраты на использование электроэнергии «Арендатор» производит по показаниям счетчика дополнительно.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

#### **6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.




#### **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, причем все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

7.3. Стороны вправе в дополнительном соглашении к настоящему Договору оговорить иные условия.

## 8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
<p>ЗАО «Бытовик» Р/с 40702810152340100330 В Юго-Западном банке Сбербанка РФ г. Ростов-на-Дону БИК 046015602 К/счет 30101810600000000602 ИНН 6142000159 ОГРН1046140000686 г.Белая Калитва, ул. Энгельса 53</p>	<p><b>ИП Зятикова Анастасия Павловна</b> ОГРНИП 317619600091430 паспорт: 6017 № 111395, выдан отделом УФМС России по Ростовской обл. в г. Белая Калитва, 06.05.2017г. зарегистрирована по адресу: РО, г. Белая Калитва ул. Российская д. 44/15 кв.8 ИНН 614207986968</p>
<p>Директор ЗАО «Бытовик»</p>  <p>В.Н. Малоков</p>	<p>Индивидуальный предприниматель</p>  <p>А.П. Зятикова</p> 

## ДОГОВОР АРЕНДЫ

### земельного участка, находящегося в частной собственности.

02 февраля 2023г.

г. Белая Калитва

**Зятиков Дмитрий Викторович** паспорт гражданина РФ серия 60 04 № 7248893, выдан Белокалитвинским ОВД Ростовской области 20.12.2003года код подразделения 612-022 28.11.1981.года рождения, проживающего по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Совхозная, дом 17 А, кв.44 , именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, **Индивидуальный предприниматель Зятикова Анастасия Павловна**, действующего на основании ,бессрочной лицензии 61 ЛОЛ № 000432 выданной Региональной службой по надзору и контролю в сфере образования Ростовской области от 06 сентября 2017года, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 6081 квадратных метров, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Комарова, 2м. Границы арендуемого участка указаны на прилагаемом к Договору плане участка (Приложение №1). План участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

- Кадастровый номер земельного участка: 61:47:0010106:102.
- Целевое использование земельного участка: Благоустройство территории.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается: Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект от 02.02.2023г. выдана Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

1.3. Земельный участок передается от Арендодателя к Арендатору и возвращается обратно по актам приема-передачи.

1.4. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

1.5 Арендатору предоставляется самостоятельное право заключения договоров Субаренды указанного в п.п.1.1, настоящего Договора земельного участка.

#### 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер ежемесячной платы за арендованный земельный участок составляет 500,00 рублей.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 10 числа каждого месяца путем перечисления указанной в п.2.1 суммы на расчетный счет Арендодателя.

2.3. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

#### **3.1. Арендатор имеет право:**

- использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством РФ;
- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ;
- по истечении срока Договора аренды земельного участка – преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством;
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

#### **3.2. Арендатор обязан:**

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего Договора;
- не допускать загрязнения;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

#### **4.1. Арендодатель имеет право:**

- осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором;
- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора;
- изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы не чаще, чем один раз в год.

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

- передать Арендатору земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего Договора.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период.

5.3. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера годовой арендной платы.

## 6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

## 7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Любая из сторон вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор заключен сроком на 11 (одиннадцать) месяцев и вступает в силу с момента его подписания и действует до 02.01.2024г.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.


8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу и выдаются сторонам на руки по одному экземпляру, причем все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

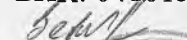
### Арендодатель :

Зятиков Дмитрий Викторович  
ИНН 614208952270  
Адрес: 347041  
Ростовская обл. ул. Совхозная,  
д.17 а, кв.44, г. Белая Калитва,  
паспорт 60 04 № 724893  
выдан Белокалитвинским ОВД  
Ростовской области .  
Дата выдачи 20.12. 2023года

  
Зятиков Д.В.  
подпись

### Арендатор:

Индивидуальный предприниматель  
Зятикова Анастасия Павловна  
Адрес: 347042 Ростовская обл,  
ул. Российская, д. 44/15, кв.8  
ИНН 614207986968  
р/сч:40802810452090009844  
Юго-Западный Банк ПАО  
Сбербанк г.Ростов-на-Дону  
к/сч:30101810600000000602  
БИК: 046015602

  
Зятикова А.П.



Лист записи

Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей



A68B99D88EE047E2957CDDE7114E5150

В Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей в отношении индивидуального предпринимателя

**ЗЯТИКОВА АНАСТАСИЯ ПАВЛОВНА**

фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество

основной государственный регистрационный номер (ОГРНИП)

3 1 7 6 1 9 6 0 0 0 9 1 4 3 0

**внесена запись об учете в налоговом органе**

"17" мая 2017 года  
(число) (месяц прописью) (год)

за государственным регистрационным номером (ГРНИП)

4 1 7 6 1 9 6 0 0 6 9 8 2 1 4

**Запись содержит следующие сведения:**

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

**Сведения об учете в налоговом органе, внесенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей**

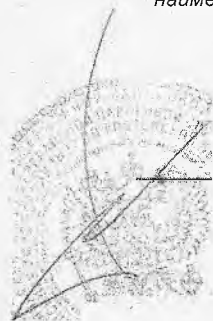
1	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	614207986968
2	Дата постановки на учет	17.05.2017
3	Причина постановки на учет	постановка на учет ФЛ, осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования ЮЛ, в НО по месту жительства
4	Наименование налогового органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 22 по Ростовской области

Лист записи выдан налоговым органом

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 22 по Ростовской области  
наименование регистрирующего органа

"17" мая 2017 года  
(число) (месяц прописью) (год)

Заместитель начальника



И. Е. Пройдакова  
Подпись, Фамилия, инициалы