

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № 01/12

г. Севастополь

«16» января 201

Открытое акционерное общество «Севастопольское предприятие «ЭРА», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Мельника Петра Ивановича действующего на основании Устава, с одной стороны, и частный предприниматель Скворцова Юлия Владимировна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующая на основании Свидетельства о регистрации, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора:

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное пользование асфальтированную площадку общей площадью 50 кв. м. (далее - Имущество), находящуюся по адресу: г. Севастополь, ул. Индустриальная, 12, - для осуществления автосервиса и шиномонтажа.

1.2. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности.

### 2. Условия передачи и возврата арендованного имущества:

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом в срок, указанный в Договоре, но не ранее подписания сторонами настоящего Договора и Акта приема-передачи Имущества.

2.2. В случае прекращения настоящего Договора (по истечению срока действия договора либо досрочно) Имущество возвращается Арендатором Арендодателю не позднее пяти дней момента прекращения Договора в порядке, аналогичном порядку, установленному при передаче Имущества Арендатору.

### 3. Арендная плата:

3.1. Стоимость одного кв. м. асфальтированной площадки в месяц, с учетом НДС, составляет – 10 (десять) грн.

Арендная плата за месяц аренды составляет – 500 (пятьсот) гривен 00 копеек, в том числе НДС. Начисление НДС на сумму арендной платы осуществляется в порядке, определенном действующим законодательством. Арендная плата за первый месяц перечисляется Арендодателю в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендодателю на условиях предоплаты за 1 (один) календарный месяц вперед и уплачивается не позднее 10 (десятого) числа месяца, за который производится оплата. В случае досрочного расторжения Договора, вне зависимости от причин такого расторжения, оплаченная вперед арендная плата возврату Арендатору не подлежит.

3.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен по требованию Арендодателя в случае изменений централизованных цен и тарифов, налога на землю, изменения цен на недвижимость, роста инфляции и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Изменение размера арендной платы утверждается двусторонним протоколом согласования размера арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

### 4. Использование амортизационных отчислений:

4.1. Амортизационные отчисления на арендованное Имущество начисляются Арендодателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.

4.2. Улучшения арендованного Имущества, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью Арендодателя.

## 5. Обязанности Арендатора:

- 5.1. Своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату, счета за потребленную электроэнергию (согласно показаний электросчетчика).
- 5.2. Содержать арендуемое Имущество в исправном состоянии с полным соблюдением установленных санитарных норм и правил, а также правил техники безопасности.
- 5.3. Нести ответственность за осуществление противопожарных мероприятий.
- 5.4. Не производить без предварительного согласия Арендодателя каких-либо перепланировок, переоборудования, модернизации арендуемого Имущества.
- 5.5. Обеспечить сохранность арендованного имущества, предотвращать его повреждения и порчу, соблюдать правила эксплуатации объекта аренды.
- 5.5. Беспрепятственно допускать на арендованное Имущество представителей Арендодателя с целью проверки использования Имущества, осуществления контроля за его эксплуатацией, порядком и т.д.

## 6. Права Арендатора:

Арендатор имеет право:

- 6.1. Использовать арендованное Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.
- 6.2. Дополнительно арендовать другие асфальтированные площадки, помещения либо оборудование, стоимость аренды которого рассчитывается дополнительно и утверждается двусторонним протоколом согласования размера арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего договора.
- 6.3. Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) по своему усмотрению, без согласования с Арендодателем.

## 7. Обязанности Арендодателя:

Арендодатель обязуется:

- 7.1. Передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по Акту приема-передачи Имущества не позднее «16» января 2012 г.
- 7.2. Не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным Имуществом на условиях настоящего Договора.
- 7.3. В случае неотъемлемого улучшения Арендатором арендованного имущества, осуществленного с разрешения Арендодателя, стоимость данного улучшения должна быть зачтена в стоимость арендных платежей.

## 8. Права Арендодателя:

Арендодатель имеет право:

- 8.1. Контролировать наличие, состояние, использование по целевому назначению Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.
- 8.2. Выступать с инициативой по внесению изменений в настоящий Договор в предусмотренных им и действующим законодательством случаях.

## 9. Ответственность и разрешение споров по Договору:

- 9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Украины.
- 9.2. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, не разрешенные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.
- 9.3. Стороны договорились, что вся информация, передаваемая ими во исполнение настоящего Договора, в том числе о Сторонах, условиях настоящего Договора, является конфиденциальной и разглашению не подлежит, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством. В случае нарушения условия о конфиденциальности - виновная Сторона уплачивает другой Стороне

штраф в размере арендной платы за 1 месяц, а также возмещает все убытки, причиненные такими действиями.

#### 10. Срок действия, условия изменения и прекращения Договора:

10.1. Настоящий Договор действует с момента подписания Акта приема-передачи Имушества в аренду и до 31 декабря 2020 г.

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока настоящего Договора, в том числе в случаях, когда после его заключения законодательством установлены права, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора по арендной плате - до исполнения обязательств.

10.3. Изменения и дополнения или расторжение настоящего Договора допускаются только по взаимному согласию Сторон. Изменения и дополнения, которые предлагается внести, рассматриваются в течение одного месяца с даты их представления к рассмотрению другой стороной.

10.4. Переход права собственности на арендуемое Имушество не является основанием для прекращения Договора.

10.5. Настоящий Договор расторжению в одностороннем порядке не подлежит, кроме случаев, предусмотренных Договором и действующим законодательством Украины.

10.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Украины.

10.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя и Арендатора.

#### 11. Платежные и почтовые реквизиты сторон:

**Арендодатель:** ОАО «Севастопольское предприятие «Эра»

99011, г. Севастополь, пр. Нахимова, 15,  
для переписки 99040, г. Севастополь, ул. Индустриальная, 12  
р/с 260000208301 в СФ «Финансы и кредит», МФО 384812,  
ЕГРПОУ: 14311057

Свидетельство плательщика НДС №: 39502292  
Индивидуальный налоговый № 143110527027

Генеральный директор  
Мельник П. И.



**Арендатор:** Частный предприниматель Скворцова Юлия Владимировна  
г. Севастополь, ул. Хрусталева, 67, кв. 54

Скворцова Ю.В.

*Скворцова Ю. В.*

Приложение № 1  
к договору аренды № 01/12  
от «16» января 2012 г.

АКТ  
приема-передачи имущества по договору аренды № 01/12

г. Севастополь

«16» января 2012 г.

Открытое акционерное общество «Севастопольское предприятие «ЭРА», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Мельника Петра Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и частный предприниматель Скворцова Юлия Владимировна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующая на основании Свидетельства о регистрации, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора аренды № 01/12 от «16» января 2012 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял в срочное платное пользование асфальтированную площадку общей площадью 50 кв. м. (далее - Имущество), находящуюся по адресу: г. Севастополь, ул. Индустриальная, 12, - для осуществления автосервиса и шиномонтажа.
2. Арендатор подтверждает, что переданная в аренду площадка находится в удовлетворительном состоянии.
3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды № 01/12 от «16» января 2012 г. и составлен в 2-х экземплярах по одному для каждой из Сторон.

**Арендодатель:** ОАО «Севастопольское предприятие «Эра»

99011, г. Севастополь, пр. Нахимова, 15,  
для переписки 99040, г. Севастополь, ул. Индустриальная, 12  
р/с 260000208301 в СФ «Финансы и кредит», МФО 384812,  
ЕГРПОУ: 14311057

Свидетельство плательщика НДС №: 39502292  
Индивидуальный налоговый №: 143110527027

Генеральный директор  
Мельник П. И.



**Арендатор:** Частный предприниматель Скворцова Юлия Владимировна  
г. Севастополь, ул. Хрусталева, 67, кв. 54

Скворцова Ю.В.

*Скворцова Ю.В.*