



КОПИЯ ВЕРНА  
ИСП. ДИРЕКТОР  
БЕЛЯЕВСКИЙ А.Б.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6.5

## ДОГОВОР АРЕНДЫ

г. Южно-Сахалинск

Открытое акционерное общество «Анивское предприятие по эксплуатации мелиоративных систем», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Беляевского Александра Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Рзаева Ольга Геннадьевна 28.08.1985 г.р., паспорт 6402 703297 выдан 24.03.2009 г. отделом УФМС по Сахалинской области в г. Южно-Сахалинске, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в автомобильный бокс общей площадью 63 кв. м. расположенный по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, пл.р. Луговое, ул. 2-я Северная, 3.

1.2. Передача помещения оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается сторонами в 2-х экземплярах. (Приложение 1)  
Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

При отсутствии акта приема-передачи настоящий договор считается незаключенным.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 31 декабря 2010 г.

1.4. Передача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего договора передать Арендатору помещение, указанное в п.1. по акту приема-передачи.

2.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору

#### 2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемое помещение исключительно по прямому назначению.

2.2.2. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего договора принять у Арендодателя помещение, указанное в п. 1.1. по акту приема-передачи.

2.2.3. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием арендуемого помещения и обеспечить его сохранность.

2.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им помещения. Назначить ответственного из своего персонала для обеспечения выполнения указанных правил и требований.

2.2.5. Не допускать и немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому помещению ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против его дальнейшего разрушения и повреждения.

2.2.6. Не производить переоборудование арендуемого помещения, вызываемого потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

- 2.2.7. Своевременно производить текущий ремонт арендуемого помещения
- 2.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.) без письменного согласия Арендодателя.
- 2.2.9. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому помещению в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.
- 2.2.10. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его расторжении. Сдать Арендодателю помещение по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего договора.
- 2.2.11. По окончании срока действия договора или при его досрочном расторжении освободить занимаемое помещение не позднее трех дней после окончания действия настоящего договора.

### **3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ АРЕНДОДАТЕЛЮ**

- 3.1. Возврат арендуемого помещения Арендодателю осуществляется двухсторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.
- 3.2. Арендуемое помещение должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней с момента начала работы комиссии.
- 3.3. При передаче арендуемого помещения составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии.
- 3.4. Арендуемое помещение считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.
- 3.5. Арендованное помещение должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должно быть передано по акту и все производственное переоборудование арендуемого помещения, перестройки и переделки, а также улучшения, неотделимые без вреда для него и составляющие принадлежность помещения.

### **4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТ ПО ДОГОВОРУ**

- 4.1. При подписании настоящего договора за указанное в п. 1.1. помещение устанавливается арендная плата в сумме 121 руб. за 1 кв. м. (7623 рубля в месяц) включая НДС.
- 4.2. Оплата производится ежемесячно путем перечисления суммы, определенной Договором, с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя не позднее 10 числа каждого месяца.
- 4.3. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включаются в установленную пунктом 4.1. договора сумму арендной платы и оплачивается Арендатором отдельно.
- 4.4. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления лично.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**



5.1. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

5.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

## **6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

6.2. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в Арбитражном суде Сахалинской области в соответствии с действующими в Российской Федерации, положениями о порядке разрешения споров между сторонами (юридическими лицами) - участниками коммерческих, финансовых и иных отношений делового оборота.

## **7. ИЗМЕНЕНИЕ И/ЛИ ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

7.2. Если стороны договора не достигли согласия о приведении договора в соответствии с изменившимися обстоятельствами (изменение или дополнение условий договора), по требованию заинтересованной стороны договор может быть изменен и/или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.

7.3. Последствия изменения и/или дополнения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон договора.

7.4. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

## **8. Продление срока действия (продлонгация) договора**

8.1. При наличии в том необходимости и коммерческой целесообразности стороны настоящего договора аренды вправе рассматривать вопрос о продлении срока действия (продлонгации) договора на определенный обоюдным решением период времени (срок) или на неопределенный срок (по выбору сторон договора) на тех же или иных, определенных сторонами, условиях аренды здания.

8.2. Если за 45 дней до истечения срока действия настоящего договора аренды ни одна из сторон его не заявит о своем намерении не продлевать аренду по договору или заключить новый договор аренды на существенно иных условиях использования нежилого помещения, договор автоматически продлевается (продлонгируется) на год.

8.3. Стороны настоящего договора, если сочтут необходимым, рассмотрят и согласуют дополнительно иной, против указанного выше, порядок продления срока действия (продлонгации) договора аренды.

## **9. Возможность и порядок расторжения договора**

9.1. Настоящий договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон.

9.2. Договор, может быть, расторгнут судом по требованию одной из сторон только при существенном нарушении условий договора одной из сторон, или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством.

Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон его допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора.

9.3. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:

- 1) пользуется помещением с существенным нарушением условий договора или назначения помещения либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает нежилое помещение;
- 3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

9.4. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- 1) Арендодатель не предоставляет нежилое помещение в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию этим помещением в соответствии с условиями договора или назначением его;

- 2) арендованное помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

9.5. Договор, может быть, расторгнут сторонами его или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что, если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, договор между сторонами его вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему договору.

9.6. В случаях расторжения договора по соглашению сторон договор прекращает свое действие по истечении 5 дней со дня, когда стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними договора аренды нежилого помещения.

9.7. Последствия расторжения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон его или судом по требованию любой из сторон договора аренды.

## **10. Действие договора во времени**

10.1. Настоящий договор вступает в силу (считается заключенным) со дня подписания его сторонами, с которого и становится обязательным для сторон, заключивших его. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим в момент подписания настоящего договора.

10.2. Настоящий договор действует с 01.05.2010 г. (до момента окончания исполнения сторонами своих обязательств по нему) и прекращает свое действие 31.12. 2010 г.

10.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой

прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора аренды.

## 11. Юридические адреса сторон

11.1. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны договора обязаны в пятидневный срок уведомить об этом друг друга.

11.2. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах на пяти листах, имеет одинаковую юридическую силу для каждой из сторон.

11.3. Реквизиты сторон:

Арендодатель: ОАО «Анивское ППЭМС»

Юридический и почтовый адрес: 693000, г. Южно-Сахалинск, ул. Крюкова, 51.

ИНН 6501145784/КПП 650101001 Тел./факс 42-49-12

р/с 40702810607020000072 Филиал ОАО «Дальневосточный банк»

«Сахалинский»

г. Южно-Сахалинск, к/с 30101810900000000745, БИК 046401745

Арендатор: Рзаева Ольга Геннадьевна, паспорт 6402 703297 выдан 24.03.2009 г. отделом УФМС по Сахалинской области в г. Южно-Сахалинске.

Адрес регистрации: г. южно-Сахалинск, п/р Луговое, ул. Дружбы, 88, кв. 1

Т.моб. 484148 (Исмаил)

Арендодатель



А.Б. Беляевский



Арендатор



О.Г. Рзаева