

ДОГОВОР № [REDACTED]
аренды нежилого помещения

г. Ростов-на-Дону

«__» _____ 20__ года

[REDACTED], в лице [REDACTED], действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Добрыня», в лице Директора Панина Андрея Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять за плату во временное владение и пользование свободное от неоговоренных в настоящем договоре обязательств перед третьими лицами следующее недвижимое имущество (далее в настоящем договоре – Помещение):

- кадастровый номер: [REDACTED]
- площадь: [REDACTED]
- этаж: [REDACTED]
- адрес: [REDACTED]
- назначение: [REDACTED]
- вид, номер и дата государственной регистрации: [REDACTED]

Точные границы Помещения **обозначены красной линией** на поэтажном плане здания в Приложении №1 к настоящему договору.

1.2. Целевое назначение Помещения по настоящему договору: торговля непродовольственными и продовольственными товарами, в том числе, но не ограничиваясь, алкогольной продукцией. Помещение может быть также использовано для производства хлебобулочных и кондитерских изделий, мясных, рыбных и иных полуфабрикатов и готовой кулинарной продукции, а также для организации оказания услуг. С целью использования Помещения в вышеуказанных целях Арендатор имеет право организовать в Помещении административные, складские, подсобные и прочие вспомогательные площади/помещения, а также сдавать Помещение или его часть в субаренду. Подписанием настоящего договора Арендодатель дает свое полное, безусловное и безотзывное согласие на сдачу Арендатором самостоятельно Помещения или его части в субаренду под вышеуказанные цели. Подписанием настоящего договора Арендодатель дает свое полное, безусловное и безотзывное согласие на передачу Арендатором прав и обязанностей по настоящему Договору юридическим лицам, входящим в группу компаний «Добрыня» и иным уполномоченным Арендатором лицам, входящих с ним в одну группу лиц (как этот термин определен ст.9 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

1.3. Передача Арендатору Помещения по Акту приема-передачи осуществляется Арендодателем в течение 3-х календарных дней после подписания настоящего договора.

1.4. Арендодатель в течение всего срока действия настоящего договора гарантирует надлежащее техническое состояние кровли здания, в состав которого входит Помещение (далее - Здание), и при необходимости своими силами и за свой счет обеспечивает обслуживание и ремонт кровли Здания (определяется Арендатором на основании показателей и критериев, установленных нормативными правовыми и нормативными техническими актами Российской Федерации, посредством направления Арендодателю уведомления о наличии такой необходимости).

1.5. Граница ответственности между Арендатором и Арендодателем по уборке территории, прилегающей к Зданию, согласована Сторонами в Приложении № 4 к настоящему договору.

1.6. В случае аварии, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий Арендодатель за свой счет немедленно принимает все необходимые меры к устранению последствий указанных событий. Арендатор возмещает ущерб от чрезвычайных событий лишь в случае, если Арендодатель докажет, что эти события произошли по вине Арендатора.

1.7. Для использования Арендатором Помещения в соответствии с целевым назначением, предусмотренным настоящим договором, Арендодатель дает свое полное и безотзывное согласие на проведение Арендатором и его подрядчиками любых необходимых работ по перепланировке/переустройству/переоборудованию Помещения согласно Приложения № 3 к настоящему договору, в объемах в соответствии с Приложением № 6 к настоящему договору.

1.8. Подписанием настоящего договора Арендодатель подтверждает, что заключает его, действуя при осуществлении им предпринимательской деятельности, в связи, с чем к Арендодателю по настоящему договору подлежат применению нормы действующего гражданского законодательства, которые регулируют обязательства, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности, в том числе независимо от того, зарегистрирован ли Арендодатель в качестве индивидуального предпринимателя на дату подписания настоящего договора или впоследствии после заключения настоящего договора утратил такой статус по любым основаниям.

2. Обязательства и права сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

1.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи в срок и в состоянии, предусмотренном настоящим договором, и при условии исполнения своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором, если они должны быть исполнены до передачи Помещения.

1.1.2. В день подписания настоящего договора и в течение всего срока аренды предоставить/обеспечить предоставление Арендатору в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору места для размещения Арендатором и/или его субарендаторами наружных вывесок, баннеров и прочих информационных конструкций (далее – вывески). Плата за предоставление места для размещения вывесок входит в состав арендной платы по настоящему договору.

1.1.3. В день подписания настоящего договора и в течение всего срока аренды не позднее чем в трехдневный срок с момента получения соответствующего обоснованного запроса от Арендатора передать:

2.1.3.1. технические условия, акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности с сетевыми организациями, подтверждающие, что имеется техническая возможность обеспечить Помещение коммунальными услугами в объемах, указанных в п.6.1.2 настоящего договора;

2.1.3.2. необходимое для реализации прав и обязанностей Арендатора по настоящему договору количество копий правоустанавливающих документов на Помещение.

1.1.4. Выделить Арендатору по его требованию места/площадку под установку охладителей (конденсаторов) рядом с Помещением. Плата за предоставление места/площадки для установки охладителей (конденсаторов) входит в состав арендной платы по настоящему договору.

1.1.5. Самостоятельно и за свой счет нести эксплуатационные, ремонтно-восстановительные и иные расходы, связанные с обеспечением функционирования Помещения и поддержанием Здания, в т.ч. его фасада и подвальных/чердачных помещений в надлежащем техническом, противопожарном и санитарно-эпидемиологическом состоянии. Настоящее положение не распространяется на элементы оформления фасада Здания, произведенные Арендатором.

1.1.6. За свой счет производить капитальный ремонт Помещения и Здания, в т.ч. инженерных сетей, при этом Арендодатель обязан предварительно согласовать с Арендатором время и сроки проведения капитального ремонта.

1.1.7. Не осуществлять реконструкцию Здания, в котором находится Помещение и которое является собственностью Арендодателя, без предварительного письменного согласия Арендатора.

1.1.8. В минимально технически необходимые сроки за свой счет и своими силами или с привлечением соответствующих организаций устранять неисправности и последствия аварий в сетях электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения и иных обеспечивающих нормальную эксплуатацию Помещения/Здания системах, а также в минимально технически необходимые сроки, но не позднее 24 (двадцати четырех) часов с момента возникновения неисправности и/или аварии устранять их последствия, в случаях, если такие неисправности/аварии произошли не по вине Арендатора.

1.1.9. Не препятствовать Арендатору прямо или косвенно пользоваться Помещением, не вмешиваться в торговую и другую хозяйственную деятельность Арендатора, его субарендаторов и контрагентов.

1.1.10. Обеспечить сотрудникам Арендатора, его субарендаторов и контрагентов возможность свободного доступа в Помещение, использования зоны разгрузки и путей подъезда к ней, шириной не менее 3-х метров, в круглосуточном режиме. Плата за пользование зоной разгрузки и путями подъезда к ней входит в состав арендной платы.

1.1.11. Не препятствовать оператору (провайдеру) телекоммуникационных услуг выполнять работы по организации, прокладке и обслуживанию каналов связи, в т.ч. установке соответствующего оборудования и конструкций, на территории и крыше Здания, если это необходимо Арендатору для нормальной эксплуатации Помещения.

2.2. Арендатор обязуется:

1.1.12. Принять Помещение по Акту приема-передачи в установленный настоящим договором срок при условии выполнения Арендодателем п. 2.1.1 настоящего договора.

1.1.13. Использовать Помещение по целевому назначению, предусмотренному настоящим договором.

1.1.14. Своевременно вносить арендную плату и перечислять Арендодателю суммы, связанные с расходами по обеспечению Помещения коммунальными услугами в порядке, предусмотренном п. 6.2 настоящего договора.

1.1.15. За счет собственных средств осуществлять изготовление, монтаж и последующий демонтаж своих вывесок, а также самостоятельно получить необходимые разрешения / согласования в государственных / муниципальных органах, если это предусмотрено действующим законодательством.

1.1.16. Содержать Помещение в технически исправном состоянии в части проведения текущего ремонта, соблюдать требования санитарных и противопожарных норм, самостоятельно и за свой счет устранять нарушения/неисправности, вызванные виновными действиями/бездействием Арендатора.

1.1.17. За свой счет самостоятельно осуществлять уборку территории, прилегающей к Зданию, в соответствии с границами зоны ответственности между Арендодателем и Арендатором, включая расчистку и вывоз снега в зимний период в соответствии с Приложением № 4 к Договору.

1.1.18. За свой счет устранять неисправности и последствия аварий в сетях электроснабжения, водо и теплоснабжения, водоотведения (канализации) и иных обеспечивающих нормальную эксплуатацию Помещения системах, если такие неисправности/аварии произошли по вине Арендатора.

1.1.19. Предоставить Арендодателю по его первому требованию документы, необходимые и достаточные для государственной регистрации настоящего договора, а также незамедлительно предоставлять любую другую документацию и информацию, которую может потребовать орган регистрации прав для осуществления государственной регистрации настоящего договора.

2.3. Арендодатель имеет право:

1.1.20. Распоряжаться своим имуществом без согласия Арендатора, при условии сохранения в силе условий настоящего договора.

1.1.21. Проверять Помещение на предмет его технического состояния и целевого использования при условии предварительного согласования времени посещения с Арендатором и при обязательном присутствии представителей Арендатора.

2.4. Арендатор имеет право:

1.1.22. Сдавать в субаренду Помещение или его части под цели, предусмотренные п.1.2. настоящего договора, самостоятельно без дополнительного разрешения Арендодателя передать права и обязанности по настоящему Договору юридическим лицам, входящим в группу компаний «Добрыня» и иным уполномоченным Арендатором лицам, входящих с ним в одну группу лиц (как этот термин определен ст.9 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

1.1.23. Производить за свой счет перепланировку/переоборудование/переустройство Помещения.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. За владение и пользование Помещением Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату. Арендная плата уплачивается с учетом системы налогообложения Арендодателя.

3.2. В случае, если Арендодатель выступает как физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, размер ежемесячной арендной платы определяется как сумма арендной платы, включая НДФЛ. В случаях, предусмотренных законодательством, Арендатор при перечислении денежных средств Арендодателю обязан выступать в роли налогового агента, а именно, удержать и перечислить в бюджет НДФЛ.

3.3. В первые два месяца срока аренды с даты подписания Акта приема-передачи по настоящему договору **ежемесячная арендная плата составляет () рублей.**

3.4. Начиная с третьего месяца срока аренды по настоящему договору **ежемесячная арендная плата составляет () рублей.**

3.5. Изменение арендной платы по настоящему Договору не допускается.

3.6. Обязательство по уплате арендной платы Арендатором возникает со дня принятия Помещения по Акту приема-передачи и прекращается в день освобождения Помещения Арендатором.

3.7. Оплата арендной платы производится Арендатором:

3.7.1. за первый месяц аренды - не позднее пятнадцати банковских дней с даты подписания Акта приема-передачи Помещения;

3.7.2. в дальнейшем - не позднее 10 (Десятого) числа текущего (оплачиваемого) месяца аренды.

3.8. Размер арендной платы, подлежащей уплате Арендатором, рассчитывается:

3.8.1. за первый календарный месяц - исходя из количества дней с момента подписания сторонами Акта приема-передачи до последнего числа данного календарного месяца;

3.8.2. за последний календарный месяц - исходя из количества дней с первого числа данного календарного месяца до дня прекращения владения и пользования Арендатором Помещением;

3.9. На время невозможности использования Помещения Арендатором по его целевому назначению, в т.ч. по решению государственных органов, или осуществления Арендодателем капитального ремонта или реконструкции Помещения/Здания арендная плата составляет () рублей.

Стороны также согласились, что ежемесячная величина арендной платы за пользование и владение Помещением будет составлять 1 000 (одна тысяча) рублей, НДС не предусмотрен, начиная с даты указанной в полученном Арендодателем от Арендатора Уведомлении, с приложением копии Акта (в том числе подписанного в одностороннем порядке Арендатором, при отказе Арендодателя от его подписания) и иных документов, свидетельствующих о наличии следующих обстоятельств, возникших в течение срока действия настоящего договора:

- наличие препятствий в пользовании Помещением в соответствии с условиями настоящего договора или назначением Помещения, либо неисполнение обязательства, предусмотренного п. 2.1.10. настоящего договора;

- в случае приостановления торговой деятельности Арендатора в Помещении на основании решения государственных органов, а также в судебном порядке по причине размещения зоны разгрузки не в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также превышение допустимого уровня шума в результате использования зоны разгрузки, а также в результате размещения центральной холодильной машины в соответствии с Приложением № 3 к настоящему договору;
- в случае приостановления торговой деятельности Арендатора в Помещении на основании решения государственных органов, а также в судебном порядке по причине наличия в Помещении несогласованных перепланировок/реконструкций.

Уведомление направляется Арендодателю ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, либо передается нарочно уполномоченному представителю Арендодателя под подпись в получении.

При наступлении обстоятельств, указанных в настоящем пункте, Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора с письменным уведомлением Арендодателя за 10 (десять) календарных дней. При этом стоимость неотделимых улучшений Помещения подлежит компенсации Арендатору.

3.10. Стороны договорились, что в случае если Арендодатель будет осуществлять самостоятельно или предоставит по любым основаниям третьим лицам площади Здания, а также площади на земельном участке, на котором расположено Здание, под виды деятельности, факт осуществления которых на указанных площадях не позволит Арендатору получить (продлить, переоформить, возобновить) лицензию на розничную продажу алкогольной продукции (далее - наличие алкогольной лицензии), либо приведет к приостановлению или аннулированию уже полученной лицензии, а также предоставит по любым основаниям площади Помещения, иных помещений в Здании (если такие помещения принадлежат Арендодателю), третьим лицам деятельность, которых связана с розничной торговлей продовольственными товарами, в том числе алкогольной и табачной продукцией, а также иными товарами, пересекающимися с ассортиментным перечнем Арендатора, Арендатор вправе уменьшить размер ежемесячной арендной платы, исчисляемой в соответствии с п. 3.4 настоящего договора на 50 (пятьдесят) процентов.

3.11. Стороны обязуются по мере необходимости проводить сверку расчетов по настоящему договору. Инициатором проведения сверки может являться любая из Сторон, которая направляет другой стороне неподписанный проект Акта сверки на адрес электронной почты.

1.1.24. Срок подписания и направления в адрес стороны инициатора Акта сверки не должен превышать 30 календарных дней с момента получения Акта сверки, подписанного стороной - инициатором.

1.1.25. В случае отсутствия возражений со стороны Арендодателя по проекту Акта сверки в течение 31 (тридцати одного) календарного дня с момента получения Акта сверки, Акт сверки считается принятым в редакции Арендатора. При этом Арендодатель обязан в тот же срок передать Арендатору Акт сверки, подписанный и скрепленный печатью Арендодателя.

3.12. Стороны согласовали, что помимо арендной платы и компенсации коммунальных платежей, предусмотренных настоящим разделом иные платежи, в том числе, но не ограничиваясь плата за земельный участок, на котором расположено Здание, включены в состав арендной платы по настоящему договору.

3.13. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы и компенсации коммунальных платежей считается исполненной с даты списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

3.14. Каждая Сторона оплачивает услуги своего банка за собственный счет и несет ответственность за действия (бездействие) своего банка при исполнении платежей по настоящему договору.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения Сторонами обязанностей, указанных в настоящем договоре Стороны несут ответственность, предусмотренную договором или в соответствии с законодательством.

4.2. Для уплаты неустойки, компенсации или возмещения обязанной Стороной необходимо предъявление другой Стороной письменного требования об этом - не предъявленные санкции не начисляются и не уплачиваются.

4.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных п. 3.9 настоящего договора Арендатор имеет право досрочно отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке с уведомлением Арендодателя за 10 (десять) календарных дней.

4.4. В случае нарушения Арендодателем п.п. 2.1.9-2.1.11 настоящего договора Арендатор вправе не начислять и не выплачивать Арендодателю арендную плату за период отсутствия свободного доступа в Помещение и/или использования зоны разгрузки, при этом неполные сутки считаются за полный календарный день.

5. Срок действия договора

5.1. Срок аренды по настоящему договору составляет **5 (пять) лет** с даты подписания настоящего договора.

5.2. Стороны особо оговорили, что в соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса России условия настоящего договора будут применяться к их отношениям по аренде Помещения, возникшим с

даты подписания настоящего договора, независимо от даты его государственной регистрации. Стороны особо оговорили, что с даты подписания настоящего договора и до даты его государственной регистрации он будет действовать **как краткосрочный договор в течение 11 (одиннадцати) месяцев**, исчисляемых со дня подписания настоящего договора.

5.3. Стороны пришли к соглашению, что если государственная регистрация настоящего договора не будет осуществлена, то по истечении срока, указанного в п. 5.2 настоящего договора, договор автоматически продлевается на тех же условиях и на тот же срок, при этом общий срок аренды не может превышать даты, в которую истекает **5 (пять)** лет с момента подписания договора. Стороны согласовали, что срок аренды **5 (пять)** лет является для Арендатора существенным условием настоящего договора, неисполнение или отсутствие которого в значительной степени лишает его того, на что он был вправе рассчитывать при заключении настоящего договора, и предоставляет Арендатору право требовать от Арендодателя возмещения убытков.

5.4. Арендодатель вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения настоящего договора в случае неуплаты Арендатором ежемесячной арендной платы более 2 (двух) раз подряд, при этом указанное нарушение признается Сторонами устраненным и не имеющим юридического значения, если Арендатор погасил образовавшуюся задолженность.

5.5. Арендатор вправе в любой момент в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего договора, письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 3 (три) месяца, при этом указанный срок исчисляется со дня отправки соответствующего уведомления Арендатора Арендодателю.

5.6. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора с письменным уведомлением Арендодателя за 10 (десять) рабочих дней в случаях:

- когда Арендодатель создает препятствия пользованию Помещением в соответствии с условиями настоящего договора или назначением Помещения и/или
- переданное Помещение имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем и не могли быть обнаружены Арендатором при осмотре Помещения, и/или
- неисполнения гарантий предусмотренных п. 6.1. настоящего договора, и/или
- наличия обстоятельств не связанных с действиями Арендатора, не позволяющих получить лицензию на право осуществления в Помещении розничной торговли алкогольной продукцией без ограничения крепости.
- не регистрации настоящего договора в срок до «» г.

6. Обеспечение Помещения коммунальными услугами

6.1. Заверения об обстоятельствах и гарантии:

1.1.26. на дату подписания настоящего договора имеется техническая и юридическая возможность для обеспечения Помещения коммунальными услугами в объемах, указанных в п.6.1.2 настоящего договора, о чем у Арендодателя имеются подтверждающие документы (технические условия, акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности с сетевыми организациями, справка о выполнении условий технологического присоединения),

1.1.27. к дате передачи Помещения по Акту приема-передачи, в момент такой передачи и подписания Акта приема-передачи Помещения, а также в течение всего срока аренды Помещение подключено по постоянной схеме к городским/районным/местным электрическим сетям, сетям водо- и теплоснабжения, канализации (водоотведения), имеет узлы учета, в т.ч. электрической и тепловой энергии, и обеспечено коммунальными услугами:

- электроснабжением в объеме не менее $R_{уст} = \text{■}$, $R_{расч} = \text{■}$
- холодным водоснабжением в объеме не менее ■ м³ в день;
- горячим водоснабжением в объеме не менее ■ м³ в день;
- сезонным отоплением в соответствии с тепловыми нагрузками на Здание
- водоотведением (канализацией)
- водоснабжением в объеме не менее 6 м³ в день

Обеспечение Помещения коммунальными услугами в согласованном объеме является существенным условием в целях использования Помещения по назначению согласно п.1.2 настоящего Договора. Арендодатель гарантирует, что к моменту передачи Помещения по Акту приема-передачи им заключены и надлежащим образом исполняются договоры ресурсоснабжения, предусматривающие поставку коммунальных ресурсов в Помещение (в т.ч. в случаях, предусмотренных действующим законодательством, письменные договоры на поставку коммунальных услуг, заключенные непосредственно с ресурсоснабжающей организацией) в объеме, предусмотренном настоящим пунктом. Надлежащим исполнением настоящей гарантии является предоставление Арендодателем Арендатору копий договоров ресурсоснабжения в порядке, предусмотренном п.6.2 настоящего договора.

6.2. С даты подписания Акта приема-передачи, Арендатор обязуется компенсировать Арендодателю затраты последнего по обеспечению Помещения электроэнергией, теплоснабжением, горячим и холодным водоснабжением, канализацией используемых Арендатором.

Указанная в настоящем пункте компенсация осуществляется ежемесячно, на основании показаний приборов учета установленных в Помещении, согласно тарифам на коммунальные услуги, по которым Арендодатель эти услуги получает от снабжающих организаций, но в любом случае, согласно тарифам на коммунальные услуги, не превышающим тарифов ресурсоснабжающих организаций в регионе расположения Помещения при централизованном снабжении Помещения коммунальными услугами по постоянной схеме подключения (по расчету, который должен применяться при наличии письменных договоров ресурсоснабжения, предусматривающих поставку коммунальных ресурсов в Помещение, заключенных непосредственно с ресурсоснабжающей организацией).

6.3. Компенсация затрат Арендодателя предусмотренная п.6.2. настоящего договора, осуществляется Арендатором ежемесячно, на основании выставленного Арендодателем счета, счета-фактуры (в случае применения Арендодателем общей системы налогообложения), актов выполненных работ с расшифровкой по видам услуг от снабжающих организаций, а также копии платежных поручений, подтверждающие произведенные Арендодателем расходы по оплате коммунальных платежей, в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента получения документов.

6.4. В случае наличия задолженности Арендодателя по договорам с энергоснабжающими организациями и поставщиками коммунальных услуг (п. 6.2 настоящего договора), Арендатор вправе самостоятельно осуществить соответствующие платежи, а затем в одностороннем порядке удержать соответствующие суммы из подлежащей уплате арендной платы, предварительно письменно уведомив об этом Арендодателя.

7. Прочие условия

7.1. Арендодатель обязуется в течение 10 календарных дней со дня подписания настоящего договора подать его на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в течение 5 календарных дней с даты его государственной регистрации (получения), передать Арендатору экземпляр зарегистрированного договора.

7.2. Споры, вытекающие из настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом Ростовской области.

7.3. Вся корреспонденция, связанная с исполнением настоящего договора, направляется Сторонами друг другу по адресам, указанным в разделе 8 настоящего договора. Стороны обязуются немедленно письменно извещать друг друга в случае изменения своих реквизитов, указанных в разделе 8 настоящего договора, и заключить дополнительное соглашение о внесении в настоящий договор соответствующих изменений.

7.4. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр для Арендодателя, один – для Арендатора, один – для регистрирующего органа. Стороны при подписании настоящего договора изготовили дополнительно по одной копии договора для каждой из Сторон и при этом Стороны подтверждают, что указанные копии договора будут ими применяться без каких-либо ограничений и ни одна из Сторон не вправе ссылаться на их неприменимость в связи с отсутствием государственной регистрации настоящего договора.

7.5. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

- Приложение № 1 – поэтажный план здания.
- Приложение № 2 – План размещения наружных вывесок, баннеров и рекламных щитов.
- Приложение № 3 – Планировка Помещения после перепланировки.
- Приложение № 4 – Границы зоны ответственности по уборке территории, прилегающей к Зданию.
- Приложение № 5 – Смета на проведение Арендатором ремонтно-строительных работ.

8. Стороны:

Арендодатель:

Юридический адрес: _____,

Тел. _____

ИНН _____ КПП _____

ОГРН _____

р/с _____

к/с _____

_____, БИК _____

_____/_____

Арендатор:
ООО «Добрыня»

Юридический адрес: 344064 г. Ростов-на-Дону,
ул. Самаркандская д.72

Тел.310-67-21

ИНН 6165128469 КПП 616501001

ОГРН 1066165000417

р/с 40702810211050000876

к/с 30101810660150000055

Ростовский филиал №2 ПАО «БИНБАНК»

г. Ростов-на-Дону, БИК 046015055

Директор ООО «Добрыня» _____ Панин А.И.

