

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 3/17

г. Санкт-Петербург

«28» сентября 2017 года

Индивидуальный предприниматель Велюга Елена Николаевна, в лице Велюга Елены Николаевны, действующей на основании Свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель-1»**,

Индивидуальный предприниматель Семенов Александр Евгеньевич, в лице Семенова Александра Евгеньевича, действующего на основании Свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель-2»**, с одной стороны, при совместном упоминании именуемые **«Арендодатели»**,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Корица»**, в лице Генерального директора Соколина Вячеслава Олеговича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор аренды Помещения (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. В соответствии с настоящим Договором аренды Арендодатели обязуются предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование часть нежилого помещения 20Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. д. 63, лит. А, кадастровый номер 78:31:1046:3:5:22, площадью 191 кв.м. (далее по тексту – Помещение).

1.2. Помещение передается в состоянии, пригодном для его нормального использования в целях, предусмотренных в п. 1.3. Договора. Помещение передается по Акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

1.3. Помещение передается в аренду в целях использования под деятельность кафе.

1.4. Арендодатель-1 является собственником $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на Помещение на основании свидетельства о регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу на бланке 78-А Ж 754751 от 17.11.2012 г.

1.5. Арендодатель-2 является собственником $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности Помещения на основании свидетельства о регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу на бланке 78-А Ж 754752 от 17.11.2012 г.

1.6. Арендодатель гарантирует, что помимо прямо указанных в тексте настоящего Договора обременений, предоставляемое в аренду Помещение не продано, не заложено, в споре или под арестом не состоит, в аренду третьим лицам не сдано.

Существующие ограничения (обременения) права:

- выявленный объект культурного наследия обязательства по сохранению объекта;
- договор об ипотеке № LD1328900061-3/4 от 29.10.2013 г.;
- договор об ипотеке № LD1406600031-3/4 от 24.03.2014 г.

2. Срок Договора аренды.

2. Настоящий договор заключён сроком на 364 (триста шестьдесят четыре) дня. Начало действия договора – дата его подписания Сторонами.

3. Платежи и расчеты по Договору аренды.

3.1. За аренду Помещения, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, начисляется арендная плата в размере 400 715 (четыреста тысяч семьсот пятнадцать) рублей в месяц. НДС не облагается в связи с применением Арендодателями упрощённой системы налогообложения.

3.2. Коммунальные платежи (холодное, горячее водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, охранно-пожарная сигнализация, услуги телефонии и интернета) не входят в арендную плату и оплачиваются Арендатором на основании выставленных от соответствующих организаций счетов, начиная с даты подписания Сторонами Акта приёма-передачи помещения.

3.3. Арендатор вносит Арендодателям арендную плату путём перечисления денежных средств на расчётные счета по реквизитам, указанным в Договоре, пропорционально долям в их праве общей собственности на Помещение: Арендодателю-1 в размере $\frac{1}{2}$ от размера арендной платы, указанной в

Прошито и
пронумеровано

41 септ
лист об

