

ДОГОВОР № 1а/2803/22

аренды недвижимого имущества

г. Севастополь

«28» марта 2022 года

Индивидуальный предприниматель Пустовой Максим Николаевич (ОГРНИП 319920400007088), именуемый в дальнейшем «Арендодатель» действующий от своего имени и от имени и в интересах собственника имущества индивидуального предпринимателя Баранова Илья Александровича, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ТВОЙ БЕТОН», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Чеснокова Леонида Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование находящееся по адресу: Республика Крым, район Белогорский, с. Цветочное, ул. Трубенко, д.29 б, следующее недвижимое имущество:

- часть нежилого здания - весовая, кадастровый номер здания: 90:02:180105:111, общей площадью 42,2 кв.м (арендуемая площадь 20 кв.м.)
 - часть нежилого здания – холодильник, площадью 935,2 кв.м, кадастровый номер 90:02:180105:116, (далее по тексту - Объект аренды),
- а Арендатор обязуется принять указанный Объект аренды и уплачивать Арендодателю арендную плату.

1.2. Объект аренды передается Арендатору для осуществления своей хозяйственной деятельности.

1.3. Объект аренды, указанный в п. 1.1. настоящего Договора передается Арендатору по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором в день подписания данного Договора и является его неотъемлемой частью (Приложение 1)

1.4. Объект аренды принадлежит Арендодателю на праве общей собственности, право собственности зарегистрировано 01.06.2021 г. Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым под номером 90:02:180105:111-91/046/2021-4.

2. Арендная плата

2.1. Величина месячной арендной платы определяется Сторонами в Приложении № 2 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.2. Арендная плата выплачивается Арендатором Арендодателю ежемесячно, не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным

2.3. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

2.4. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы на освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате

2.5. Размер арендной платы установлен на день подписания и может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, внесением изменений и дополнений в нормативные правовые акты Российской Федерации, города федерального значения Севастополя, но не чаще одного раза в год.

2.6. В случае изменения размера арендной платы Арендодатель уведомляет об этом Арендатора и направляет в его адрес проект соглашения о внесении изменений в настоящий договор.

2.7. Арендная плата и пеня платятся Арендатором Арендодателю путем перечисления на банковские реквизиты Арендодателя.

2.8. Неиспользование Объекта аренды Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Объект аренды свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, установленном в п. 2.6. настоящего Договора

3.1.4. Устранять за свой счет и в разумные сроки неисправности, аварии в сети электро-снабжения, водоснабжения, теплоснабжения и иных системах, обеспечивающих содержание Объекта аренды в нормальном состоянии, за исключением аварий на городских сетях электроснабжения, водоснабжения или теплоснабжения, произошедших не по вине Арендодателя.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Доступа на Объект аренды с целью осуществления контроля за использованием Объекта аренды и за выполнением Арендатором принятых обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. На возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Объекта аренды и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Объект аренды в соответствии с разделом 2 настоящего Договора

4.1.3. Использовать Объект аренды исключительно в соответствии с целевым назначением.

4.1.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Объекта аренды и устранить за свой счет изменения, произведенные на Объекте аренды без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию). В случае ухудшения качественных характеристик Объекта аренды, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности возместить Арендодателю убытки

4.1.5. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Объект аренды и прилегающую к нему территорию.

4.1.6. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Объект аренды соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Объект аренды

4.1.7. Не нарушать права и законные интересы пользователей смежных помещений.

4.1.8. Беспрепятственно допускать на Объект аренды Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.9. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридического и фактического адреса, организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов и т.п.) посредством письменного направления новых реквизитов в адрес Арендодателя.

4.1.10. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Объекте аренды в соответствии с видом разрешенного использования.

4.2.2. Заключать договоры залога права аренды Объекта аренды, договоры субаренды, внесения права аренды Объекта аренды или его части в уставной капитал юридического лица, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам только с письменного согласия Арендодателя.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае нецелевого использования Объекта аренды Арендатор несет ответственность предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.3. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

6. Срок действия Договора, изменение, расторжение, прекращение

6.1. Настоящий Договор заключен сроком на 364 дня.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 5 Договора.

6.3. Арендодатель имеет право на односторонний отказ от Договора в порядке, предусмотренном статьей 450.1. Гражданского Кодекса Российской Федерации с момента получения Арендатором уведомления об отказе от настоящего Договора в следующих случаях:

6.3.1. При использовании Объекта аренды Арендатором под цели, не предусмотренные пунктом 1.1. настоящего Договора

6.3.2. При несоблюдении Арендатором обязанностей, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора (неуплаты арендной платы в течение двух месяцев).

6.5. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Объекта аренды, указанного в п. 6.1. настоящего Договора.

7. Заключительные положения

7.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания настоящего Договора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

7.2. Стороны пришли к согласию, что все отходы, образующиеся у Арендатора, признаются его собственностью, Арендатор обеспечивает их временное хранение, вывоз и конечное размещение.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и предназначены для Арендодателя и Арендатора.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель

ИП Пустовой М.Н.

г. Севастополь, ул. Николая Музыки,
д. 90, кв. 105

ОГРНИП 319920400007088


/М.Н. Пустовой/

Арендатор

ООО «ТВОЙ БЕТОН»

Юридический адрес: 295051, РК, г. Симферополь,
ул. Генерала Васильева, д.32А помещ.2
ОГРН 1229100003208

ИНН 9102280522 КПП 910201001

р/сч 40702810900630000350

АО «Генбанк»

к/сч 30101810835100000123

БИК 043510123

Тел.: +7 910 000 63 41, +7 978 847 15 43

E-mail: l.chesnokov@tdgefest.com

Директор

М.п.



/Л.А.Чесноков /

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

г. Севастополь

28 марта 2022 года

Индивидуальный предприниматель Пустовой Максим Николаевич (ОГРНИП 319920400007088), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий от своего имени и от имени и в интересах собственника имущества индивидуального предпринимателя Баранова Ильи Александровича, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ТВОЙ БЕТОН», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Чеснокова Леонида Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное владение и пользование находящееся по адресу: Республика Крым, район Белогорский, с. Цветочное, ул. Трубенко, д.29 б следующее недвижимое имущество:

- часть нежилого здания - весовая, кадастровый номер здания: 90:02:180105:111, общей площадью 42,2 кв.м, (арендуемая площадь 20 кв.м.);

- часть нежилого здания – холодильник, площадью 935,2 кв.м, кадастровый номер 90:02:180105:116 (далее по тексту - Объекты аренды)

2. На момент составления настоящего Акта Стороны взаимных претензий не имеют.

3. Передача Объектов аренды осуществлена на основании Договора аренды недвижимого имущества № 1а/2803/22 от 28.03.2022г.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды недвижимого имущества № 1а/2803/22 от 28.03.2022 г.

Передал Объект аренды:
ИП Пустовой М.Н.

 М.Н. Пустовой/

Принял Объект аренды:
ООО «ТВОЙ БЕТОН»
Директор

 М.п. **Л.А. Чесноков/**