

ДОГОВОР АРЕНДЫ

нежилого помещения

г. Саратов

01 ноября 2019 года

ООО предприятие «Индустрия» в лице директора Р.В. Куликова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны,

ООО «КРОНВЕРК ШУРОВА ГОРА», в лице директора А.И. Полякова, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, заключили настоящий договор о ниже следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное пользование (аренду) нежилое помещение на первом этаже, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. им. Мичурина И.В., д. № 107, общей площадью 10 кв. м., далее именуемое «Недвижимое имущество», принадлежащее Арендодателю на праве собственности, для использования в качестве офиса.

1.2. На момент заключения настоящего договора вышеуказанное нежилое помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не сдано в субаренду, в споре и под запретом / арестом не состоит и свободно от прав и притязаний третьих лиц.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды помещений устанавливается с 01 ноября 2019 года по 30 сентября 2020 года включительно.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно расторгнуть договор на основании и в порядке, предусмотренном данным договором и действующим законодательством.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Производить за свой счет и с письменного согласия Арендодателя переоборудование помещений, определять интерьер и внутреннюю отделку помещений.

3.2.2. Устанавливать на арендуемых площадях средства связи и иное необходимое оборудование, включая охранную сигнализацию, при этом соблюдая нормативы и стандарты по безопасности для здоровья людей. В случае необходимости нарушения стеновых конструкций для протяжки кабелей, проводов и по иным причинам, Арендатор обязан предварительно согласовать указанные работы с Арендодателем в письменной форме.

3.2.3. На преимущественную пролонгацию настоящего договора на условиях, согласованных сторонами, при полном выполнении сторонами взятых на себя обязательств по настоящему договору.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Предоставить Арендатору право занять недвижимое имущество, предусмотренное п. 1.1 договора и передать Арендатору указанное недвижимое имущество не позднее десяти дней после подписания договора аренды по акту приема-передачи.

4.1.2. Выполнить капитальный ремонт предоставленных в аренду помещений, если этот ремонт связан с общим капитальным ремонтом строения.

4.1.3. Обеспечить объект аренды противопожарными средствами в соответствии с действующими нормативами.

4.1.4. При смене собственника на здание Арендодатель обязуется включить в договор об отчуждении имущества обязательным условием правопреемство нового собственника по обязательствам настоящего договора и на условиях настоящего договора.

4.1.5. Предоставить Арендатору возможность пользоваться в арендуемых помещениях коммунальными услугами (холодная и горячая вода, электроснабжение, центральное отопление).

4.1.6. Письменно предупредить Арендатора об одностороннем расторжении договора, по основаниям, не предусмотренным в последнем, не позднее, чем за один месяц.

4.1.7. Арендодатель гарантирует Арендатору право пользоваться арендуемыми помещениями без вмешательства Арендодателя или любого другого лица, действующего по поручению Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем договоре и/или действующим законодательством.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению (п. 1.1. договора).

4.2.2. Своевременно и полностью оплачивать Арендодателю арендную плату на условиях, установленных настоящим договором.

4.2.3. В случае причинения ущерба арендованному имуществу в результате различного рода аварий, либо при ненадлежащем выполнении обязательств по договору по вине Арендатора возместить Арендодателю причиненный ущерб в полном объеме.

4.2.4. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемого недвижимого имущества, инженерно - технических коммуникаций, находящихся внутри арендуемого помещения.

4.2.5. Содержать недвижимое имущество в полной исправности, обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций.

4.2.6. Строго соблюдать санитарные, технические и противопожарные правила эксплуатации недвижимого имущества, выполнять предписания органов надзора за соблюдением этих правил.

4.2.7. Не препятствовать возможным посещениям арендуемых помещений представителями органов власти и управления.

4.2.8. Не позднее, чем за 1 (один) месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем выселении из арендуемого помещения (имущества) как в связи с окончанием срока договора, так и при намерении переуступить свои права по аренде помещений (имущества). Передача недвижимого имущества Арендодателю Арендатором производится по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа не позднее десяти дней с момента окончания срока предупреждения или срока действия договора. При этом произведенные Арендатором улучшения передаются Арендодателю безвозмездно.

4.2.9. Беспрепятственно допускать в рабочее время, а в аварийных случаях и в нерабочее время, представителей Арендодателя с целью хозяйственно-технического контроля за состоянием и эксплуатацией арендуемых помещений, установленного в них оборудования и коммуникаций.

4.2.10. В случае любого рода аварий и (или) стихийных бедствий незамедлительно оповещать Арендодателя и с участием его представителя составлять акт о причине аварии и нанесенном ущербе. Указанный акт должен быть составлен в течение суток с момента аварии. Арендатор не несет ответственности за ущерб, причиненный имуществу Арендодателя вследствие обстоятельств непреодолимой силы, в соответствии с действующим законодательством. В этом случае Арендодатель устраняет повреждения за свой счет.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, РАСЧЕТЫ И ПЛАТЕЖИ

5.1. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя либо иным способом, не противоречащим действующему законодательству из расчета 10 000 (десять тысяч) руб. в месяц, без учета НДС.

5.2. Сроки оплаты и способ оплаты арендной платы по настоящему договору устанавливаются дополнительным соглашением сторон.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения существенных условий договора виновная сторона обязана возместить потерпевшей стороне причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством. Существенными стороны признают условия, указанные в разделах 4 и 5 настоящего договора.

6.2. За непредставление арендуемого имущества в срок, указанный в п. 4.1.1. настоящего договора, Арендодатель уплачивает Арендатору штраф в размере 0,5 % от месячной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

6.3. Уплата санкций, установленных в п.6.2. настоящего договора не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по договору.

6.4. В случае не освобождения Арендатором недвижимого имущества в сроки, предусмотренные настоящим договором, Арендатор уплачивает штраф в размере двойной ставки размера арендной платы за каждый день пребывания в строении свыше установленных договором сроков.

6.5. Указанные в настоящем параграфе штрафные санкции уплачиваются после предъявления письменной претензии. Виновная сторона обязана ответить в 5-дневный срок с момента ее получения. Отсутствие ответа означает отказ виновной стороны от оплаты штрафных санкций.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий договора и его досрочное расторжение за исключением случаев, указанных в настоящем Договоре, допускается только по согласованию сторон. Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в случае нарушения другой стороной существенных условий договора. Существенными стороны признают условия, указанные в разделах 4 и 5 настоящего договора.

7.2. Договор аренды расторгается в одностороннем порядке Арендодателем в случае не внесения арендной платы Арендатором в течение двух месяцев подряд со дня истечения срока очередного платежа, а также неуплаты выставленного Арендодателем счета за пользование телефоном в течение 10 (десяти) дней с даты получения Арендатором соответствующего счета.

7.3. В случае досрочного освобождения арендуемых помещений Арендатор обязан в рамках настоящего Договора письменно предупредить Арендодателя об освобождении арендуемых помещений не позднее, чем за один месяц.

7.4. В случае, если не менее, чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявит о намерении его расторгнуть, срок действия договора считается продленным на тех же условиях до 31 декабря следующего года.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Изменения и дополнения к настоящему договору допускаются в письменном виде по соглашению сторон.

8.2. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, все на русском языке, по одному для каждого из участников договора.

8.3. Споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения договоренности – в Арбитражном суде Саратовской области.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

ООО Предприятие «Индустрия»

ИНН 6453021257 КПП 645001001
410028, г. Саратов, ул. Мичурина, 107.
р/с 40702810756070002086
Поволжский Банк ПАО Сбербанк г.
Самара
К/с 30101810200000000607
БИК 043601607

Директор



Р.В. Куликов



Арендатор:

ООО «КРОНВЕРК ШУРОВА ГОРА»

ИНН 6450104040 КПП 645001001
410028, г. Саратов, ул. Мичурина, 107
р/с 40702810156000013344
Поволжский Банк ПАО Сбербанк г.
Самара
К/с 30101810200000000607
БИК 043601607

Директор



А.И. Поляков



**Акт приема-передачи
нежилого помещения**

г. Саратов

01 ноября 2019 г.

ООО предприятие «Индустрия» в лице директора Р.В. Куликова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны,

ООО «КРОНВЕРК ШУРОВА ГОРА», в лице директора А.И. Полякова, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, заключили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает нежилое помещение на первом этаже, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. им. Мичурина И.В., д. № 107, общей площадью 10 кв.м., далее именуемое "Недвижимое имущество".

2. Стороны претензий друг к другу не имеют.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

ООО Предприятие «Индустрия»

ИНН 6453021257 КПП 645001001
410028, г. Саратов, ул. Мичурина, 107.
р/с 40702810756070002086
Поволжский Банк ПАО Сбербанк г.
Самара
К/с 30101810200000000607
БИК 043601607

Директор



Р.В. Куликов



Арендатор:

ООО «КРОНВЕРК ШУРОВА ГОРА»

ИНН 6450104040 КПП 645001001
410028, г. Саратов, ул. Мичурина, 107
р/с 40702810156000013344
Поволжский Банк ПАО Сбербанк г.
Самара
К/с 30101810200000000607
БИК 043601607

Директор



А.И. Поляков

