

Договор аренды земельного участка № 103BC/2

г. Челябинск

01 июня 2024 г.

ООО «ВОСХОД» далее именуемое "Арендодатель", в лице генерального директора Кулясова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

ООО «ВСП74», далее именуемое "Арендатор", в лице Генерального директора Мананова Руслана Хикматулловича, действующего на основании Устава, далее именуемое "Арендатор" с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее имущество (далее - имущество или объект):

1.1. Земельный участок 3800 квадратных метров, расположенный по адресу: Челябинская область, Коркинский муниципальный район, д. Дубровка, ул. Железняк, для хранения материалов.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на основании Договора аренды участка № 181 от 23.03.2010г.с Главным Управлением лесами Челябинской области.

1.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора объект не является предметом залога и не обременен иными правами третьих лиц.

2. Срок аренды

2.1. Срок начала аренды: 01 июня 2024 г.

Срок окончания аренды: 01 мая 2025 г.

3. Платежи и расчеты по договору. Изменение размера арендной платы

3.1. Арендная плата

3.1.1. В качестве арендной платы Арендатор ежемесячно вносит 228000 (Двести двадцать восемь тысяч) рублей, НДС 20% в том числе.

3.2. Способ и сроки внесения арендной платы

3.2.1. Выплата арендной платы осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

3.2.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату за каждый расчетный месяц в следующие сроки: не позднее последнего дня месяца, перед расчётным.

3.3. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы считается исполненным в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Изменение размера арендной платы

3.4.1. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

4. Предоставление и возврат имущества

4.1.1. Арендодатель обязан предоставить Арендатору имущество в состоянии, соответствующем его назначению.

4.1.2. Арендатору не передаются документы, относящиеся к имуществу.

4.1.3. Договор является одновременно актом приема-передачи, подтверждающим передачу имущества Арендодателем и принятие его Арендатором.

4.2. Возврат имущества

4.2.1. При возврате имущества осуществляется:

- осмотр имущества;
- передача ключей Арендодателю;
- проверка исправности инженерно-технических сетей (систем).

4.2.2. Имущество возвращается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при возврате будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.

5. Пользование имуществом. Передача имущества или арендных прав третьим лицам

5.1.1. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя сдавать имущество в субаренду, предоставлять имущество в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем).

5.1.2. Арендатор возмещает стоимость потребленной электроэнергии согласно показаниям счетчика в полном размере ежемесячно до 25 числа месяца, следующим за расчетным на основании выставленного Арендодателем УПД и счета на оплату. Показания счетчика на момент передачи имущества:_____.

5.1.3. Арендатору предоставляется право круглосуточного доступа к объекту аренды. Для этого Арендодатель представляет списки на сотрудников и автотранспорт, а также приказ на ответственное лицо за ввоз и вывоз товарно-материальных ценностей.

Ответственное лицо: ФИО _____ телефон _____

5.1.4. Арендодатель осуществляет контроль за объектом аренды посредством системы видеонаблюдения. Возможно предоставление доступа к системе видеонаблюдения Арендатору по письменному заявлению.

6. Содержание и улучшение арендованного имущества

6.1. Поддержание имущества в исправном состоянии

6.1.1. Арендатор должен содержать имущество в надлежащем санитарном состоянии.

6.1.2. Для поддержания имущества в исправном состоянии Арендатор за свой счет осуществляет его техническое обслуживание в соответствии с эксплуатационной документацией и нормативными актами.

6.1.3. Арендатор обязан содержать имущество в исправном состоянии, соблюдать требования санитарных и противопожарных норм, самостоятельно и за свой счет устранять нарушения, вызванные действиями/бездействием Арендатора. За свой счет осуществлять уборку прилегающей территории в соответствии границами зоны ответственности, включая расчистку и вывоз снега в зимний период.

6.1.3. Арендатор отвечает за пожарную безопасность: журналы, огнетушители, схема эвакуации, назначает ответственных. Ежемесячная проверка средств пожаротушения и пожарной сигнализации с внесением в соответствующий журнал

6.2. Улучшение имущества

6.2.1. Отделимые улучшения имущества, произведенные Арендатором, являются его собственностью.

6.2.2. Стоимость неотделимых улучшений имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, являются собственностью Арендодателя и не возмещаются.

6.2.3. При возникновении необходимости произвести неотделимые улучшения имущества стороны согласовывают следующие условия их проведения:

- виды и объем работ;
- стоимость улучшений;
- сроки производства работ.

7. Ответственность сторон

7.1. Взыскание убытков

7.1.1. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

7.1.2. В случае нарушения Арендатором срока возврата земельного участка Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,1% за каждый день просрочки.

7.1.3. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1% за каждый день просрочки.

8. Изменение и расторжение договора

8.1. Изменение Договора

8.1.1. Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению сторон.

8.1.2. Арендодатель может расторгнуть договор, письменно уведомив Арендатора за 1 месяц до предполагаемой даты расторжения.

8.1.3.. В случае просрочки платежа Арендатором более 5 ти рабочих дней с момента уведомления о просрочке от Арендодателя, Арендодатель имеет право закрыть доступ к имуществу Арендатора

8.1.3. Арендодатель вправе в любой момент в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора, без возмещения убытков, связанных с отказом от Договора, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 3 (три) месяца.

8.1.4. Арендодатели вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора с письменным уведомлением Арендатора за 10 (десять) рабочих дней в случаях:

- при использовании Арендатором помещения или его части не в соответствии с условиями договора,
- при не внесении Арендатором платежей по настоящему договору в течение 2 (двух) месяцев подряд,
- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества;
- в случае грубого нарушения правил пожарной безопасности и иных правил, ставших причиной пожара или повреждения помещения;
- в случае неоднократного нарушения существенных условий настоящего договора.

8.1.5. Арендодатели вправе удерживать имущество Арендатора по окончании срока аренды, но до подписания акта приема-сдачи помещения по причине наличия непогашенной задолженности по арендным или иным платежам, также Арендодатели вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки в размере 0,1% от суммы месячной арендной платы за каждый календарный день.

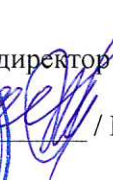
8.1.6. При не возврате (не своевременном возврате) имущества Арендодателю, Арендатор обязан заплатить за фактическое пользование имуществом за время просрочки оплаты.

9. Разрешение споров

9.1. Требование об изменении или о расторжении Договора заинтересованная сторона может заявить в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок.

9.2. Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются арбитражным судом в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

10. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель	Арендатор
ООО «ВОСХОД» Адрес: 454080, Челябинская обл., город Челябинск, улица Лесопарковая, дом 8, офис 221.2. ОГРН 1107451000140 ИНН/КПП 7451293803/745301001 р/с 40702810272000075944 в Челябинском отделении №8597 Сбербанка России г. Челябинск к/с 30101810700000000602 БИК 047501602 Телефон: +79123008444 Генеральный директор  /Кулясов А.А./	ООО «ВСП74» Адрес: 454080, г. Челябинск, ул. Труда, д. 197, оф. 2 ОГРН 1087453005078 ИНН/КПП 7453196280/745301001 Р/СЧ 4070281079075000002469 ОАО «Челябинвестбанк» к/сч 30101810400000000779 БИК 047501602 Тел/факс +7 (351) 235-10-23 Генеральный директор  /Мананов Р.Х./

