

ДОГОВОР АРЕНДЫ № Б-01/23

г. Санкт-Петербург

«01» декабря 2022 г.

Акционерное общество «Биклон», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице финансового директора Бычковой Татьяны Викторовны, действующей на основании доверенности № Б-01 от 11.01.2021г., с одной стороны, и

Акционерное общество «СовПлим», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Ханина Александра Мироновича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение (далее - Помещение) общей площадью **251,6 кв. м**, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Крюковская, дом 23, кадастровый (или условный) номер: 96500.

1.2. Помещение находится в собственности Арендодателя, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 77-01/04-855/2004-192 от 26.08.2004 г., Свидетельство на бланке серии 77 АБ № 515174, выдано Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.4. Назначение передаваемых в аренду Помещений – для осуществления уставной деятельности.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды: 11 месяцев.

2.2. По истечении срока действия Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок. О своем желании заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее 30 (Тридцати) дней до окончания срока действия Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

(а) Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемого Помещения на условиях настоящего Договора.

(б) Передать Помещения согласно Акту в пригодном для использования состоянии, удовлетворяющем Арендатора, в срок не позднее 10 дней с момента заключения настоящего договора.

(в) Оказывать Арендатору необходимое содействие в вопросах взаимодействия со службами города, связанных с эксплуатацией Помещения.

(г) За свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемых помещениях, произошедшие не по вине Арендатора.

3.2. Арендодатель имеет право осуществлять проверку порядка использования Арендатором Помещений в соответствии с условиями настоящего Договора, предварительно уведомив Арендатора.

3.3. Арендатор обязан:

(а) Использовать Помещения исключительно по целевому назначению в соответствии с п.1.4. настоящего Договора.

(б) Вносить арендную плату в порядке и размере, установленном настоящим Договором.

(в) Содержать Помещения и прилегающие к ним территории в надлежащем санитарном состоянии.

- (д) За свой счет устранять неисправности и поломки коммуникаций Помещений, произошедшие по его вине.
- (е) Не производить никаких пристроек к зданию, переделок как снаружи, так и внутри его, без согласования с Арендодателем.
- (ж) Беспрепятственно допускать в Помещения Арендодателя или представителей Арендодателя с целью проверки использования Помещений в соответствии с условиями настоящего Договора.
- (з) После истечения срока действия Договора сдать Арендодателю Помещения в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа.
- (и) Не передавать Помещения в пользование другим лицам по договору субаренды.
- (к) В случае прекращения Договора в 5 (пяти) дневный срок освободить Помещения, вывезти свое оборудование и иное имущество.

3.4. Арендатор имеет право:

- (а) Пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании.
- (б) Обозначать свое местонахождение в арендуемых Помещениях путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек.

4. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Помещения являются его собственностью.

4.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Помещения. После прекращения Договора стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

5. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Арендная плата устанавливается в размере **251 600 (Двести пятьдесят одна тысяча шестьсот) рублей** в месяц, НДС не облагается.

Арендная плата включает стоимость потребляемых Арендатором коммунальных услуг и электроэнергии.

5.2. Арендатор обязуется перечислять арендную плату **не позднее 15-го числа каждого текущего месяца**, в размере указанном в п.5.1. настоящего договора. Допускается исполнение обязательств Арендатора по внесению арендной платы в порядке взаимозачета.

5.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы за пользование Помещением, но не чаще одного раза в год.

6. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

6.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

6.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить Помещение к возврату Арендодателю, включая составление акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора.

6.3. В случае несвоевременного возврата Помещения Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения сверх суммы штрафа, установленного п. 7.3 Договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

7.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. За несвоевременный возврат Помещения Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере 0,1% от суммы арендной платы, установленной в п.5.1., за каждый день просрочки.

7.4. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

7.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

8.2. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана в течение 15 дней уведомить об этом другую Сторону.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 дней, то каждая сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

9.2. Споры, не урегулированные в процессе переговоров, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

10.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

11.2. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель

Наименование: АО «Биклон»
Адрес: Санкт-Петербург, шоссе Революции,
дом 102, корп.2
ОГРН 1027804185199
ИНН 7806045666
КПП 780601001
р/с 40702810955130136975 в
Северо-Западном банке
ПАО СБЕРБАНК
г. Санкт-Петербург
К/с 30101810500000000653
БИК 044030653

От Арендодателя
Представитель АО «Биклон»



М.П. (Т.В. Бычкова)


Арендатор

Наименование: АО «СовПлим»
Адрес: Санкт-Петербург, шоссе Революции,
дом 102, корп.2
ОГРН 1027804185001
ИНН 7806019137
КПП 780601001
р/с 40702810555130133051 в
Северо-Западном банке
ПАО СБЕРБАНК
г. Санкт-Петербург
К/с 30101810500000000653
БИК 044030653

От Арендатора
Генеральный директор АО «СовПлим»



М.П. (А.М. Ханин)


**АКТ
приема-передачи помещения**

г. Санкт-Петербург

«01» декабря 2022 г.

Акционерное общество «Биклон», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице финансового директора Бычковой Татьяны Викторовны, действующей на основании доверенности № Б-01 от 11.01.2021 г., с одной стороны, и

Акционерное общество «СовПлим», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Ханина Александра Мироновича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

подписали настоящий акт приема-передачи помещения (далее - Акт) о нижеследующем.

1. В соответствии с пп. (б) п. 3.1. Договора аренды Б-01/23 от «01» декабря 2022 г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Крюковская, дом 23, кадастровый (или условный) номер: 96500.

2. Арендатор принял помещения в состоянии, которое соответствует условиям заключенного договора.

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды.

Помещение сдал

От Арендодателя
Представитель АО «Биклон»


М.П. (Т.В. Бычковская)

Помещение принял

От Арендатора
Генеральный директор АО «СовПлим»


М.П. (А.М. Ханин)