

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 01-12-2024

Нежилых помещений

Ленинградская область
Всеволожский район, д.Заневка

01 декабря 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Территориальный производственно-хозяйственный комплекс «Заря», именуемое далее «Арендодатель» в лице генерального директора Ганорского Андрея Николаевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лизинговая компания СПЕКТР», именуемое «Арендатор» в лице генерального директора Гордеева Павла Валерьевича, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование недвижимое имущество (далее «Объект»):

- **Офисное помещение №9** общей площадью **49 (сорок девять) кв.м. по цене 900 рублей за кв.м. в месяц**, часть здания, адрес объекта: 195298, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д.Заневка, территория ТПХК «ЗАРЯ», Бардовский проезд, зд.2, кадастровый номер 47:07:1001001:163. Помещение может использоваться Арендатором в качестве офисного.

- **Земельный участок (открытая площадка)** общей площадью **1200 (одна тысяча двести) кв.м. по цене 300 рублей за кв.м. в месяц**, адрес объекта: 195298, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д.Заневка, территория ТПХК «ЗАРЯ», Бардовский проезд, кадастровый номер 47:07:1001001:1104,

- **Склад №1 (часть склада)** одноэтажный, общей площадью **305 (триста пять) кв.м. по цене 600 рублей за кв.м. в месяц**, адрес объекта: 195298, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д.Заневка, территория ТПХК «ЗАРЯ», Бардовский проезд, соор.6/2, кадастровый номер 47:07:1001001:799.

- **Склад №1 (часть склада)** одноэтажный, общей площадью **300 (триста) кв.м. по цене 800 рублей за кв.м. в месяц**, адрес объекта: 195298, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д.Заневка, территория ТПХК «ЗАРЯ», Бардовский проезд, соор.6/2, кадастровый номер 47:07:1001001:799.

Планы арендуемых Объектов отражены в приложении №1 к настоящему Договору.

1.2. Арендодатель гарантирует Арендатору, что передаваемый в аренду Объект расположен на земельном участке, принадлежащем Арендодателю на праве собственности. Объект и находящиеся на арендуемой территории здания и сооружения возведены Арендодателем с соблюдением всех строительных и иных норм, безопасны в использовании и законны при строительстве. Арендодатель гарантирует Арендатору, что нет никаких условий и препятствий, по которым настоящий договор не может быть заключен, либо впоследствии будет признан недействительным.

1.3. После истечения Срока действия настоящего Договора и при его перезаключении, а также при прекращении действия настоящего Договора по другим основаниям, Стороны подписывают акт о передаче Помещений от Арендатора к Арендодателю.

1.4. Арендатор имеет преимущественное право пролонгации договора по его истечении.

2. СРОК АРЕНДЫ.

2.1. Срок аренды по настоящему договору – 11 (одиннадцать) месяцев (далее по тексту «Срок аренды»), с даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества.

2.2. Арендатор имеет преимущественное право на перезаключение/пролонгацию договора аренды на занимаемые помещения и открытую площадку.

2.3. Не позднее последнего дня срока аренды, Арендодатель обязан передать Объект Арендодателю по приемопередаточному акту.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.



- 3.1.1. Арендная плата за указанный в п. 1.1. настоящего Договора Объект состоит из:
- 3.1.2. Постоянная составляющая арендной платы составляет **827 100,00 (восемьсот двадцать семь тысяч сто) рублей 00 копеек** в месяц.
- 3.1.3. Переменная составляющая арендной платы, включающая в себя возмещение расходов на отопление, электроэнергию, услуги связи. Стоимость потребленной электрической энергии рассчитывается в соответствии со ст. 40 Федерального закона от 26.03.2003 года №35-ФЗ «Об электроэнергетике» по свободным ценам АО «Петербургская сбытовая компания» по показаниям приборов учета.
- 3.2. Оплата за последний месяц аренды вносится Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение 3 рабочих дней с момента подписания договора.
- 3.3. Оплату за первый месяц аренды Арендатор вносит в течение 3 рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества, за последующие месяцы оплата производится ежемесячно путем перечисления суммы, указанной в п. 3.1. Договора, с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя **не позднее 10 числа каждого текущего месяца**. Сроком оплаты считается поступление денежных средств на расчетный счет Арендодателя. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляются пени в размере 0,05% от суммы просроченного платежа.
- 3.4. Арендная плата может быть изменена по соглашению сторон путем подписания Дополнительного соглашения на основании письменного уведомления Арендодателем Арендатора не менее, чем за 10 рабочих дней с предоставлением нового расчета арендной платы с предложением обеспечивающих документов.
- 3.5. По окончании Срока аренды по настоящему Договору, а также при прекращении настоящего Договора по другим основаниям Стороны оценивают состояние недвижимости и, в случае ухудшения состояния недвижимости по вине Арендатора в размере большем, чем естественный износ, определяет сумму убытков Арендодателя, которая складывается из расходов Арендодателя по приведению недвижимости в надлежащее состояние. Данная сумма фиксируется в двустороннем соглашении между Арендодателем и Арендатором.
- 3.6. В случае отказа Арендатора от подписания такого соглашения, Арендодатель привлекает независимого эксперта для оценки своих убытков. Результаты экспертизы являются окончательными, расходы по проведению такой экспертизы производятся Арендатором в случае, если состояние недвижимости ухудшилось в размере большем, чем естественный износ по вине Арендатора. В случае если ухудшение состояния недвижимости произошло по причинам, не зависящим от Арендатора, расходы на проведение экспертизы несет Арендодатель.
- 3.7. Арендодатель имеет право увеличить стоимость арендуемых площадей один раз в год не более, чем на 10%.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ.

- 4.1. Арендодатель подтверждает, что на дату подписания настоящего Договора он имеет законные полномочия на его заключение на весь срок аренды.
- 4.2. Арендодатель предоставляет в аренду недвижимость, которая на дату заключения Договора находится в исправном, безопасном и пригодном к эксплуатации состоянии.
- 4.3. Арендодатель в случае необходимости на своё усмотрение производит капитальный ремонт помещений.
- 4.4. Арендодатель обязуется заключить соответствующие договоры с организациями и службами, обеспечивающими в течение всего Срока аренды электроснабжение в помещениях зданий, а также эксплуатацию и техническое обслуживание систем электроснабжения. Арендодатель обязуется добросовестно и надлежащим образом исполнять данные договоры в соответствии с их условиями, чтобы помещения в течение всего Срока аренды были обеспечены услугами, перечисленными в данном пункте.
- 4.5. Арендодатель обязан предоставить Арендатору готовые помещения под размещение офисных помещений, складов. Помещения считаются таковыми, если Арендатором был подписан Акт приема-передачи помещений.



4.6. Арендодатель имеет право входить в помещения в любое рабочее время с целью контроля за состоянием помещений и контроля за работой инженерных систем зданий, а также в случае возникновения необходимости проведения различных видов ремонта помещений и осуществления своих прав, предоставляемых Арендодателю настоящим Договором.

4.7. Арендодатель вправе прекратить подачу коммунальных услуг (электроэнергии, воды) без предупреждения в случае:

- самовольного присоединения Арендатором нагрузки в обход приборов учета или с нарушением схемы учета энергии, воды;
- грубого нарушения действующих правил и норм, влекущих аварийные ситуации, угрозу жизни и здоровью людей;
- не своевременной просрочка оплаты аренды или возмещения коммунальных услуг в соответствии п. 3.1.3 настоящего Договора более, чем на 10 (десять) дней;
- аварии на инженерных путях.

4.8. Арендодатель вправе переуступать права и обязанности по настоящему Договору без согласия Арендатора, однако он обязан уведомить Арендатора не позднее 10 (десяти) дней до переуступки.

4.9. При переуступке прав и обязанностей по настоящему Договору Арендатор сохраняет все права и обязанности, указанные в настоящем Договоре.

4.10. Реорганизация организации-Арендодателя, а также смена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

4.11. При наличии обстоятельств, перечисленных в п.п. 4.8. – 4.9., Арендодатель гарантирует Арендатору перезаключение договора с правопреемником Арендодателя на условиях настоящего договора.

4.12. Арендодатель не несет ответственности за имущество, которое хранится на арендованной Арендатором территории.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДАТОРА.

5.1. Арендатор при заключении договора предоставляет Арендодателю все необходимые документы, подтверждающие правовой статус Арендатора и полномочия его представителя: устав, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на налоговый учет, документ, подтверждающий полномочия лица, действующего от имени организации (протокол или решение о назначении, доверенность), лицензия на основную деятельность (в случае обязательного лицензирования деятельности), банковские реквизиты, копия паспорта лица, подписывающего договор.

5.2. Арендатор обязан использовать Объект аренды строго в соответствии с назначением, указанным в п.1.1 Договора и с установленными законодательствами нормами и правилами использования зданий, сооружений.

5.3. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную Договором арендную плату за пользование Объектами аренды, а также оплачивать счета, предусмотренные Договором.

5.4. Арендатор обязан незамедлительно извещать Арендодателя о всех повреждениях, авариях или иных событиях, нанесших (или грозящих нанести) ущерб Объектам аренды, а также своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы повреждения или разрушения Объектов аренды.

5.5. Арендатор обязан содержать Объекты аренды в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, обеспечивать их уборку (в том числе мытье окон), иметь ёмкости для сбора и хранения отходов и бытового мусора, не захламлять места общего пользования, лестницы, подъездные пути и проезды, не хранить за границами арендуемой территории неисправный автотранспорт, оборудование, запчасти, лом. При производстве сварочных работ, работ по резке металла, шлифовке камня, распилу древесных материалов, малярных работ, производить тщательную уборку рабочих мест.

5.6. Арендатор обязан самостоятельно обеспечивать вывоз производственных отходов, крупногабаритного и строительного мусора, не выбрасывать отходы производства, тару из-под



нефтепродуктов в контейнеры, предназначенные для ТКО (твердых коммунальных отходов). Не допускать попадания загрязняющих веществ и металлических отходов в канализацию и септики. **Контейнер для сбора ТКО на территории Арендодателя предназначен только для сбора бытового мусора.** Арендатор обязуется поддерживать чистоту и порядок на прилегающей к помещению территории, производить текущий ремонт инженерного и сантехнического оборудования, внутренней электросети в арендуемом помещении, если этого требует их состояние.

5.7. Арендатор **не имеет права** без предварительного согласования с Арендодателем:

- сдавать помещения в субаренду (поднаем);
- передавать свои права и обязанности по Договору аренды другому лицу (перенайм);
- предоставлять помещение в безвозмездное пользование;
- передавать помещение в залог, в качестве вклада в уставной капитал.

5.8. Арендатор **не имеет права** самостоятельно, без согласования с Арендодателем устанавливать системы видеонаблюдения, охраны, доступа, безопасности арендуемого помещения, устанавливать знаки, вывески, навесы. Арендатор может производить неотделимые улучшения, включая перепланировку помещений, при условии, что:

- Арендатор получит, в случае необходимости, все разрешения частных лиц и всех государственных органов, которые будут необходимы для выполнения этих работ.
- Арендатор получит письменное согласие Арендодателя на производство работ.

5.9. По истечении срока действия настоящего Договора, или при его досрочном прекращении по другим основаниям, Арендатор обязан безвозмездно передать Арендодателю все произведенные с согласия Арендодателя неотделимые улучшения в арендуемом помещении, составляющие принадлежность помещения. Элементы переоборудования, произведенные без согласования с Арендодателем, Арендатор обязан устранить за свой счет по письменному требованию Арендодателя.

5.10. В случае, если в результате произведенных Арендатором изменений и дополнений технические и иные параметры помещения ухудшатся по сравнению с имеющимися на дату подписания настоящего Договора, что выразится в снижении коммерческой привлекательности помещения, Арендатор, по требованию Арендодателя, в согласованный Сторонами разумный срок обязуется самостоятельно и за свой счет вернуть помещению тот вид, который оно имело до перепланировок Арендатора. Нарушать асфальтовое покрытие при строительстве временных сооружений категорически запрещено.

5.11. Арендатор обязан разрешить Арендодателю и уполномоченным им лицам в любое рабочее время входить в Помещение с рабочими и без рабочих с целью проверки выполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, проверки состояния и необходимости ремонта помещения и осуществления своих прав, предоставляемых Арендодателем настоящим Договором.

5.12. Арендатор имеет право подсоединять и использовать с предварительного согласия Арендодателя все коммуникации и оборудование, обслуживающие помещения (монтаж компьютерных сетей, внутренней телефонной разводки, а также переоборудование сетей электрификации и освещения), но без права делать это за пределами Помещения. В случае необходимости получения согласия (разрешения) у других органов, Арендатор получает их самостоятельно.

5.13. При нахождении на Объектах аренды и на территории Арендодателя, Арендатор обязан обеспечивать соблюдение сотрудниками и клиентами Арендатора требований органов Госпожнадзора, Роспотребнадзора, Ростехнадзора, МЧС России, а также требований законодательства об охране труда, об охране здоровья граждан, санитарно-эпидемиологического, экологического, миграционного законодательства Российской Федерации, соблюдение своими работниками, клиентами пропускного режима на территории Арендодателя, не создавать препятствий и не мешать работе других арендаторов, клиентов и иных посетителей, в том числе не допускать загазованности, электронного, магнитного, радиационного и иных видов излучений, необычных вибраций, шума и иных подобных явлений. Курение на территории ООО «ТПХК «Заря» запрещено. Курение разрешено только в специально отведенном для этого месте.

5.14. Арендатор самостоятельно несет ответственность за пожарную безопасность на арендуемых им Объектах в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 г. № 69 ФЗ «О пожарной безопасности» и условиями настоящего Договора с момента передачи ему Объекта по



акту приема-передачи. В том числе Арендатор обязан за свой счет обучить и назначить из числа своих сотрудников ответственного за пожарную безопасность, разработать правила пожарной безопасности на арендуемом Объекте, в том числе инструкции, приказы, положения, регламенты и иные документы, разработать и разместить планы эвакуации при пожаре, самостоятельно проводить с сотрудниками инструктаж по пожарной безопасности, вести соответствующие журналы учета и инструктажа, соблюдать меры первичной безопасности, установить и поддерживать в надлежащем состоянии первичные средства пожаротушения, инструменты и инвентарь, не допускать складирование и хранение горючих и легковоспламеняющихся веществ в помещениях и местах, не предназначенных для этого, самостоятельно урегулировать все вопросы, связанные с использованием Объектов аренды в соответствии с предписаниями органов пожарного надзора.

5.15. Арендатор обязан обеспечивать и соблюдать существующие нормы и правила по электробезопасности в арендуемых помещениях согласно действующих норм и правил (ПУЭ, ПТЭЭП, ПОТ РМ, ППБ). За свой счет обучить и назначить из числа своих сотрудников ответственного за электрохозяйство. Производить за свой счет работы по ремонту и содержанию электрооборудования в арендуемых помещениях. При обнаружении признаков аварийного состояния электрооборудования, немедленно принять меры к их устранению и сообщить об этом Арендодателю.

5.16. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед Федеральной службой по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) за негативное воздействие на окружающую среду на территории Ленинградской области. Арендатор обязан соблюдать отраслевые нормы и правила, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемых им Объектов, в том числе по обязательным отчислениям и платежам за негативное воздействие на окружающую среду, связанное с хозяйственной деятельностью Арендатора.

5.17. Не нарушать и не изменять схемы учета электроэнергии, воды, следить за сохранностью пломб на приборах учета. Не присоединять нагрузку в обход приборов учета.

5.18. Арендатор имеет право вносить в помещение и выносить из него любые предметы, принадлежащие Арендатору, без получения предварительного разрешения на это Арендодателя.

5.19. Арендатор обязан выполнять все обязанности, которые будут возлагаться на него законодательством РФ, а также требованиями Арендодателя, касающимися помещений и деятельности, которую он осуществляет в помещениях. Все необходимые разрешения и согласования, касающиеся деятельности, осуществляемой Арендатором в помещениях, Арендатор получает самостоятельно.

5.20. Арендатор обязан незамедлительно информировать Арендодателя о получении каких-либо уведомлений, приказов, требований, указаний и пр. от любых организаций и должностных лиц, а также обо всех происшествиях, если это может ущемить интересы Арендодателя.

5.21. В случае, если Арендодатель не получит в срок каких-либо сумм, предусмотренных к оплате по настоящему Договору, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере в соответствии со ставкой рефинансирования ЦБ РФ начиная с даты, когда соответствующая сумма должны быть уплачена и до дня получения платежа. В случае получения Арендатором письменного требования от Арендодателя об уплате пени, Арендатор обязан оплатить такое требование в течение 5 (пяти) банковских дней.

5.22. По окончании срока действия настоящего Договора, или после досрочного прекращения его в предусмотренном порядке, Арендатор обязан освободить помещения и вернуть его Арендодателю по Акту приема-передачи в надлежащем состоянии с учетом нормального износа.

5.23. Право собственности на все неотделимые улучшения, внесенные Арендатором в помещения с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего Договора безусловно и безвозмездно переходят к Арендодателю.

6. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ АРЕНДЫ.

6.1. Договор прекращает своё действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются



Сторонами в течение одного месяца (30 календарных дней) и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Арендодатель вправе в одностороннем и внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:

6.2.1. При возникновении задолженности по внесению арендной платы, предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему более чем на 30 (тридцать) календарных дней независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки;

6.2.2. При необеспечении Арендатором в течение трех рабочих дней доступа Арендодателя (его представителей) или балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки.

6.2.3. При сдаче Объекта в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды, передачи в залог, включении в уставной капитал Арендатора или иного юридического лица, или обременения Объекта иным способом без письменного согласия Арендодателя.

6.2.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязательства, предусмотренные п.п.5.1, 5.2, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10 настоящего Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут Арендатором в одностороннем порядке, при этом Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее чем за 1 месяц до предполагаемой даты расторжения.

7. ФОРС-МАЖОР.

7.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение будет являться следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, в случае войны, военных действий, преступных посягательств, незаконных действий местных или государственных органов управления, а также в случае возникновения иных обстоятельств, находящихся вне контроля Сторон и возникших после заключения настоящего договора. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на исполнение обязательств в срок, установленный в Договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующих обстоятельств.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана уведомить другую Сторону в письменной форме о наступлении вышеуказанных обстоятельств в течении 3 (трех) дней. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по Договору.

7.3. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств одной из Сторон будет существовать свыше трех месяцев, другая Сторона вправе расторгнуть настоящий Договор полностью или частично без обязанности по возмещению убытков (в том числе расходов) Стороне, для которой создалась невозможность дальнейшего исполнения Договора.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

8.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, должны в первую очередь разрешаться путем переговоров между сторонами.

8.2. Если Сторонам не удастся урегулировать такой спор путем переговоров, то спор передается на рассмотрение в арбитражные суды по месту нахождения ответчика.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с **«01» декабря 2024 года**. Стороны установили, что действие настоящего Договора распространяется на отношения Сторон, возникающие с момента его подписания.

9.2. Настоящий Договор и Приложения к нему содержат в себе все договоренности между Сторонами, относительно указанных в Договоре объектов недвижимости, и никакие устные договоренности и письменные сообщения не могут изменить положений настоящего Договора. Все



последующие изменения и поправки будут иметь силу только в том случае, если они будут оформлены в письменном виде и должным образом подписаны Сторонами.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Если какое-либо условие или положение настоящего Договора, или применение его к какому-либо лицу или обстоятельству будет в какой-либо степени недействительным, то это не влияет на остальные условия и положения настоящего Договора и применение их к лицам и обстоятельствам, кроме тех, в отношении которых они являются недействительными, и каждое условие и положение настоящего Договора является действительным в полном объеме, разрешенным Законодательством.

9.5. Все уведомления, которые требуются по настоящему Договору, вручаются лично под расписку о получении или направляются предварительно оплаченным заказным письмом с уведомлением о вручении. Документы, переданные посредством факсимильной связи или по электронной почте также имеют силу, при условии последующей передачи подлинника.

9.6. Все почтовые уведомления направляются по почтовым адресам, указанным Сторонами в настоящем Договоре.

9.7. Стороны в трехдневный срок должны сообщить об изменении банковских реквизитов и адресов, а также других данных необходимых для своевременного и надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору. В противном случае Стороны освобождаются от ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

9.8. Настоящий Договор подписан в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

ООО «ТПХК «Заря»
Юридический адрес: 195298,
Ленинградская область,
р-н Всеволожский, д. Заневка,
тер. ТПХК ЗАРЯ,
пр-д Бардовский, зд. 6
ИНН/КПП 4703163302/ 470301001
ОГРН 1197847082003

Банковские реквизиты:
р/с 40702810828690001516
в Филиале «Центральный» банка
ВТБ (ПАО), г. Санкт-Петербург
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411

_____/ А.Н.Ганорский/
м.п.

Арендатор:

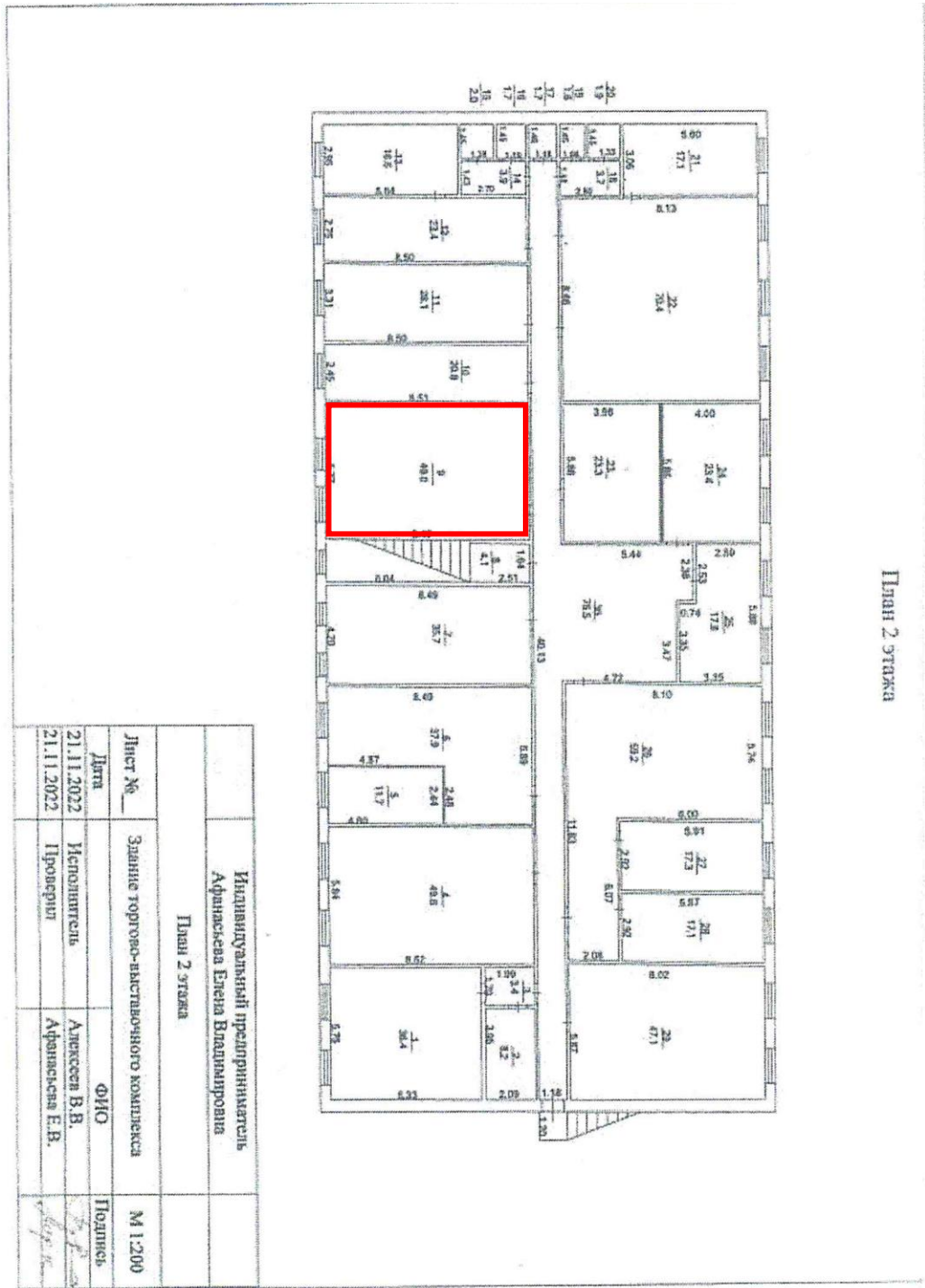
ООО «Лизинговая компания СПЕКТР»
Юридический адрес: 141407,
Московская область,
г.Химки, Транспортный проезд
дом 2, помещение 1.29
ИНН/КПП 5047191624/504701001
ОГРН 1165047062168

Банковские реквизиты:
р/с 40702810300000111027
КБ «Новый Век»
к/с 30101810845250000517
БИК 044525517

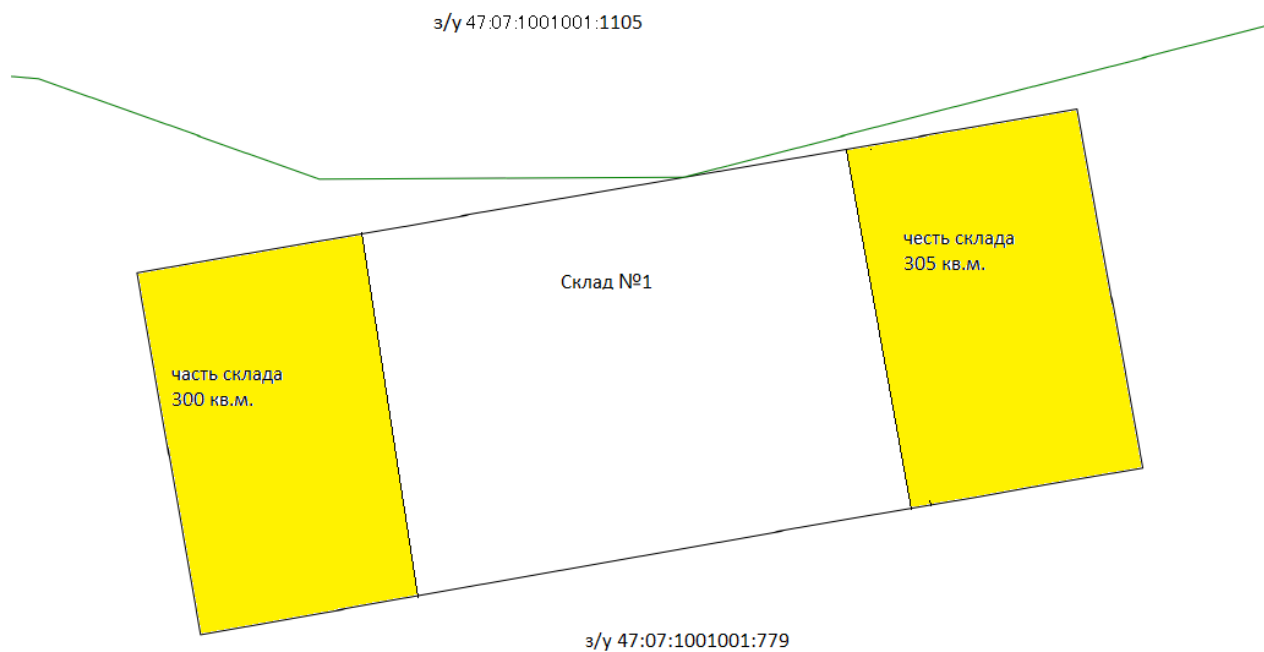
_____/П.В.Гордеев/
м.п.



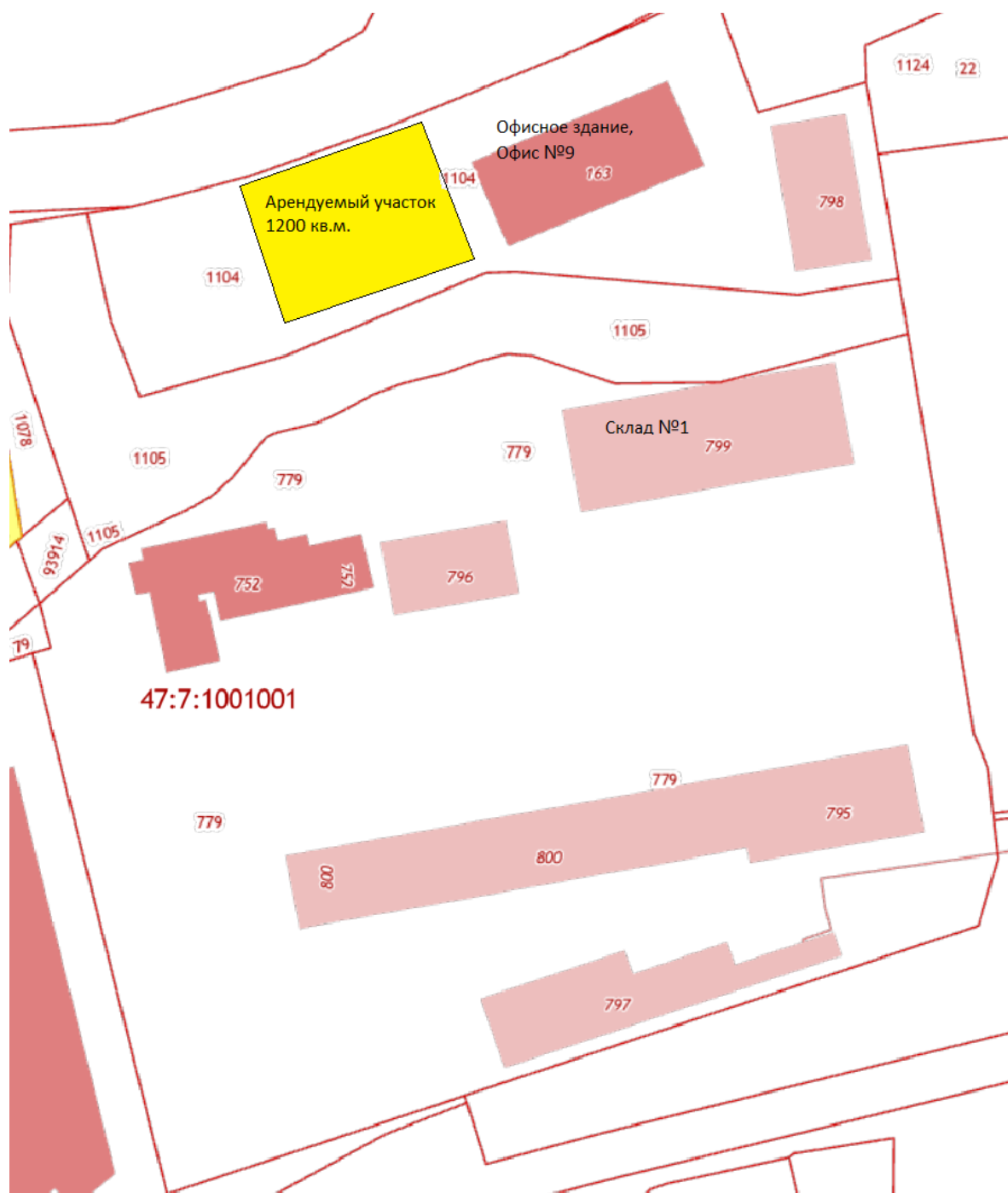
Офисное помещение №9 общей площадью 49 (сорок девять) кв.м:



Склад №1: - часть склада площадью 305 (триста пять) кв.м.
- часть склада площадью 300 (триста) кв.м.



Арендуемый участок 1200 кв.м. на общей схеме расположения хданий и земельных участков:



Арендодатель:
ООО «ТПХК «Заря»

_____/ А.Н.Ганорский/

Арендатор:
ООО «Лизинговая компания СПЕКТР»

_____/П.В.Гордеев/



**А К Т приема-передачи
К Договору аренды № 01-12-2024 от 01.12.2024**

Ленинградская область
Всеволожский район, д.Заневка

« ____ » декабря 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Территориальный производственно-хозяйственный комплекс «Заря», именуемое далее «Арендодатель» в лице генерального директора Ганорского Андрея Николаевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Лизинговая компания Спектр»**, именуемое «Арендатор» в лице генерального директора Гордеева Павла Валерьевича, действующего на основании Устава с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение Договора № 01-12-2024 от 01.12.2024г. Арендодатель передал, а Арендатор принял недвижимое имущество (далее «Объекты»):

- **Офисное помещение №9** общей площадью **49 (сорок девять) кв.м.** часть здания, адрес объекта: 195298, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д.Заневка, территория ТПХК «ЗАРЯ», Бардовский проезд, зд.2, кадастровый номер 47:07:1001001:163.

- **Земельный участок (открытая площадка)** общей площадью **1200 (одна тысяча двести) кв.м.**, адрес объекта: 195298, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д.Заневка, территория ТПХК «ЗАРЯ», Бардовский проезд, кадастровый номер **47:07:1001001:1104**,

- **Склад №1** (часть склада) одноэтажный, общей площадью **305 (триста пять) кв.м.**, адрес объекта: 195298, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д.Заневка, территория ТПХК «ЗАРЯ», Бардовский проезд, соор.6/2, кадастровый номер 47:07:1001001:799.

- **Склад №1** (часть склада) одноэтажный, общей площадью **300 (триста) кв.м.**, адрес объекта: 195298, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д.Заневка, территория ТПХК «ЗАРЯ», Бардовский проезд, соор.6/8, кадастровый номер 47:07:1001001:799.

2. Помещение, инженерные коммуникации и электроснабжение на момент передачи находятся в исправном состоянии.

Арендодатель:

ООО «ТПХК «Заря»»
Юридический адрес: 195298,
Ленинградская область,
р-н Всеволожский, д. Заневка,
тер. ТПХК ЗАРЯ,
пр-д Бардовский, зд. 6
ИНН/КПП 4703163302/ 470301001
ОГРН 1197847082003

_____/ А.Н.Ганорский/
М.П.

Арендатор:

ООО «Лизинговая компания СПЕКТР»
Юридический адрес: 141407,
Московская область,
г.Химки, Транспортный проезд
дом 2, помещение 1.29
ИНН/КПП 5047191624/504701001
ОГРН 1165047062168

_____/П.В.Гордеев/
М.П.





Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	 ООО "ТПХК "ЗАРЯ" ГАНОРСКИЙ АНДРЕЙ НИКОЛАЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	 Не требуется для подписания	02602A930099B11F804EC816068 658CE2D с 24.06.2024 11:45 по 24.09.2025 11:45 GMT+03:00	01.12.2024 23:26 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	 ООО "ЛК СПЕКТР" Гордеев Павел Валерьевич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	 Не требуется для подписания	025C08C0002FB22B974888B99C A05F5080 с 21.11.2024 14:29 по 21.02.2026 14:29 GMT+03:00	04.12.2024 11:54 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа