

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 1042

г. Иркутск

«01» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИВИ НОВАЯ», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Волчатова Сергея Владимировича, действующего на основании устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЖЕЛДОРКОМПЛЕКТ», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Генерального директора **Черных Леонида Петровича**, действующего на основании Устава, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору недвижимое имущество, принадлежащее ему на праве собственности:

- нежилое помещение под офис № 3 общей площадью 13,8 кв. м., расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. Толевая, д. 4, в служебно-бытовом доме – нежилом двухэтажном здании, кадастровый номер объекта 38:36:000011:5288.

- нежилое помещение под офис № 6 общей площадью 19,2 кв. м., расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. Толевая, д. 4, в служебно-бытовом доме – нежилом двухэтажном здании, кадастровый номер объекта 38:36:000011:5288.

Помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости от 02.11.2021 № 38:36:000011:5288-38/125/2021-2

2. Споры по предмету договора

2.1. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что Помещение, являющегося предметом Договора, не имеется имущественных споров и не распространяются иные права третьих лиц.

3. Срок договора

3.1. Настоящий договор заключен с 01.12.2022 по 30.11.2023 г.

4. Арендная плата

4.1. *Стоимость аренды Помещений по настоящему Договору составляет 13 200 (тринадцать тысяч двести) рублей в месяц, в т.ч. НДС 20%.*

Оплата производится ежемесячно, согласно выставленным счетам Арендодателя.

В арендную плату входят эксплуатационные платежи, которые включают в себя расходы, связанные с эксплуатацией Здания и прилегающей территории, теплоснабжение.

Отдельно оплачиваются расходы, которые определяются по показаниям приборов учета, а при их отсутствии – расчетным путем, пропорционально занимаемой площади, согласно счетов ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций, на основании счетов Арендодателя в том числе включают в себя услуги, перечисленные ниже:

- электроснабжение
- вывоз бытового мусора
- водоснабжение

Обслуживание пожарной и охранной сигнализации, систем вентиляции, пожаротушения, погрузочно-разгрузочные работы производиться силами Арендодателя за дополнительную плату, которая устанавливается на основании письменного уведомления и счета Арендодателя.

Датой начала начисления постоянной составляющей Арендной платы является дата подписания Сторонами акта приема-передачи по Договору аренды нежилого Помещения.

3.2.7. Обеспечить содержание Имущества (грузоподъемного крана) в исправном техническом состоянии и осуществлять безопасные условия работы путем организации надлежащего освидетельствования, осмотра, ремонта, надзора и обслуживания в соответствии с Правилами и нормами установленными законодательством Российской Федерации для такого вида Имущества.

3.2.8. Поставить арендованное имущество на учет в органах Ростехнадзора и зарегистрировать в государственном реестре опасных производственных объектов.

3.2.9. Проводить за свой счет экспертизу промышленной безопасности козлового крана и подкранового пути.

3.2.10. Произвести за свой счет страхование гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц и окружающей природной среде в результате аварии на опасном производственном объекте.

3.2.11. Своевременно вносить арендную плату.

3.2.12. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа;

4. Арендная плата

4.1. Арендная плата по договору составляет **35 000 (тридцать пять тысяч) рублей** в месяц в т.ч. НДС – 20 %.

4.2. Арендная плата за первый и последний платежные месяцы, если они являются неполными, рассчитывается пропорционально числу дней в конкретном календарном месяце.

4.3. Арендатор обязан оплачивать Арендодателю арендную плату ежемесячно не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, либо наличными денежными средствами в кассу Арендодателя.

4.4. Расчет по настоящему договору может производиться от третьих лиц.

4.5. Арендатор дополнительно к арендной плате компенсирует затраты Арендодателю за фактически потребленную электроэнергию, на основании показаний прибора учета, установленного Арендодателем и тарифов, утвержденных органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование цен (тарифов) на территории Иркутской области (Службой по тарифам Иркутской области), до 20-го числа следующего за прошедшим месяцем, на основании предъявленных к оплате счетов.

5. Ответственность Сторон

5.1. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

5.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче Имущества в аренду.

5.3. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный Имуществом, его механизмами, устройствами, оборудованием третьим лицам и обязан возместить причиненный ущерб.

5.4. За неуплату либо несвоевременную уплату арендной платы, Арендатор уплачивает помимо обязательных платежей по договору пени в размере 0,3% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.5. За нарушение срока возврата Имущества по договору Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 2 % месячной арендной платы за каждый день просрочки, совместно с доначисленной арендной платой пропорционально сроку удержания Арендатором Имущества.

6. Досрочное расторжение договора аренды

6.1. Договор, может быть, досрочно расторгнут по требованию любой стороны в одностороннем порядке с обязательным письменным уведомлением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней до предполагаемого срока расторжения договора.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен в 2-х аутентичных экземплярах – по одному для каждой из Сторон.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются в письменной форме и оформляются отдельными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, Стороны будут стараться урегулировать путем переговоров, а в случае недостижения согласия - в судебном порядке.

7.4. К настоящему договору прилагается Акт приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

ООО «ИВИ НОВАЯ»

Юридический адрес: 664014, г. Иркутск, ул. Толевая, 4, ОГРН 1213800021203, ИНН 3810089323 КПП 381001001, ОКПО 54681290, р/с 40702810918350039520, Байкальский Банк ПАО Сбербанк г.Иркутск, к/с 30101810900000000667, БИК 042520607, адрес эл.почты: oooivi@rambler.ru, тел. (3952) 38-60-93.

Директор _____ /Волчатов С.В./

М.П.

Арендатор:

ООО «ЖЕЛДОРКОМПЛЕКТ»

Юридический адрес: 664017, г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 136/1, ИНН 3808192154 КПП 381201001, ОГРН 1153850044721, ОКПО 16608040, р/счет 4070281020700017585, Сибирский филиал АО «Райффайзенбанк», к/с 30101810300000000799, БИК 045004799.

Генеральный директор _____ / Черных Л.П. /

М.П.

АКТ
приема – передачи
к Договору аренды нежилого помещения
№ 1042 от 01 декабря 2022 г.

г. Иркутск

«01» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИВИ НОВАЯ», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Волчатова Сергея Владимировича, действующего на основании устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЖЕЛДОРКОМПЛЕКТ», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Генерального директора Черных Леонида Петровича, действующего на основании Устава, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду следующее имущество:
 - нежилое помещение под офис № 3 общей площадью 13,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. Толевая, д. 4, в служебно-бытовом доме – нежилом двухэтажном здании, кадастровый номер объекта 38:36:000011:5288.
 - нежилое помещение под офис № 6 общей площадью 19,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. Толевая, д. 4, в служебно-бытовом доме – нежилом двухэтажном здании, кадастровый номер объекта 38:36:000011:5288.
2. С техническим состоянием передаваемого в аренду Помещения стороны ознакомлены, претензий не имеют. Состояние указанного имущества соответствует условиям договора аренды.
3. Помещение пригодно для использования для его прямому назначению.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

ООО «ИВИ НОВАЯ»

Директор _____ / Волчатов С.В. /



Арендатор:

ООО «ЖЕЛДОРКОМПЛЕКТ»

Генеральный директор _____ / Черных Л.П. /

