

ДОГОВОР
аренды недвижимого имущества

г. Зеленодольск

«01» декабря 2021

ИП Осипов Дмитрий Викторович, ИНН 164805905554 паспорт серия 9220 № 784272, выдан МВД Республики Татарстан, 10 июля 2020 г., проживающий по адресу: Республика Татарстан, г. Зеленодольск, ул. Универсиады, д.18, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и Общество с Ограниченной Ответственностью «Компания ПромПутьСнабжение» ИНН/КПП: 1648019927/164801001, в лице руководителя предприятия – Иванова Ивана Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование (аренду) под склад хранения МВСП:

1.1.1 Часть земельного участка с кадастровым номером 16:49:011901:642 площадью 1200 квадратных метров, согласно схеме - Приложение №1 к настоящему Договору, а также находящийся на нем часть нежилого отапливаемого помещения на первом этаже общей площадью 15 квадратных метров, находящееся по адресу: Республика Татарстан, город Зеленодольск, улица Королева, дом 28.

1.1.2 Холодный склад 120 кв.м. находящийся на земельном участке с кадастровым номером 16:49:011901:583 площадью 3447,00 квадратных метров, находящееся по адресу: Республика Татарстан, город Зеленодольск, улица Королева, дом 28, далее по тексту – недвижимое имущество.

1.2. Указанное в п.1.1. настоящего договора недвижимое имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выписками из ЕГРП.

1.3. Недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, передается Арендатору в состоянии, пригодном для использования по назначению, ремонта не требует.

1.4. Арендодатель гарантирует, что недвижимое имущество не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц. В противном случае Арендатор вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке.

1.5. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования недвижимого имущества, являются его собственностью.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Срок аренды недвижимого имущество устанавливается на срок с «01» декабря 2021 по «01» ноября 2022 года и составляет 11 месяцев.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания.

2.3. Настоящий Договор в соответствии с действующим законодательством РФ государственной регистрации не подлежит.

2.4. Если за 30 (Тридцать) календарных дней до окончания срока аренды, установленного п. 4.1 настоящего Договора, стороны не выразили намерения о расторжении Договора, Договор автоматически пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях на следующий год.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

3.1. Стороны договорились, что размер ежемесячной арендной платы составляет 70 000,00 (Шестьдесят тысяч) рублей ежемесячно. Арендная плата НДС не облагается.

3.2. Ежемесячная арендная плата, оплачивается Арендатором ежемесячно, путем перечисления в безналичной форме на расчетный счет Арендодателя не позднее 10 числа каждого текущего месяца.

Дата оплаты аренды считается дата зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

3.3. Арендная плата за первый месяц по данному договору начинается исчисляться с 01.12.2020 г. Оплата за первый месяц производится в срок не позднее 10.12.2020 года.

4.1.6. Своевременно информировать арендатора о любых изменениях, касающихся предмета настоящего договора, которые могут существенным образом затронуть интересы арендатора.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае использования недвижимого имущества не по его целевому назначению, образовавшейся задолженности Арендатора по внесению арендной платы за переданное в аренду недвижимое имущество в течение двух сроков подряд, и в случаях других нарушений предусмотренным законодательством РФ, а также досрочно во внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке уведомив Арендатора за 30 календарных дней.

4.2.2. Требовать от арендатора устранения выявленных нарушений условий настоящего договора.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Принять и возвратить арендуемое недвижимое имущество, в соответствии с настоящим Договором по акту приема - передачи.

4.3.2. Содержать арендуемое недвижимое помещение в полной исправности, надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, нести ответственность за нарушение установленных санитарных, противопожарных, архитектурно-строительных требований до сдачи Арендодателю в соответствии нормами и правилами действующего законодательства РФ.

4.3.3. Незамедлительно по факту обнаружения уведомлять арендодателя об авариях, обо всех обнаруженных повреждениях, неисправностях и других дефектах инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования.

4.3.4. Арендатор осуществляет разрешенную деятельность исключительно в соответствии с пунктом 1.1 настоящего договора.

4.3.5. Производить своевременно за свой счёт производить текущий ремонт недвижимого имущества при условии уведомления и согласования об этом Арендодателя.

4.3.6. Вносить арендную плату в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.3.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней о предстоящем освобождении арендуемого недвижимого имущества (в том числе и их части) как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении.

4.3.8. По окончании срока действия договора или досрочном его расторжении сдать арендованное недвижимое имущество арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа.

4.3.9. Сдача недвижимого имущества арендодателю производится арендатором в течение 45 календарных дней со дня окончания или досрочного расторжения договора. За это время арендатор обязан демонтировать и удалить из помещения принадлежащее ему имущество. Арендная плата и все платежи, предусмотренные настоящим договором, оплачиваются арендатором до дня фактического освобождения недвижимого имущества и удаления из него имущества арендатора.

В случае если Арендатор не забирает более 2-х месяцев с даты расторжения настоящего договора принадлежащее ему имущество, Арендодатель имеет право, удалить это имущество из арендованного недвижимого имущества и реализовать его для погашения расходов связанных с удалением из арендованного недвижимого имущества.

4.3.10. По первому требованию обеспечить допуск на арендуемое недвижимое имущество арендодателя, а также служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации недвижимого имущества.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Арендатор вправе сдавать арендуемое недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

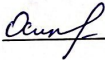
4.4.2. Арендодатель предоставляет Арендатору право производить любые улучшения, капитальный ремонт, перепланировки помещений при условии соблюдения норм и правил пожарной, технической и иной безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ, только с согласия Арендодателя и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке действующего законодательства.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: ИП Осипов Дмитрий Викторович, ИНН 164805905554 паспорт серия 9220 № 784272, выдан МВД Республики Татарстан, 10 июля 2020 г., проживающий по адресу: Республика Татарстан, г. Зеленодольск, ул. Универсиады, д.18
р/с 40802810362000007266
Отделение «Банк Татарстан» №8610 ПАО Сбербанк г. Казань
БИК: 049205603
к/с 301 018 106 000 000 00 603
Тел. 8(903) 306-91-79
эл.почта: osipov.les@mail.ru / ecoproject116@gmail.com

Арендатор: Общество с Ограниченной Ответственностью «Компания ПромПутьСнабжение» ООО «Компания «ПромПутьСнабжение»
422540, РТ, Зеленодольск, ул. Солнечная, д.19, пом.1000
ИНН / КПП 1648019927 / 164801001
р/с 407 028 107 620 000 199 96
Отделение «Банк Татарстан» № 8610 ПАО Сбербанк г. Казань
БИК: 049205603
к/с 301 018 106 000 000 00 603
Тел/факс (84371)40-661;40-266;59-102(843)212-20-29
эл.почта: promputsnaab@yandex.ru / promputsnaab.ivan@yandex.ru

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:  Осипов Д.В.

Арендатор:  Иванов И.Н.
М.П.



АКТ №1

приема-передачи недвижимого имущества
находящихся по адресу: Республика Татарстан, город Зеленодольск, улица Королева, дом 28

г. Зеленодольск

«01» декабря 2020г.

ИП Осипов Дмитрий Викторович, ИНН 164805905554 паспорт серия 9220 № 784272, выдан МВД Республики Татарстан, 10 июля 2020 г., проживающий по адресу: Республика Татарстан, г.Зеленодольск, ул. Универсиады, д.18, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и Общество с Ограниченной Ответственностью «Компания ПромПутьСнабжение» ИНН/КПП: 1648019927/164801001, в лице руководителя предприятия – Иванова Ивана Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", заключили настоящий Акт о нижеследующем:

Во исполнение Договора аренды недвижимого имущества от 01.12.2020 года Арендодатель передал, а Арендатор принял:

- Часть земельного участок с кадастровым номером 16:49:011901:642 площадью 1200 квадратных метров, согласно схеме - Приложение №1 к настоящему Договору, а также находящийся на нем часть нежилого отапливаемого помещения на первом этаже общей площадью 15 квадратных метров, находящееся по адресу: Республика Татарстан, город Зеленодольск, улица Королева, дом 28.

- Холодный склад 120 кв.м. находящийся на земельном участке с кадастровым номером 16:49:011901:583 площадью 3447,00 квадратных метров, находящееся по адресу: Республика Татарстан, город Зеленодольск, улица Королева, дом 28.

Претензий к передаваемому недвижимому имуществу у Арендатора не имеется.

Арендованное недвижимое имущество передается в аренду Арендатору Арендодателем со всей сопутствующей документацией, позволяющей надлежащим образом эксплуатировать их в соответствии с договором аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:  Осипов Д.В.

Арендатор:  Иванов И.Н.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
ОТ 01.12.2020 г.**

г. Зеленодольск

10 марта 2021 г.

ИП Осипов Дмитрий Викторович, ИНН 164805905554 паспорт серия 9220 № 784272, выдан МВД Республики Татарстан, 10 июля 2020 г., проживающий по адресу: Республика Татарстан, г.Зеленодольск, ул. Универсиады, д.18, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны

и Общество с Ограниченной Ответственностью «Компания ПромПутьСнабжение» ИНН 1648019927, в лице руководителя предприятия – Иванова Ивана Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, подписали настоящее Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества от 01.12.2020 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ:

1. Стороны решили включить в Договор п.4.3.11 и изложить его в следующей редакции:
«Арендатор оплачивает Арендодателю жилищно-коммунальные услуги за помещение на основании выставленных счетов»
2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением Стороны подтверждают свои обязательства.
3. Настоящее Соглашение составлено в 2 экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: ИП Осипов Дмитрий Викторович, ИНН 164805905554 паспорт серия 9220 № 784272, выдан МВД Республики Татарстан, 10 июля 2020 г., проживающий по адресу: Республика Татарстан, г.Зеленодольск, ул. Универсиады, д.18

Арендатор: Общество с Ограниченной Ответственностью «Компания ПромПутьСнабжение» ИНН/КПП: 1648019927

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:  Осипов Д.В./

М.П.

Арендатор:  /Иванов И.И./



3.4. Последующие платежи по настоящему договору осуществляются в соответствии с п.3.2. настоящего договора.

3.5. Арендодатель имеет право не чаще одного раза в год, пересмотреть размер арендной платы с обязательным уведомлением арендатора за один месяц без оформления дополнительного соглашения.

Арендная плата может пересматриваться Арендодателем один раз в год, но не более чем на размер уровня инфляции за предыдущий год, при этом Арендодатель за 30 календарных дней предупреждает Арендатора путем направления письменного уведомления.

3.6. Арендодатель устанавливает арендатору – обеспечительный взнос.

Обеспечительный взнос в размере арендной платы за один месяц, перечисленный по настоящему договору, засчитывается в обеспечение исполнения обязательств арендатора по настоящему договору.

3.7. В случае увеличения размера арендной платы обеспечительный взнос подлежит увеличению в течение 10 дней со дня такого увеличения. Обеспечительный взнос удерживается арендодателем в течение всего срока аренды без начисления на него процентов. В случае задержки любых платежей, предусмотренных настоящим договором, повреждения помещения, произошедшего по вине арендатора, или иного нарушения арендатором своих обязательств по настоящему договору арендодатель вправе удержать из обеспечительного взноса сумму просроченного платежа, сумму на ремонт поврежденного имущества, произвести другие удержания для восстановления нарушенного права арендодателя. После такого удержания арендодатель направляет письменное уведомление арендатору с приложением расчета удержанных сумм, которые арендатор обязан восстановить в течение десяти дней со дня такого уведомления.

3.8. Если арендатор надлежащим образом соблюдает условия настоящего договора, то по истечении срока аренды помещения, после удаления всего имущества арендатора из помещения и подписания сторонами акта сдачи-приемки помещения арендодатель удерживает из обеспечительного взноса платежи, предусмотренные настоящим договором за последний месяц аренды. Недостающая сумма подлежит перечислению на расчетный счет арендодателя в течение пяти банковских дней после выставления счета на оплату. Оставшаяся сумма возвращается арендатору в течение тридцати дней после подписания сторонами акта сдачи-приемки помещения.

3.9. В случае досрочного расторжения договора по инициативе любой из сторон обеспечительный взнос арендатору не возвращается, а засчитывается в счет арендной платы за последний отчетный месяц по договору аренды.

3.10. Неиспользование недвижимого имущества Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Предоставить и принять Арендатору арендуемое недвижимое имущество в соответствии с условиями настоящего договора по акту приема – передачи.

4.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого недвижимого имущества;

4.1.3. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий. Арендатор возмещает ущерб от чрезвычайных событий лишь в случае, что эти события произошли по вине Арендатора;

4.1.4. Обеспечить арендатору возможность круглосуточного пользования помещением в соответствии с условиями настоящего договора. Не совершать действий, препятствующих арендатору пользоваться арендованным помещением в порядке, установленном договором, как полностью, так и частично, а также не вмешиваться в какой-либо форме в разрешенное использование арендатором помещения.

4.1.5. Рассматривать предлагаемые арендатором проекты по созданию необходимых условий для эффективного использования арендуемого объекта и поддержания его в надлежащем состоянии.

4.4.3. Арендатор не имеет права на возмещение стоимости произведенных арендатором улучшений, неотделимых без вреда для арендованного недвижимого имущества.

4.4.4. Арендатор не имеет права заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к другому лицу (договоры залога, субаренды, внесения прав на аренду имущества в уставный капитал юридического лица, простого товарищества и др.).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неуплаты арендных платежей в установленный Договором срок Арендатор уплачивает пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от неуплаченной суммы аренды.

5.2. В случае нарушения сроков возврата арендованного недвижимого имущества Арендатор уплачивает пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы арендной платы за каждый день просрочки и возмещает убытки, причиненные несвоевременным возвратом арендованного недвижимого имущества сверх суммы взысканной неустойки.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему договору ущерб другой стороне, обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Во всем, что не оговорено специально настоящим Договором, стороны будут руководствоваться положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде, путем составления одного документа и подписаны уполномоченными представителями сторон.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой из сторон.

6.4. Приложение №1 и акт приема-передачи недвижимого имущества является неотъемлемой частью настоящего договора.

6.5. Споры, возникшие при исполнении договора, разрешаются сторонами путем переговоров и взаимных уступок, а при не достижении соглашения - подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Татарстан. Срок рассмотрения досудебных претензий – 10 (Десять) календарных дней со дня отправления.