

Договор № _____ аренды нежилого помещения

г. Краснодар

«01» октября 2017 г.

_____, именуемый _____ в дальнейшем «Арендодатель», действующий на _____, с одной стороны, и ООО «Энергосистемы», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Падалки Андрея Викторовича, действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 12.01.2017 г., с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Краснодар, ул. Ставропольская, 184, общая площадь 125 кв.м.

Цель использования: в качестве офисных и складских помещений.

Передаваемые в аренду нежилые помещения обозначены в Приложении N1 к настоящему договору на поэтажном плане БТИ здания (далее – План).

1.2. Настоящий Договор вступает в силу с 01 октября 2017 г. и действует до 31.08.2018 г.

2. Арендная плата и порядок расчетов.

2.1. Размер месячной арендной платы за арендуемое помещение на момент заключения Договора составляет 600 руб. за 1 кв.м, общая стоимость аренды в месяц — 75 125 (Семьдесят пять тысяч сто двадцать пять) руб.

2.2. Арендная плата вносится ежемесячно, вперед за будущий месяц не позднее 25 числа текущего месяца Арендатором на расчетный счет Арендодателя или иным образом по соглашению сторон.

2.3. Изменение размеров арендной платы и порядка ее внесения возможно лишь по соглашению сторон в письменном виде (Дополнительное соглашение).

2.4. Затраты на содержание здания и инженерных сетей, работы по благоустройству территории, капитальный и текущий ремонт (по предварительно согласованной смете расходов) совместно используемых помещений и сооружений включены в состав арендных платежей, уплачиваемых Арендатором по настоящему Договору.

2.5. Арендодатель, как собственник арендуемого нежилого помещения, самостоятельно уплачивает все налоги, сборы и платежи, взимаемые или начисляемые уполномоченными органами в связи с владением объектом недвижимости, являющемся объектом аренды по настоящему договору, а также плату за пользование земельным участком, на котором расположено здание, в котором находится арендуемое нежилое помещение.

2.6. Расходы по оплате услуг связи и интернета не включены в размер ежемесячной арендной платы и оплачиваются Арендатором самостоятельно.

2.7. Арендодатель имеет право повышать арендную плату с учетом инфляции и т. д., но не чаще одного раза в год.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Своевременно оплачивать арендную плату за арендуемые помещения на условиях и в сроки согласно п.2.2.

3.1.2. Использовать арендованные помещения в соответствии с целевым назначением, указанным в Договоре.

3.1.3. Устранять материальный ущерб, причиненный помещению в результате его действий (бездействия).

3.1.4. Своевременно производить текущий ремонт указанного в п.п. 1.1 помещения.

3.1.5. Не производить без согласия Арендодателя работы по улучшению и перепланировке

арендуемых помещений.

3.1.6. Не нарушать прав других арендаторов, расположенных в том же здании.

3.1.7. Соблюдать правила пожарной безопасности, действующие на территории Арендодателя.

3.1.8. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя в арендуемые помещения в целях проведения ремонта, контроля за состоянием, надлежащим содержанием и использованием помещений. В арендуемые помещения и сооружения, имеющие режим ограниченного доступа, представитель Арендодателя допускается в присутствии представителя Арендатора.

3.1.9. По истечении срока действия договора аренды или в случае его досрочного расторжения передать арендуемые помещения Арендодателю в том состоянии, в котором они были получены, с учетом нормального износа по акту приемки-передачи в срок 5 дней с момента прекращения договорных отношений.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Пользоваться арендуемыми помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.2. Преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок при надлежащем исполнении предусмотренных Договором обязательств.

3.2.3. С согласия Арендодателя производить необходимые улучшения и перепланировку арендованных помещений в целях совершенствования технологических процессов в рамках своей деятельности, при этом стоимость улучшений не возмещается.

3.2.4. Досрочно расторгнуть Договор в целом, предупредив об этом Арендодателя письменно не позднее чем за 1 месяц до расторжения Договора. Арендатор имеет право расторгнуть Договор немедленно, если помещение окажется в состоянии не пригодном для использования не по вине Арендатора.

3.3. Арендодатель обязан:

3.3.1. Передавать имущество Арендатору по акту с отражением в нём технического состояния помещения (приложение № 2 к договору).

3.3.2. Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором и его персоналом арендуемых помещений.

3.3.3. Своевременно информировать Арендатора о любых обстоятельствах, касающихся предмета настоящего договора, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендатора.

3.3.4. Производить инвентаризацию сдаваемого в аренду имущества.

3.3.5. Производить за свой счет капитальный ремонт здания.

3.3.6. Принимать на рассмотрение и согласование предложения Арендатора об улучшениях арендуемых помещений, их перепланировке и ремонту.

3.4. Арендодатель имеет право:

3.4.1. Не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Арендатора, контролировать своевременность перечисления арендной платы и исполнение Арендатором иных предусмотренных договором обязательств.

3.4.2. На возмещение убытков, причиненных действиями или бездействием Арендатора, повлекшими повреждение или уничтожение переданных в аренду помещений, а также иных убытков, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств.

3.4.3. На одностороннее досрочное расторжение Договора в случаях, предусмотренных Договором и законом.

4. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

4.1. При просрочке внесения арендной платы или иных платежей, предусмотренных договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

4.2. Арендодатель отвечает за недостатки переданного в аренду помещения, полностью или частично препятствующие его использованию по назначению, в соответствии со ст. 612 ГК РФ.

4.3. При нарушении срока возврата арендованного помещения, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки и возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части не покрытой арендными платежами.

4.4. Возмещение убытков и уплата процентов (неустойки) не освобождают должника от выполнения лежащих на нем обязанностей или устранений допущенных им нарушений. Уплата санкций по договору производится на расчетный счет Арендодателя.

4.5. Споры между сторонами по исполнению Договора разрешаются путём переговоров, а при невозможности прийти к согласию передаются на рассмотрение в арбитражный суд.

5. Порядок изменения, расторжения и продления договора

5.1. Договор может быть изменен или расторгнут письменными Дополнительными соглашениями сторон за исключением предусмотренных Договором случаев одностороннего изменения или расторжения Договора.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору, оформленные в надлежащем порядке, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

-- при использовании Арендатором помещения в целом или части его не в соответствии с целевым назначением, при сдаче его в субаренду без письменного согласия Арендодателя, а также при использовании арендных прав в качестве вклада в другое юридическое лицо или предмета залога;

-- при перedelке или перепланировке Арендатором помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя;

-- если Арендатор не внес арендной платы согласно п. 2.2. договора в течение 2 месяцев подряд, независимо от возмещения вреда и уплаты договорных и законодательных санкций.

5.4. Если за один месяц до истечения срока аренды ни одна из сторон не заявит другой стороне письменный отказ от продления договора, договор автоматически продляется на прежних условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив другую сторону за один месяц.

6. Прочие условия

6.1. Арендодатель гарантирует, что переданное в аренду имущество не находится под арестом, в залоге и не обременено правами третьих лиц.

6.2. При изменении суммы арендной платы п. 2.3 настоящего договора вступает в силу по истечении 10 дней с момента подписания Арендатором документов об изменении.

6.3. Действие настоящего договора распространяется на период фактического пользования Арендатором имуществом по настоящему договору (в соответствии с Актом приема-передачи).

6.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

ООО «Энергосистемы»

350020, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 157, оф.7

ИНН 2309132239 КПП 230801001

Р/счет 40702810600000000607

к/счет 30101810000000000715 БИК 040349715

в Банк «Первомайский» (ПАО) г. Краснодар

Управляющий _____ Падалка А.В.

М.П.

М.П.