

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № _____

г. Омск

____.____.2016г.

Публичное акционерное общество «Сатурн», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Мирошниченко Анатолия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Автор Чистоты-КЛИНИНГ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Яценко Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. В порядке и на условиях, установленных Договором, Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Омск, пр. К. Маркса, 41, корпус № 8, помещение 1 П, лит. БВ общей площадью 233,8 кв. м (далее – Имущество), состав и характеристика технического состояния которого приведены в приложении № 1 к Договору.

Имущество передается в аренду для использования под тёплый склад.

1.2. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации 55 № 153188 от 08.04.2016г.

Передача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.3. Арендодатель предоставляет Имущество в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

1.4. Срок аренды устанавливается Сторонами на 11 месяцев с момента передачи Имущества по ____ . ____ .2017 г.

1.5. Имущество передается Арендодателем Арендатору в течение 3 дней с момента заключения Договора по акту, подписываемому уполномоченными представителями Сторон.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Имущество Арендатору в порядке и на условиях, установленных в Договоре.

2.1.2. Обеспечить бесперебойное получение Арендатором электроэнергии, воды, телефонной связи, сезонного отопления и других услуг, необходимых для использования Имущества в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

2.1.3. Не чинить препятствий в правомерном использовании Имущества, обеспечить Арендатору доступ его сотрудников и других лиц в арендуемые помещения, а также доступ автотранспорта на прилегающую территорию в соответствии с порядком, установленным Арендодателем.

2.1.4. Оказывать Арендатору необходимое содействие по устранению повреждений Имущества и любых негативных последствий аварий, произошедших не по вине Арендатора, а также вследствие других событий объективного характера.

2.1.5. Своевременно информировать Арендатора обо всех возможных ситуациях и событиях, которые могут повлечь невозможность нормального использования Имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять Имущество в соответствии с условиями Договора и использовать его в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

2.2.2. Содержать Имущество в исправности и в образцовом санитарном и противопожарном состоянии, за свой счет производить его текущий ремонт. Капитальный ремонт осуществляется Арендодателем, если в течение срока действия Договора Стороны не придут к иному соглашению.

2.2.3. Без письменного согласия Арендодателя не передавать Имущество в субаренду, в залог, не делить Имущество с третьими лицами, а также не обременять его иными способами.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя.

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 месяц, о предстоящем освобождении арендуемых помещений, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и в связи с его досрочным прекращением (расторжением).

2.2.6. В 3-дневный срок по истечении срока аренды или в связи с прекращением (расторжением) Договора вернуть Имущество Арендодателю с учетом его нормального износа на основании передаточного акта, подписываемого уполномоченными представителями Сторон. Если при передаче Имущества выяснится, что его техническое состояние значительно хуже состояния, в котором бы оно находилось при нормальном использовании, Стороны отражают это в передаточном акте, на основании чего Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб.

Неотделимые улучшения Имущества, которые могут быть произведены Арендатором только с письменного согласия Арендодателя, являются собственностью Арендодателя, и их стоимость не подлежит возмещению Арендатору, если Стороны не договорятся об ином.

2.2.7. Своевременно вносить арендную плату, уплачивать налоги, а также нести другие расходы, связанные с использованием Имущества.

2.2.8. Не чинить препятствий служащим Арендодателя или другим лицам, наделенным такими правами, в любое время посетить арендуемые помещения с целью осмотра и проверки использования.

2.2.9. Соблюдать пропускной режим и правила, установленные Арендодателем, связанные с использованием Имущества.

2.2.10. За свой счет выполнять все необходимые регистрационные, лицензионные и другие требования, предъявляемые к его деятельности, связанные с использованием Имущества.

2.3. Арендодатель не несет никакой ответственности за потерю, ущерб, повреждение или кражу имущества, находящегося в арендуемых помещениях, а также не обязан отвечать по претензиям, выдвинутым против Арендатора третьими лицами за совершенные им действия, повлекшие негативные последствия.

2.4. Арендодатель имеет право контролировать использование Имущества Арендатором без вмешательства в его хозяйственную деятельность.

2.5. По истечении срока аренды, при условии отсутствия существенных нарушений Арендатором его обязательств по Договору, Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок. В этом случае Арендатор обязан не менее, чем за 1 месяц до истечения срока аренды по Договору, в письменной форме уведомить Арендодателя о своем желании заключить договор на новый срок, при этом Стороны могут уточнить (изменить) условия аренды.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. Стороны установили, что **размер арендной платы** за пользование Имуществом составляет 35 070 (Тридцать пять тысяч семьдесят) рублей в месяц с учетом НДС, исходя из стоимости за 1 кв. м арендуемой площади в размере 150 рублей в месяц с учетом НДС, согласно прилагаемому расчету, приведенному в Приложении № 2 к Договору.

Коммунальные и эксплуатационные затраты Арендодателя в арендную плату не включены и компенсируются Арендатором на основании выставляемых Арендодателем счетов в течение 10 дней с момента их получения.

3.2. Арендатор уплачивает арендную плату, определенную в соответствии с п. 3.1 Договора, на основании счетов, выставленных Арендодателем, в безналичном порядке путем перечисления соответствующих сумм денежных средств на счет Арендодателя, либо внесением наличных денежных средств в кассу предприятия не позднее 10 числа каждого месяца.

3.3. В случае нарушения Арендатором сроков платежей, установленных в соответствии с Договором, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,2% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

3.4. Арендодатель вправе изменить арендную плату в одностороннем порядке, с извещением Арендатора не позднее, чем за 10 дней до дня ее изменения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором его обязательств по Договору, за исключением оснований, предусмотренных п. 3.3 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 5% годовой арендной платы, определенной в соответствии с п. 3.1 Договора.

4.3. Уплата неустойки, установленной Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств и/или устранения нарушений.

4.4. За повреждение Имущества или любой его части Арендатор уплачивает Арендодателю стоимость работ по восстановлению его первоначального состояния на основании финансовых документов Арендодателя, подтверждающих расходы на ремонт.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Изменение условий Договора, его досрочное расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон, в случаях и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

Вносимые предложения по дополнению и изменению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением к Договору.

5.2. Арендодатель вправе до истечения срока аренды отказаться от исполнения Договора, письменно уведомив об этом Арендатора за 1 месяц, в следующих случаях:

- при объявлении Арендатора банкротом;
- при ликвидации Арендатора;
- если Арендатор является неплатежеспособным (неудовлетворительная структура баланса);
- если на имущество Арендатора наложен арест;
- если Арендатор более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- если Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения Имущества, либо с неоднократным нарушением;
- если Арендатор при использовании существенно ухудшает Имущество;
- при любом неисполнении Арендатором условий Договора.

5.3. Арендатор вправе до истечения срока аренды отказаться от исполнения Договора, письменно уведомив об этом Арендодателя за 10 дней, в следующих случаях:

- если Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользования Имуществом в соответствии с условием Договора или назначением Имущества;

- если переданное Арендатору Имущество имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

6.1. Ответственность за пожарную и экологическую безопасность возлагается на руководителя Арендатора.

6.2. Во всем остальном, что не оговорено в Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Все споры, возникающие в процессе исполнения Договора или в связи с ним, Стороны будут пытаться урегулировать путем переговоров. В случае не достижения согласия, споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Омской области в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4. Все изменения и дополнения к Договору выполняются в письменной форме и вместе с приложениями, упомянутыми в Договоре, являются его неотъемлемой частью.

6.5. Настоящий Договор подписан уполномоченными представителями Сторон в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Арендодатель

ПАО «Сатурн»
644042, г. Омск, пр. Маркса, 41
ИНН 5508000955
КПП 554250001
БИК 045004839
р/с 40702810901800000466
в Новосибирский филиал
ПАО Банк «ФК Открытие»
к/с 30101810550040000839
ОГРН 1025500970516

Арендатор

ООО «Автор Чистоты-КЛИНИНГ»
ю/а: г. Омск-15, ул. 22 Декабря, д. 92, оф. 9
п/а: г. Омск-10, ул. 8 Марта, д. 8, оф. 310
ИНН 5507158410
КПП 550701001
БИК 045209673
р/с 40702810845000006230
в Омском отд. № 8634 ПАО «Сбербанк», г. Омск
к/с 30101810900000000673
ОГРН 1165543071517

Генеральный директор
ПАО «Сатурн»

Генеральный директор
ООО «Автор Чистоты-КЛИНИНГ»

_____ А.М. Мирошниченко

_____ А.В. Яценко

А К Т
приема-передачи площадей в нежилом помещении в аренду

г. Омск

____.____.2016г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Арендодатель ПАО «Сатурн», в лице генерального директора Мирошниченко Анатолия Михайловича, с одной стороны, и Арендатор ООО «Автор Чистоты-КЛИНИНГ», в лице генерального директора Яценко Андрея Викторовича, с другой стороны, на основании договора аренды недвижимого имущества № 85/ А от ____ . ____ . 2016г. произвели приём-передачу площадей в нежилом помещении в аренду.

1. Местоположение арендуемых площадей: г. Омск, пр. К. Маркса, 41, корп. 8, 1 этаж, помещение № 102.
2. Площадь (занимаемая территория) 233,8 кв. м.
3. Техническое состояние помещений удовлетворительное.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды недвижимого имущества № 85/ А от ____ . ____ . 2016 г.

СДАЛ

ПРИНЯЛ

Арендодатель

Арендатор

А.М. Мирошниченко

А.В. Яценко

РАСЧЕТ
размера арендной платы

В соответствии с «Отчётом об оценке № МО10716НРАС от 07.07.2016г. по определению диапазона рыночной стоимости права пользования (арендной ставки) *ИП Морозкиным Е.В.* производственно-складских (отапливаемых) помещений, находящихся по адресу: г. Омск-42, пр. К. Маркса, 41, по состоянию на 01.07.2016г.

Стоимость 1 кв. м арендуемой площади (ставка), расположенной по адресу: г. Омск, пр. К. Маркса, 41, корпус № 8, помещение на 1 этаже № 102 А = 150 рублей в месяц с учетом НДС.

Балансовая стоимость 1 кв. м корпуса № 8 составляет 7 238,38 руб.

Площадь помещения (ий), сданного (ых) в аренду S = 233,8 кв. м

Размер арендной платы за пользование имуществом (помещением) $\Pi = A \times S$

$\Pi = 150 \times 233,8 = 35\,070$ руб. в месяц, в том числе НДС (18%) 5 349 руб. 66 коп.

Генеральный директор
ПАО «Сатурн»

Генеральный директор
ООО «Автор Чистоты-КЛИНИНГ»

_____ А.М. Мирошниченко

_____ А.В. Яценко

"Согласовано"

Генеральный директор
ООО "Автор Чистоты-КЛИНИНГ"

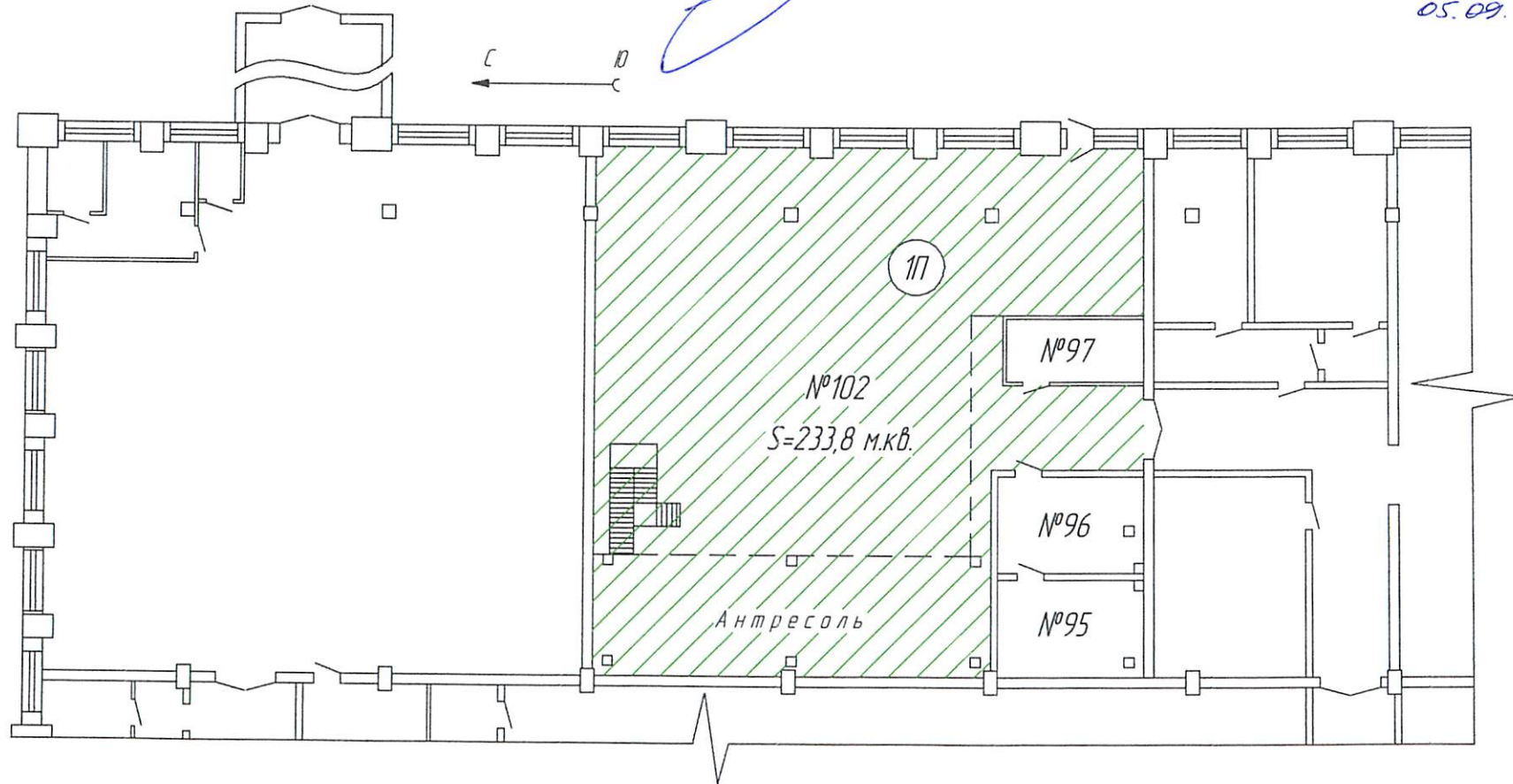
А.В. Яценко

"Утверждаю"


И.о. зам. генерального директора
- главный инженер ПАО "Сатурн"

А.В. Проскуро


05.09.16



Условные обозначения:

 - площади, сдаваемые в аренду

Общая площадь, сдаваемая в аренду ООО "Автор Чистоты - КЛИНИНГ" составляет 233,8 м.кв. (без антресоли)

Нач. РСО	Бессонов		Планировка на размещение площадей, сдаваемых в аренду в корпусе №8 на 1 этаже
Гл. энергетик	Чурсин		
Гл. технолог	Шиянов		
Нач. бюро аренды	Круглова		
Составил	Олейник		
			М 1:200
			ЛИСК 0070 - 8100