

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Белгород

«14» Июля 2021 г.

ООО БДТЦ «СТАРТ», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Шилькова Николая Павловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «ТермоПромСнаб», в лице Генерального директора Селюкова Романа Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду объект нежилого фонда – нежилое помещение, именуемое далее "Помещение", расположенное по адресу: ул.Студенческая 17 «Г», офис № 304, расположенного на 3-ем этаже здания.

Общая площадь сдаваемого в аренду Помещения составляет 20 кв.м.

Помещение является собственностью Арендодателя. При смене формы собственности (или собственника) на арендуемое помещение условия договора изменению не подлежат. Свидетельство о государственной регистрации права серия 31-АВ № 295477 от 05.12.2011 г.

1.2. Настоящий договор действует с «14» Июля 2021 г., причем указанная дата является датой вступления договора в силу, по «14» Июня 2022 г.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Помещение не позже 14 Июля 2021 г.

2.1.2. Обеспечить тепло-, водо-, энергоснабжение и водоотведение в пределах отпущенных Арендодателю по соответствующим договорам мощностей, оказание услуг по обращению с ТКО, вывоз и утилизация люминесцентных ламп (договоры №БГ-ТБО 0022667/14433-к-08кб, 31.10.16 г., № 721, 14.03.2019 г.), вывоз офисных отходов (переход права собственности на отходы к Арендодателю).

2.1.3. Обеспечить подключение телефона

2.1.4. В случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по вине Арендодателя принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

2.1.5. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока договора, так и при его досрочном расторжении.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Соблюдать в арендуемом помещении требования СЭС, Госпожнадзора, установленные для организаций данного вида деятельности.

2.2.2. Не производить никаких перестроек в помещении без письменного разрешения Арендодателя (перепланировка, установка решеток, ОПГС и прочее).

2.2.3. Не 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 иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Помещения или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.4. Обеспечивать эксплуатацию и текущий ремонт в арендуемом помещении внутренних инженерных сетей своими силами и за свой счет.

2.2.5. Передать Арендодателю по истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении по собственной инициативе безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкции.

2.2.6. В случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендатор принимает указанное в п. 1.1 настоящего договора Помещение в аренду на условиях оплаты Арендодателю:

3.1.1. Арендной платы: стоимость арендной платы Помещения 8000 (Восемь тысяч) рублей в месяц, включая оплату расходов на электроэнергию, водоснабжение, теплоэнергию, водоотведение, вывоз офисных отходов (переход права собственности на отходы к арендодателю). НДС не предусмотрен на основании УСН

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа каждого месяца, с момента вступления договора в силу, на основании выставленных счетов Арендодателя.

3.3. Арендная плата по настоящему договору начисляется с момента подписания договора.

4. Условия расторжения и продления договора

4.1. Договор аренды может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

- а) по решению арбитражного суда;
- б) по взаимному соглашению сторон;
- в) по причине систематического нарушения Арендатором условий договора;

- г) по причине систематического нарушения Арендодателем условий договора;
- 4.2. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме п. 3.3.
- 4.3. Арендатор имеет преимущественное право на продление договора при условии надлежащего исполнения своих обязательств.
- 4.4. Если ни одна из сторон не оповестит другую сторону за месяц до окончания договора о его прекращении, договор считается продленным на следующий срок на тех же условиях.

5. Действие непреодолимой силы

5.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких, как стихийные бедствия или военные действия, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по договору, принятие государственными органами законодательных актов, препятствующих выполнению условий настоящего договора.

В этом случае выполнение обязательств по договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по договору, должна немедленно уведомить другую сторону в письменном виде о начале и окончании обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 10 дней после их начала.

6. Ответственность сторон

6.1. Арендатор в случае задержки любого из платежей в сроки, установленные настоящим договором, уплачивает пени в размере 0,5% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки при своевременном предоставлении счетов Арендодателем.

6.3. Штрафные санкции оплачиваются в 10-дневный срок после их предъявления на основании счетов.

6.5. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

7. Особые условия

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, стороны разрешают путем переговоров. При невозможности решения спорных вопросов путем переговоров стороны обращаются в Арбитражный суд.

Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

7.3. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Все изменения настоящего договора действительны в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

8.2. После подписания договора все предыдущие переговоры и корреспонденция, связанные с ним, являются недействительными.

9. Адреса и реквизиты сторон

Арендатор:

Арендодатель:

ООО «ТермоПромСнаб»

308023, г. Белгород,
ул. Студенческая, 17 «Г»
Р/с 40702810502500105193
Филиал Точка Публичного акционерного
Общества Банка «Финансовая
Корпорация Открытие»
Кор/с 3010181084525000099
БИК 044525999
ИНН 3123481155
ОГРН 10331230009693
КПП 312301001

Генеральный директор

Слюков Р.Н.



ООО БДТЦ «СТАРТ»

300023, г. Белгород,
ул. Студенческая 17 «Г»
Р/с 40702810326160002097
Филиал «Центральный» Банка
ВТБ (ПАО) г. Москва
Кор/с 30101810145250000411
БИК 044525411
ИНН 3123131143
КПП 312301001

Директор

Шильков Н.П.

