

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № _____

РФ, Белгородская область, город Белгород

«09» марта 2022 года

Акционерное общество «БЕЛГОРОДСТРОЙДЕТАЛЬ», в лице Манакова Анатолия Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРМОПРОМСНАБ», в лице генерального директора Селюкова Романа Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) нежилое здание (далее «Помещение») площадью **792,0** квадратных метра, расположенное на территории по адресу: город Белгород, ул. Мичурина, 104, на земельном участке для производственной базы с кадастровым номером: **31:16:0108001:26**. В помещении расположен кран кран-балка рег. №22 инв.№03545 г/п 3 тн с рельсовым полотном, в арендную плату входит стоимость его использования по прямому назначению.

План Помещения и расположение его на земельном участке представлен в приложении №2 к настоящему договору.

1.2. Помещение будет использоваться Арендатором для организации: Производства промышленного оборудования, не требующего специальной сертификации.

1.3. Все неотделимые улучшения Помещения являются собственностью Арендодателя, а средства, затраченные Арендатором на указанные улучшения, возмещению не подлежат. Отделимые улучшения, произведенные Арендатором, являются его собственностью.

1.4. Любые изменения после начала коммерческой деятельности Арендатора в Помещении должны быть согласованы письменно с Арендодателем, с получением письменного разрешения до начала их осуществления, а также в соответствии с установленными нормативными актами, и согласованы с соответствующими государственными/муниципальными организациями.

1.5. В случае если при проведении работ по перепланировке и /или переоборудованию Помещения Арендатор затрагивает несущие конструкции Помещения/Здания он обязан самостоятельно и за свой счет получить все необходимые разрешения и согласования для проведения перепланировки и/или переоборудования Помещения, при этом Арендатор обязан взять необходимое письменное согласие Арендодателя на виды работ, которые могут затронуть несущие конструкции (элементы) Здания/Помещения.

1.6. В течении 25-ти (двадцати пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора Стороны подписывают передаточный акт, который является подтверждением фактической передачи помещения Арендатору и является неотъемлемой частью Договора.

1.7. Арендодатель гарантирует, что Помещение не находится под арестом или запрещением, в доверительном управлении, в аренде, не передано в качестве вклада в товарищество (совместную деятельность) или в уставный (складочный) капитал иного юридического лица.

1.8. В случае перехода права собственности на помещение, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, от Арендодателя к третьим лицам, Арендатор сохраняет право аренды на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

_____ (Манаков А. Б.)
подпись м. п. Ф.И.О.

АРЕНДАТОР:

_____ (Селюков Р.Н.)
подпись м. п. Ф.И.О.

2.1.1. В согласованное с Арендатором время проверять состояние Помещения и его использование в соответствии с условиями настоящего Договора, не вмешиваясь в деятельность Арендатора.

2.1.2. Ежемесячно снимать показания счетчиков в присутствии Арендатора, сотрудника Арендатора.

2.1.3. Прекратить доступ работников (представителей)/посетителей Арендатора в Помещение, а также приостановить обеспечение Арендатора (соответствующего Помещения) коммунальными и эксплуатационными услугами/работами, в том числе электроэнергией, в случае нарушения Арендатором:

- целевого назначения Помещения по Договору;
- порядка оплаты Арендной платы (раздел 3 настоящего договора) более чем на 15 (Пятнадцать) дней;
- существенного ухудшения Помещения;
- срока (ов) освобождения и возврата Помещения Арендодателю.

При этом Арендатор не освобождается от уплаты арендной платы, иных предусмотренным Договором платежей, возникших с момента прекращения доступа Арендатора в Помещение. О приостановлении обеспечения вышеуказанных услуг Арендодатель в обязательном порядке обязуется письменно уведомить Арендатора не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты приостановления.

2.1.4. При просрочке оплаты арендной платы на срок свыше 10 (Десяти) рабочих дней арендных платежей (или их части) по настоящему договору Арендодатель имеет право приостанавливать предоставление коммунальных и прочих услуг предусмотренных настоящим Договором, до момента фактической уплаты арендных платежей, а при просрочке оплаты Арендной платы на срок свыше 15 (Пятнадцати) календарных дней, а также в случае нарушения целевого назначения использования Помещения Арендатором, Арендодатель вправе ограничить или прекратить доступ Арендатора, в том числе сотрудников Арендатора/посетителей Арендатора в Помещение, до момента фактической уплаты арендных платежей, при этом Арендатор не освобождается от уплаты арендной платы и иных платежей за пользование Помещением

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Передать Арендатору Помещение в течении 25-ти (двадцати пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора по акту приема-передачи (Приложение №1 – неотъемлемая часть настоящего договора).

2.2.2. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора (а также его сотрудников) и клиентов, посетителей Арендатора и прочих лиц), немедленно принимать все необходимые меры по ее устранению.

2.2.3. В случае расторжения договора аренды, принять Помещение по акту приема-передачи в надлежащем техническом состоянии, с учетом нормального износа и произведенных Арендатором с согласия Арендодателя неотделимых улучшений.

2.2.4. Не препятствовать Арендатору в какой-либо форме использовать Помещение, в соответствии с п.1.2 настоящего Договора, как полностью, так и частично, а также не вмешиваться в какой-либо форме в разрешенное использование Арендатором Помещение в период работы.

2.2.5. Обеспечить круглосуточную подачу отопления, водоснабжения и электроэнергии, исключительно путем своевременного:

- порядка и сроков расчёта;
- продления договора с соответствующими службами;
- а также в случае необходимости перезаключения с этими организациями новые аналогичные договора,

при этом Арендодатель обязуется приложить все усилия для предотвращения любых перерывов в предоставлении коммунальных услуг.

Исключением является время проведения ремонта, технического обслуживания и другие причины, не подконтрольные Арендодателю. При этом, если такие причины послужили препятствием к использованию Помещения по целевому назначению более 10-ти (Десяти) календарных дней,

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

_____ (Манаков А. Б.)
подпись м. п. Ф.И.О.

АРЕНДАТОР:

_____ (Селюков Р.Н.)
подпись м. п. Ф.И.О.

арендная плата за такой период, в котором Помещение нельзя было использовать по назначению не начисляется и не взимается.

При этом, по соглашению сторон, Арендатор обязуется в срок, не позднее 6-ти (шести) месяцев с момента акта приема-передачи самостоятельно и за свой счет заключить прямой договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии в арендуемое помещение.

2.2.6. Своевременно, за счет собственных средств, производить необходимый капитальный ремонт, или возмещать его стоимость Арендатору.

2.2.7. 24 часа в сутки не препятствовать персоналу и клиентам Арендатора осуществлять беспрепятственный доступ в помещение, как в рабочее, так и в нерабочее время, а также не препятствовать свободному подъезду к зданию/помещению.

2.2.8. По окончании срока действия настоящего Договора, в течение 10-ти (десяти) календарных дней с момента получения уведомления Арендатора о готовности к передаче помещения принять арендованное имущество по акту.

2.2.9. Арендодатель обязуется обеспечить разрешенную нагрузку по техническим условиям сетевой организации не менее 50 кВт и напряжение питания объекта 0,38 кВ, трехфазный ввод, смонтировать в случае отсутствия пункт энергоучета в арендуемом Помещении.

2.2.10. Не препятствовать Арендатору беспрепятственно и безвозмездно осуществлять разгрузку/погрузку товаров, оборудования, необходимых для обеспечения функционирования предприятия Арендатора.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить любые улучшения и перепланировки Помещения только с письменного разрешения Арендодателя, при условии соблюдения законодательства Российской Федерации. Получение необходимых согласований и разрешений для этого осуществляет Арендатор;

2.3.2. Смонтировать на крыше здания и/или над входом в арендуемое Помещение вывеску, предварительно письменно согласовав ее дизайн, размер и расположение с Арендодателем (без уплаты Арендодателю дополнительной платы), а также с уполномоченными органами.

Все затраты, связанные с размещением рекламы, оплачивает Арендатор, и он же несет ответственность за соблюдение Закона «О рекламе».

2.3.3. Арендатор имеет право усовершенствовать в Помещении систему водоснабжения, электроснабжения, отопления и канализации (в том числе установку санузла), а также систему вентиляции и кондиционирования при условии согласования с соответствующими эксплуатирующими организациями и письменного согласия Арендодателя.

2.3.4. Арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя по Договору аренды обязательства, имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок, при условии соблюдения п.2.4.13.

2.3.5. Отказаться во внесудебном одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора, письменно предупредив об этом Арендодателя за 2 (два) месяца до даты расторжения.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. Принять Помещение от Арендодателя в течении 25-ти (двадцати пяти) календарных дней с момента подписания настоящего договора по акту приема-передачи.

2.4.2. Использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора. Содержать оборудование (кран-балку) в исправном рабочем состоянии, проводить необходимый текущий ремонт. При использовании оборудования (кран-балки) обеспечить соблюдение техники безопасности.

2.4.3. Содержать Помещение в чистоте и исправном состоянии в соответствии с правилами, требованиями и нормами технической, противопожарной безопасности (в том числе, обеспечить Помещение первичными средствами пожаротушения, назначить ответственных за противопожарную безопасность, электрохозяйство и лиц их замещающих), экологическими, санитарными, гигиеническими и иными правилами, требованиями и нормами, регламентирующими пользование нежилыми помещениями, а при необходимости привести и содержать Помещение в соответствие с

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

_____ (Манаков А. Б.)
подпись м. п. Ф.И.О.

АРЕНДАТОР:

_____ (Селюков Р.Н.)
подпись м. п. Ф.И.О.

указанными правилами, требованиями и нормами.

2.4.4. Обеспечивать электрическую безопасность в порядке, регламентируемом правилами эксплуатации электроустановок, противопожарными правилами, санитарно-техническими правилами, СНиПами и другими нормативными документами, распространяющими свое действие на Помещение.

Нести ответственность перед соответствующими компетентными органами государственной власти за нарушение условий содержания и эксплуатации (технического обслуживания) Помещения, за несоблюдение правил охраны труда, электробезопасности и техники безопасности в Помещении в пределах зоны эксплуатационной ответственности. Ответственность за надлежащую техническую эксплуатацию Помещения Арендатор несет с момента подписания Акта приема-передачи Помещения;

2.4.5. Своевременно за счет собственных средств производить текущий и косметический ремонт внутри Помещения. Осуществлять обслуживание и ремонт внутренних инженерных систем помещения. Нести полную ответственность перед Арендодателем за содержание и функционирование всего оборудования, установленного в Помещении.

2.4.6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю, вызывать соответствующие службы.

2.4.7. Если арендуемое помещение в результате действий (бездействия) Арендатора придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.4.8. Арендатор не имеет права вносить в Здание/Помещение, а также хранить (в том числе, временно) в Помещении взрывчатые, взрыво-, пожароопасные, включая легковоспламеняющиеся вещества, иные опасные вещества в рамках понятий ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», психотропные и наркотические вещества в рамках понятий ФЗ «О наркотических средствах и психотропных веществах», оружие в рамках понятий ФЗ «Об оружии».

2.4.9. Вносить арендную плату, оплачивать коммунальные услуги и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором.

2.4.10. Получать все лицензии и разрешения на все виды разрешенной деятельности самостоятельно и нести все риски, связанные с получением указанных лицензий и разрешений.

2.4.11. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении, Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней обязан полностью освободить Помещения от своего имущества и вернуть Помещения Арендодателю в надлежащем техническом состоянии, с учетом нормального износа, а также передать Арендодателю все произведенные Арендатором в Помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Помещений и не отделимые без вреда для его конструкции, если иное не будет оговорено в дополнительном соглашении между Арендодателем и Арендатором.

2.4.12. Арендатор вправе сдавать арендованное Помещение, как в целом, так и частично, в субаренду, только с письменного согласия Арендодателя.

Срок субаренды не может превышать Срока аренды Арендуемого помещения, предусмотренного настоящим Договором, при этом Арендатор несет перед Арендодателем ответственность за действия субарендатора, как за свои собственные.

Досрочное прекращение Договора аренды влечет за собой прекращение договора субаренды Арендуемого Помещения;

2.4.13. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый период по истечению данного договора в срок не позднее 30 (Тридцать) календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора.

2.4.14. Арендатор оплачивает все различные федеральные, местные и другие сборы, которые вытекают из его финансово-хозяйственной деятельности самостоятельно. Ответственность за их исполнение лежит на Арендаторе. Арендодатель за действия Арендатора, а также субарендатора ответственности не несет.

2.4.15. Письменно уведомлять Арендодателя:

- о реорганизации, начале процедуры ликвидации, изменении наименования, реквизитов и любых других изменениях, и событиях, имеющих значение для надлежащего исполнения обязательств

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

_____ (Манаков А. Б.)
подпись м. п. Ф.И.О.

_____ (Селюков Р.Н.)
подпись м. п. Ф.И.О.

по Договору, в течение 3 (Трех) календарных дней с даты указанных изменений;

- о начале процедуры банкротства, инициируемого в отношении Арендатора, - в течение 3 (Трех) календарных дней с даты получения Арендатором соответствующего определения суда.

- 2.4.16. Выполнять требования контролирующих организаций и нести ответственность за их невыполнение. В случае наложения административного взыскания на Арендодателя и/или вынужденных расходов Арендодателя по исполнению предписания при неисполнении Арендатором его обязанностей по настоящему Договору, последний возмещает Арендодателю расходы в полном объеме, по выставленному счету Арендодателя.

- 2.4.17. Самостоятельно заключать договора по вывозу ТБО с обслуживающими организациями (или оплачивать услуги, оказываемые по таким договорам, заключенных с Арендодателем).

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата за Помещение состоит из постоянной и переменной части:

3.1.1. Сумма постоянной части арендной платы за аренду Помещение составляет:

- начиная с 01 апреля 2022 г. и далее ежемесячно - **158 400** (Сто пятьдесят восемь тысяч четыреста) рублей 00 копеек, в том числе НДС в размере ставки, соответствующей действующему законодательству РФ;

3.2. В период действия данного договора Арендодатель имеет право индексировать (увеличивать) постоянную часть арендной платы в одностороннем порядке на коэффициент инфляции в РФ по данным федеральной службы государственной статистики по итогам прошедшего календарного года, но не более 10% (Десяти) процентов и не чаще 1 (Одного) раза в год, начиная со 2го (Второго) года аренды помещения.

3.3. Первый арендный платеж производится Арендатором в течение 3х (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

3.4. Отсчет период равного году начинается с даты приема-передачи Помещения по Передаточному акту.

3.5. Переменную часть арендной платы Арендатор оплачивает безналичным путем на основании выставленных Арендодателем счетов и/или квитанций (теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, в течении 5 (пяти) банковских дней с момента предоставления соответствующих счетов и/или квитанций Арендодателем Арендатору по месту нахождения Помещения.

Стоимость компенсации коммунальных услуг рассчитывается согласно показаниям счетчиков, а в случае их отсутствия - пропорционально занимаемой площади; тарифы принимаются на момент расчёта не позднее 30 (*тридцатого*) числа каждого месяца, за текущий месяц.

3.5.1. Переменная часть арендной платы начисляется с момента подписания Акта приема-передачи Помещения.

3.5.2. Любые другие платежи, не предусмотренные настоящим договором Арендатор не оплачивает.

3.5.3. Арендатор обязуется оплачивать постоянную часть арендной платы согласно п.3.1.1. авансом за текущий календарный месяц безналичным способом (в рамках законодательства РФ) Арендодателю **ежемесячно до «10» числа текущего месяца** включительно, согласно Договору.

3.6. При внесении Арендатором очередного платежа Арендодателю при имеющихся задолженности за предыдущие месяцы, данная оплата, независимо от назначения платежа в документе, погашает: в первую очередь – неустойку, во вторую очередь – задолженность за предыдущие месяцы, в третью – очередной платеж.

3.7. Постоянная часть арендной платы не подлежит уменьшению вследствие изменения площади Помещения Арендатора, в том числе в случае установки перегородок, увеличения стен и прочего. В случае если в результате каких-либо действий Арендатора площадь Помещения уменьшится, размер Постоянной части арендной платы остается неизменным.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

_____ (Манаков А. Б.)
подпись м. п. Ф.И.О.

АРЕНДАТОР:

_____ (Селюков Р.Н.)
подпись м. п. Ф.И.О.

4.1. Помещение сдается в аренду сроком на 11 (одиннадцать) месяцев с момента акта приема-передачи.

4.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение действия допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и в случае достижения согласия сторон оформляются дополнительным соглашением. При не достижении согласия Договор действует на прежних условиях.

4.3. Договор аренды может быть, досрочно расторгнут в одностороннем уведомительном внесудебном порядке по требованию Арендодателя с возмещением причиненных Арендодателю убытков, а Арендатор - выселен из передаваемого в аренду помещения, в следующих случаях:

- при использовании Арендатором Помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды;

- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Помещения;

- если Арендатор не внес арендную плату в течение 10 (десяти) календарных дней с момента наступления срока платежа 2 раза за год,

-если Арендатор не оплачивает арендную плату или ее часть в течении 30 (тридцати) календарных и более дней с момента наступления срока платежа.

а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Договор аренды может быть, досрочно расторгнут в одностороннем уведомительном порядке по требованию Арендатора с возмещением причиненных Арендатору убытков, в следующих случаях:

- если Арендодатель создает препятствия по пользованию Помещением в соответствии с условиями договора;

- если Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт Помещения в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в течении 30 дней;

- если Помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

4.5. Стороны имеют право досрочно отказаться от исполнения своих обязательств по Договору в одностороннем, внесудебном порядке, влекущем за собой досрочное его расторжение, письменно уведомив об этом другую Сторону за 2 (два) месяца до даты расторжения Договора, при этом на момент подписания акта приема-сдачи помещения Арендатор обязуется не иметь задолженности по всем предусмотренным договором платежам (арендная плата, коммунальные услуги и иные платежи). Если расторжение по инициативе Арендатора вызвано невозможностью использовать Помещение по целевому назначению более 1 (одного) месяца подряд, то Арендатор имеет право уведомить Арендодателя о расторжении в одностороннем внесудебном порядке за 10 дней до даты расторжения, при условии, что факт невозможности использования помещения по целевому назначению документально подтвержден комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора или соответствующим экспертным заключением.

4.6. При прекращении действия настоящего Договора стороны подписывают акт о передаче помещения от Арендатора Арендодателю, при этом все неотделимые улучшения и выполненный Арендатором ремонт Помещения, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При просрочке уплаты арендных платежей, с Арендатора взыскивается неустойка из расчета 0,1 % процента от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Уплата сторонами штрафных санкций не освобождает их от исполнения обязательств, возложенных на них настоящим Договором.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

_____ (Манаков А. Б.)
подпись м. п. Ф.И.О.

АРЕНДАТОР:

_____ (Селюков Р.Н.)
подпись м. п. Ф.И.О.

5.4. С учетом ст.38 Федерального закона от 21.12.1994 N 69-ФЗ "О пожарной безопасности", ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в Помещении в соответствии с условиями настоящего договора, несет Арендатор. В случае наложения штрафов, вынесение предписаний Арендодателю уполномоченными органами в области пожарной безопасности, суммы указанных штрафов, а также расходы по исполнению предписаний компенсируются арендатором Арендодателю в полном объеме.

5.5. В случае наложения на Арендодателя государственными, муниципальными и иными органами, учреждениями, организациями, уполномоченными физическими и/или юридическими лицами штрафных санкций за правонарушения, связанные прямо или косвенно с деятельностью Арендатора в Помещении, Арендатор обязан возместить Арендодателю реальный ущерб в размере указанных штрафных санкций в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты вынесения соответствующего предписания (иного документа) о наложении санкции. Одновременно с оплатой соответствующих штрафных санкций Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку в размере указанных штрафных санкций.

5.6. Арендатор самостоятельно несет ответственность за вред, причиненный в арендуемом помещении (в т.ч. при использовании оборудования (кран-балки) в период действия договора, работникам Арендатора/Арендодателя, а также третьим лицам.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от ответственности друг перед другом за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены компетентными государственными органами Российской Федерации.

6.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения Сторонами обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

6.3. В случае, когда обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более одного месяца, Стороны в возможно короткий срок проводят переговоры с целью выявления приемлемых для обеих Сторон альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

6.4. В случае изменения величины коэффициента инфляции в РФ по данным федеральной службы государственной статистики более чем на 25%, а также девальвации и деноминации рубля и дефолта РФ, Стороны обязуется пересмотреть ставку арендной платы в большую или меньшую сторону согласно конъюктуры рынка.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора, будут решаться путем переговоров между Сторонами. В случае не урегулирования споров и разногласий путем переговоров, разрешение споров и разногласий производится в судебном порядке в Арбитражном суде Белгородской области

7.2. Все изменения, дополнения, приложения и соглашения к настоящему Договору должны быть составлены в письменном виде и подписаны Сторонами надлежащим образом.

7.3. Договор составлен в 2х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

_____ (Манаков А. Б.)
подпись м. п. Ф.И.О.

АРЕНДАТОР:

_____ (Селюков Р.Н.)
подпись м. п. Ф.И.О.

АДРЕСА, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АО «БЕЛГОРОДСТРОЙДЕТАЛЬ»,

ИНН: 3124013505;

ОГРН: 1023101641177;

КПП: 312301001;

Юридический адрес: 308002, г. Белгород, ул. Мичурина, д. 104, каб. 24;

Почтовый адрес: 308002, г. Белгород, ул. Мичурина, д. 104, каб. 24;

Банк: Белгородское отделение №8592 ПАО «Сбербанк России»;

Р/с: 40702810207000100862;

К/с: 30101810100000000633;

БИК: 041403633;

Тел.: 8 (4722) 26-34-38

Факс: 8 (4722) 26-37-57

E-mail: sekretar-bsd@rambler.ru

АРЕНДАТОР

ООО «ТЕРМОПРОМСНАБ»,

ИНН: 3123481155;

ОГРН: 1213100009693;

КПП: 312301001;

Юридический адрес: 308007, Белгородская обл., г. Белгород, ул. Студенческая, дом 17г, офис 304;

Почтовый адрес: 308007, Белгородская обл., г. Белгород, ул. Студенческая, дом 17г, офис 304;

Банк: Филиал Точка Публичного акционерного Общества Банка «Финансовая Корпорация Открытие»;

Р/с: 40702810502500105193;

К/с: 30101810845250000999;

БИК: 044525999;

Тел.: +7 904 533 20 25

E-mail: info@termopromsnab.ru

Генеральный директор:

_____ Манаков Анатолий Борисович

Генеральный директор:

_____ Селюков Роман Николаевич

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

_____ (Манаков А. Б.)
подпись м. п. Ф.И.О.

АРЕНДАТОР:

_____ (Селюков Р.Н.)
подпись м. п. Ф.И.О.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

РФ, Белгородская область, город Белгород

«___» марта 2022 года

Акционерное общество «БЕЛГОРОДСТРОЙДЕТАЛЬ», в лице Манакова Анатолия Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРМОПРОМСНАБ», в лице генерального директора Селюкова Романа Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое далее «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», составили настоящий Акт о том, что в соответствии с договором аренды нежилого помещения № _____ от «09» марта 2022 года, Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующее недвижимое имущество:

нежилое здание (далее «Помещение») площадью **792,0** квадратных метра, расположенное на территории по адресу: город Белгород, ул. Мичурина, 104, на земельном участке для производственной базы с кадастровым номером: **31:16:0108001:26**.

На основании произведенного внешнего и внутреннего осмотра установлено, что недвижимое имущество передается в удовлетворительном состоянии.

Предлагаемое помещение оснащено:

1. Электроснабжение: _____ кВт*ч
2. Водоснабжение: хол. вода _____ м³
3. Отопление: _____
4. Кран-балка грузоподъемностью 1,5 т. _____
5. Другое: _____

Состояние:

Пол - _____
Потолок - _____
Стены - _____
Окна - _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

_____ (Манаков А. Б.)
подпись м. п. Ф.И.О.

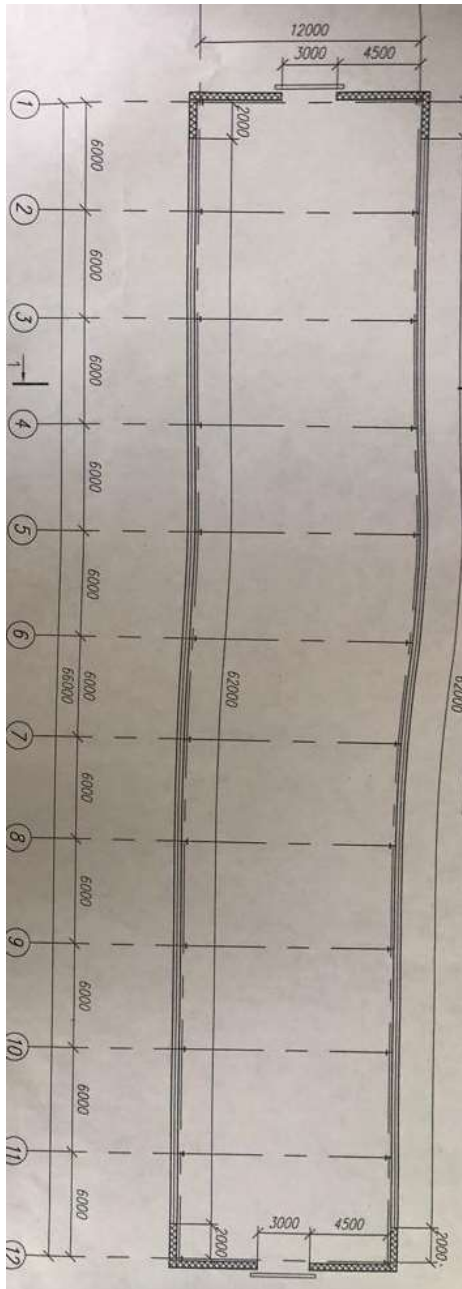
АРЕНДАТОР:

_____ (Селюков Р.Н.)
подпись м. п. Ф.И.О.

ПЛАН И ФОТО ПОМЕЩЕНИЯ

РФ, Белгородская область, город Белгород

«09» марта 2022 года



АРЕНДОДАТЕЛЬ:

_____ (Манаков А. Б.)
подпись м. п. Ф.И.О.

АРЕНДАТОР:

_____ (Селюков Р.Н.)
подпись м. п. Ф.И.О.