

Договор аренды нежилого помещения

Архангельская область, Приморский район,
пос. Лайский Док

08 ноября 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Модуль», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице генерального директора Шульгина Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и *Общество с ограниченной ответственностью «Вега»*, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Бечина Степана Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование следующее недвижимое имущество:

1.1.1 здание силовой станции, расположенное по адресу Архангельская область, Приморский район, Приморская сельская администрация, пос. Лайский Док, ул. Центральная, стр. 9/11, общей площадью 195,9 кв. м и принадлежащее Арендодателю на праве собственности согласно свидетельству о государственной регистрации прав на недвижимое имущество серии N 29-АК 666808 от 08 ноября 2011 года.

1.1.2 здание электроцеха, расположенное по адресу Архангельская область, Приморский район, Приморская сельская администрация, пос. Лайский Док, ул. Центральная, стр. 9/10, общей площадью 154,6 кв. м и принадлежащее Арендодателю на праве собственности согласно свидетельству о государственной регистрации прав на недвижимое имущество серии N 29-АК 666803 от 08 ноября 2011 года.

1.1.3 склад кислородный, расположенное по адресу Архангельская область, Приморский район, Приморская сельская администрация, пос. Лайский Док, ул. Центральная, стр. 9/14, общей площадью 73,8 кв. м и принадлежащее Арендодателю на праве собственности согласно свидетельству о государственной регистрации прав на недвижимое имущество серии N 29-АК 666807 от 08 ноября 2011 года.

1.1.4 склад лакокрасок, расположенное по адресу Архангельская область, Приморский район, Приморская сельская администрация, пос. Лайский Док, ул. Центральная, стр. 9/13, общей площадью 240,9 кв. м и принадлежащее Арендодателю на праве собственности согласно свидетельству о государственной регистрации прав на недвижимое имущество серии N 29-АК 666804 от 08 ноября 2011 года.

1.1.5 здание производственного цеха, расположенное по адресу Архангельская область, Приморский район, Приморская сельская администрация, пос. Лайский Док, ул. Центральная, стр. 9, общей площадью 1801 кв. м и принадлежащее Арендодателю на праве собственности согласно свидетельству о государственной регистрации прав на недвижимое имущество серии N 29-АК 666802 от 08 ноября 2011 года.



1.1.6 здание склада, расположенное по адресу Архангельская область, Приморский район, Приморская сельская администрация, пос. Лайский Док, ул. Центральная, стр. 9/2, общей площадью 869,4 кв. м и принадлежащее Арендодателю на праве собственности согласно свидетельству о государственной регистрации прав на недвижимое имущество серии N 29-АК 666805 от 08 ноября 2011 года.

1.1.7 здание СМУ, расположенное по адресу Архангельская область, Приморский район, Приморская сельская администрация, пос. Лайский Док, ул. Центральная, стр. 9/9, общей площадью 1470 кв. м и принадлежащее Арендодателю на праве собственности согласно свидетельству о государственной регистрации прав на недвижимое имущество серии N 29-АК 666809 от 08 ноября 2011 года.

1.1.8 трансформаторная подстанция, расположенное по адресу Архангельская область, Приморский район, Приморская сельская администрация, пос. Лайский Док, ул. Центральная, стр. 9/5, общей площадью 50,2 кв. м и принадлежащее Арендодателю на праве собственности согласно свидетельству о государственной регистрации прав на недвижимое имущество серии N 29-АК 666806 от 08 ноября 2011 года.

1.1.9 линия электропередач - 10 кВ, расположенное по адресу Архангельская область, Приморский район, Приморская сельская администрация, пос. Лайский Док, протяженностью 10,49626 км и принадлежащее Арендодателю на праве собственности согласно свидетельству о государственной регистрации прав на недвижимое имущество серии N 29-АК 666810 от 08 ноября 2011 года.

1.2. Арендуемое помещение предоставляется Арендатору для использования в производственных целях и на момент передачи в аренду пригодно для использования на эти цели.

2. Порядок передачи помещения в аренду

2.1. Арендуемое помещение, его оборудование и имущество должны быть переданы Арендодателем и приняты Арендатором по акту сдачи-приемки. При пролонгации или перезаключении договора такие акты могут не составляться, так как состав и состояние арендуемых помещений Арендатору известны.

2.2. С момента подписания акта сдачи-приемки Арендатору должен быть обеспечен беспрепятственный доступ в арендуемое помещение.

3. Обязанности сторон

Арендодатель обязуется:

3.1. Предоставить служебные помещения, указанные в п. 1.1 настоящего договора.

3.2. В случае аварий и неисправностей, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать меры к их устранению. При авариях и неисправностях по вине Арендатора устранение производится за счет Арендатора силами Арендодателя или по договоренности сторон.

Арендатор обязуется:

3.3. Использовать переданные ему помещения по назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, поддерживать их в исправном состоянии.

Копия верна
Генеральный директор
Бечкин С.И.



3.4. Соблюдать санитарные, технические и противопожарные правила, выполнять требования и предписания органов надзора за соблюдением этих правил.

3.5. Беспрепятственно допускать в рабочее время представителей Арендодателя с целью контроля за состоянием и эксплуатацией арендуемых помещений, установленного в них оборудования. В случае неисправностей тепло- и электросетей немедленно вызывать представителей Арендодателя, а также принимать незамедлительные меры для устранения неисправностей и сохранения товарно-материальных ценностей.

3.6. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.

3.7. Обеспечивать сохранность арендуемых помещений, приборов и систем отопления, электрических сетей, вентиляционного, противопожарного оборудования и иного имущества в арендуемом помещении от разрушений, повреждений и хищений. В случае возникновения ущерба при отсутствии вины Арендатора и Арендодателя ответственность за него несут виновные третьи лица либо, если таковые не установлены, понесенные при этом расходы возлагаются на каждую из сторон поровну.

Иметь в арендуемом помещении и содержать в исправном состоянии противопожарное оборудование в соответствии с требованиями противопожарной службы.

3.8. Своевременно осуществлять предусмотренные настоящим договором платежи.

3.9. Производить перепланировку и переоборудование арендуемых помещений и находящихся в них приборов и систем только с письменного разрешения Арендодателя.

3.10. Сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемых помещений не позднее чем за две недели до предполагаемого освобождения. Помещения сдаются Арендодателю по акту приемки-передачи (Приложение N 1).

3.11. Не сдавать помещения в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.

3.12. Нести материальную ответственность за ущерб, причиненный Арендодателю при авариях внутри арендуемых помещений, если вышеуказанное произошло по вине Арендатора, в размере фактически понесенных расходов Арендодателя.

4. Платежи и расходы по договору

4.1. За указанное в первом разделе настоящего договора недвижимое имущество Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату, исходя из договоренности сторон, сумма арендной платы в месяц составляет 180 000 (Сто восемьдесят) тысяч рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18 %.

4.2. Арендодатель вправе не чаще одного раза в квартал производить повышение арендной платы путем ее индексации с учетом инфляции, а также в случаях изменения устанавливаемых централизованно цен и тарифов на работы, услуги непосредственно связанные с содержанием и эксплуатацией переданного в аренду помещения.

Об изменении арендной платы Арендодатель предупреждает Арендатора не позднее, чем за тридцать дней.



4.3. Платежи вносятся Арендатором ежемесячно равными долями от годовой суммы не позднее 15 числа текущего месяца согласно выставленному Арендодателем счету.

Копия верна
Генеральный директор
Бечин С.И.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, Арендодателем может быть взыскана пеня в размере 0,1 % в день от просроченной суммы за каждый день задержки.

5.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

5.3. Обязанность по уплате пени и причиненных убытков возникает у виновной стороны после предъявления к ней письменной претензии от другой стороны, с расчетом размера суммы, подлежащей уплате, сроков уплаты и приложением документов, подтверждающих обоснованность этого расчета.

6. Пролонгация и расторжение договора

6.1. Арендатор, надлежаще выполнявший обязанности по настоящему договору, имеет преимущественное право на продление договора.

6.2. Договор аренды расторгается досрочно по обоюдному согласию сторон.

6.3. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в случаях, когда Арендатор:

а) пользуется помещениями (в целом или их части) не в соответствии с договором аренды, в том числе и в случае несогласованной сдачи помещения в субаренду;

б) существенно ухудшает состояние помещения;

в) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

г) в случае производственной необходимости Арендодателя по использованию арендуемых помещений.

По требованию Арендодателя договор аренды расторгается в порядке, установленном действующим законодательством.

6.4. При досрочном расторжении договора, как по обоюдному согласию сторон, так и по требованию Арендодателя или Арендатора, арендная плата вносится Арендатором за фактическое использование арендуемого помещения.

7. Срок действия договора

7.1 Действие настоящего договора распространяется на правоотношения сторон с 17 октября 2011 года. Настоящий договор действует по 30 сентября 2012 г. Если одна из сторон до окончания срока действия настоящего договора не заявит о его расторжении, настоящий договор считается пролонгированным на тот же срок. Количество пролонгаций не ограничено.

7.2. Все изменения условий договора, в том числе ставки арендной платы, должны быть согласованы между сторонами и оформлены дополнительными соглашениями. При недостижении согласия между сторонами спор подлежит рассмотрению в арбитражном суде.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор составлен в 2-х подлинных экземплярах по одному для каждой стороны.

8.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются гражданским законодательством Российской Федерации.

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Адрес: 163523, Архангельская обл., Приморский район, пос. Лайский Док, ул. Центральная, стр. 9/9. Тел/факс: (8182) 25-65-25, 47-22-22

ИНН 290 117 9773 КПП 2921 01 0001

Платёжные реквизиты: Р/счет: 407 028 108 001 500 524 50 в ФКБ «Петрокоммерц» в г. Архангельске БИК 04 111 7916, кор/счет: 301 018 104 000 000 00 916

Арендатор:

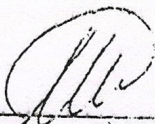
Адрес: 163523, Архангельская обл., Приморский район, пос. Лайский Док, ул. Центральная, д.9, корп. 9, Тел/факс: (8182) 47-11-11

ИНН 2921 010091 КПП 292101001

Платёжные реквизиты: Р/счет: 407 028 107 003 200 01 666 в Филиале СЗРУ МИНБ (ОАО) г. Архангельск, кор/счет 301 018 105 000 000 00 748 БИК 04 111 7748

Подписи и печати сторон

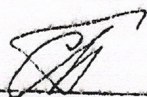
Арендодатель:



(подпись и печать)

Шульгин Д.А.

Арендатор:



(подпись и печать)

Бечин С.И.

Копия верна
Генеральный директор
Бечин С.И.



Акт приемки-передачи группы объектов недвижимости


пос. Лайский Док

"17" октября 2011 г

На основании договора аренды недвижимости произведен осмотр и передача следующих объектов недвижимости, передаваемых Арендодателем - ООО «Модуль» Арендатору - ООО «Вега».

Передаваемые объекты недвижимости соответствуют условиям договора, претензий у получающей стороны нет.

Наименование передаваемых объектов недвижимости	Площадь (в кв. м)
Здание силовой станции	195,9
Здание электроцеха	154,6
Склад кислородный	73,8
Склад лакокрасок	240,9
Здание производственного цеха	1801,0
Здание склада	869,4
Здание СМУ	1470,0
Трансформаторная подстанция	50,2
Линия электропередач	10,49626 км.

Имущество сдал:  Шульгин Д.А.

Имущество принял:  Бечин С.И.

