

Договор аренды недвижимого имущества № ____/15

г. Кстово Нижегородской области

«__» ноября 2015 года

ООО «ЛК-ГРУПП», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Яблонцева В.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «Электромонтажная компания», именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице директора Павлова С.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование:

Помещение площадью 222.8 кв. м. из объектов – Нижегородская область, г. Кстово, ул. Шохина, д. 2а кад. № 52:25:0000000:925, часть нежилого здания-мастерские, назначение: производственное, 1-этажный, общая площадь 100.3 кв.м., инв. № 22:424:900;000435450:1200:10001, лит. М (помещения площадью 100.3 кв.м.)

и Нижегородская область, г. Кстово, ул. Шохина, д. 2 А кад. №52:25:0000000:1423, часть здания гаража с механическими мастерскими под офис, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 610.3 кв.м., инв. № 22:424:900;000621840, лит. В (помещения площадью 122.5 кв.м.)

План первого этажа нежилых помещений с указанием границ нежилых помещений, переданных в аренду, выделены на плане другим цветом, приведены в Приложении № 1, № 2 к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью.

Здание с кадастровым номером 52:25:0000000:925 - Часть нежилого здания-мастерские, назначение: производственное, 1-этажное, общей площадью 100,3 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Кстово, ул. Шохина, д.2а, находится у Арендодателя в собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права серия 52-АД № 277980 от 25.01.2012 года – передается в аренду 100,3 кв.м.

Здание с кадастровым номером 52:25:0000000:1423 - Часть здания гаража с механическими мастерскими под офис, назначение здания: нежилое, 2-этажный, общей площадью 610,3 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Кстово, ул. Шохина, д. 2а, находится у Арендодателя в собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права серия 52-АД № 277695 от 25.01.2012 года - передается в аренду 122,5 кв. м.

Объект ограничен обременением по договору аренды от 19.08.2014 года, регистрационная запись №52-52-14/821/2014-661.

1.2 Арендованное имущество должно использоваться в целях, определяемых производственной необходимостью Арендатора.

1.3. Арендатору недвижимого имущества по настоящему договору одновременно с передачей прав временного владения и пользования арендованным имуществом передаются Арендодателем права на временное (на срок аренды имущества) владение и пользование на земельные участки, которые заняты этим имуществом и необходимы для его использования в соответствии с его назначением и условиями договора.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору помещения по акту приема-передачи «01» января 2016 года свободным от имущества Арендодателя. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду недвижимого имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора он не знал об этих недостатках.

2.1.2. Предоставить Арендатору помещение в надлежащем состоянии, пригодном для эксплуатации, предоставить точки подключения для телефона и интернета.

2.1.3. В течение всего срока действия договора аренды помещения, осуществлять его капитальный ремонт. Нарушение арендодателем обязанности по производству капитального ремонта дает арендатору право по своему выбору произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором

или вызванный неотложной необходимостью и взыскать с арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы.

2.1.4. Не менее чем за 1 (один) месяц предупредить Арендатора о расторжении договора.

2.2. Арендодатель передает право собственности на отходы арендатору и к нему же переходит обязанность уплачивать экологические платежи.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять помещения по акту приема передачи, который составляется в двух экземплярах, и подписывается сторонами «01» января 2016 года, в состоянии пригодном для использования в соответствии с целевым назначением, свободным от имущества Арендодателя.

2.3.2. В течение всего срока действия договора аренды помещения, осуществлять его текущий ремонт.

2.3.3. Использовать помещение, в соответствии с его назначением, обеспечивать сохранность имущества.

2.3.4. Оплачивать Арендодателю арендную плату в размере, сроки и порядке, согласованные Сторонами в статье 3 настоящего Договора.

2.3.5. Соблюдать требования противопожарной безопасности, электробезопасности, а также правил, установленные в отношении систем водоснабжения, водостока и канализации.

2.3.6. Соблюдать требования законодательства об охране окружающей природной среды.

2.3.7. Арендатор имеет право изменять схему ресурсоснабжения помещений с согласия Арендодателя.

2.3.8. Устранять последствия аварий и повреждений, при этом затраты, понесенные Арендатором в связи с проведением работ по ликвидации аварийных ситуаций, повреждений недвижимого имущества, подлежат возмещению Арендодателем в полном объеме.

2.3.9. По истечении срока аренды, установленного п.4.1 договора, передать Арендодателю недвижимое имущество в надлежащем состоянии по Акту приема-передачи.

3. Арендная плата и порядок осуществления расчетов

3.1. Арендная плата по договору устанавливается в денежной форме и составляет _____ (_____) рублей за 1 кв.м (в том числе НДС 18% - _____ рублей).

Общая стоимость арендуемых помещений составляет (____*222,8 кв. м.) = _____ (_____) рублей в месяц, в том числе НДС 18 %.

3.2. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы наступает с даты подписания акта приема-передачи по настоящему договору, т.е. с 01 января 2016 года.

3.3. Арендатор обязан уплачивать арендную плату, указанную в п. 3.1. и п.3.2., в следующем порядке: на основании счета Арендодателя, ежемесячно начиная с 01 января 2016 года, не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. В арендную плату не входит стоимость коммунальных услуг, которая выставляется на основании счетов энергоснабжающих организаций. Услуги телефонной связи и прочие аналогичные услуги Арендатор оплачивает самостоятельно при наличии договоров с поставщиком данных услуг. В случае предоставления этих услуг через Арендодателя Арендатор оплачивает их на основании платежных документов, выставляемых организациями, предоставляющими услуги

3.5. По соглашению Сторон размер арендной платы может ежегодно изменяться.

4. Срок действия договора и порядок его расторжения.

4.1. Срок аренды по настоящему Договору составляет 5 (пять) лет, начиная с даты государственной регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

4.2. Досрочное расторжение Договора допускается только по соглашению сторон.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее

исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, а также иных обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

6.2. К обстоятельствам, указанным в п. 6.1. Договора относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, акты органов власти, непосредственно затрагивающие предмет настоящего Договора, и иные события, которые компетентный арбитражный суд признает и объявит случаями непреодолимой силы.

6.3. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит о наступлении соответствующего обстоятельства, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

6.4. Наступление обстоятельств, предусмотренных настоящей статьей, при условии соблюдения требований п.7.3 настоящего Договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

7. Заключительные положения

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, стороны будут стараться решать путем переговоров. При невозможности достичь взаимоприемлемого решения, споры подлежат передаче на рассмотрение Арбитражного суда Нижегородской области.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.4. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

7.5. При изменении наименования, адреса, банковских реквизитов или реорганизации Стороны информируют друг друга в письменном виде в 3-х дневный срок.

Приложение № 1, № 2 – План расположения помещений, переданных в аренду.

8. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель: ООО «ЛК-ГРУПП»

603163, г. Нижний Новгород, ул. Германа Лопатина, д. 8, пом.16

ИНН/КПП 5260310236 / 526001001, ОГРН 1115260018312

р/счет 40702810003000000217 в Приволжском филиале

ПАО «Промсвязьбанк» г. Н.Новгород, к/с 30101810700000000803, БИК 042202803

Генеральный директор _____ Яблонцев В.А.

Арендатор: ООО «Электромонтажная компания»

603006 Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 40, пом.208.

ИНН 5250038447, КПП 525001001, ОГРН 1025200000528

р/с 40702810342190001483 в Кстовском отделении № 4345

Волго-Вятского банка Сбербанка России,

к/с 30101810900000000603, БИК 042202603.

Директор _____ Павлов С.В.