

Договор аренды открытого склада № ___/15

г. Кстово

«__» ноября 2015 год

ООО «Стройэнергомонтаж», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Давыдова Олега Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Электромонтажная компания», именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице директора Павлова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование Арендатору склад открытый (под навесом) блоки № 1, № 2, № 3, общей площадью 298,5 кв.м. (именуемое в дальнейшем «Склад») находящегося по адресу: Нижегородская область, г. Кстово, ул. Шохина, д.1, на земельном участке площадью 10 776 кв.м., с кадастровым номером 52:25:0010846:23 принадлежащем Арендодателю на праве собственности.

Одновременно с передачей прав владения и пользования складом Арендатору передается право аренды и на часть земельного участка, занятую складом и необходимую для его использования.

1.2. На момент заключения настоящего договора указанное в п. 1 договора склад принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается приказом № 60-1 о введении в эксплуатацию от 31 марта 2015 года и акта о приеме-передачи объекта основных средств от 31.03.2015 года.

1.3. Склад предоставляется Арендатору для целей, определяемых производственной необходимостью Арендатора.

2. Порядок передачи здания

2.1. Арендодатель передает Арендатору склад и земельный участок, на котором оно расположено, по передаточному акту, подписываемому представителями Арендодателя и Арендатора (Приложение № 1)

2.2. Склад должен быть передан в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации. Арендодатель отвечает за недостатки с данного в аренду склада, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора он не знал об этих недостатках.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.2. беспрепятственно посещать склад с целью реализации контрольных функций;

3.1.3. осуществлять иные правомочия собственника, не ограниченные условиями настоящего договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. предоставить Арендатору склад в порядке, установленном в разделе 2 настоящего договора;

3.2.2. производить за свой счет капитальный ремонт склада;

3.2.3. принимать необходимые меры к устранению аварий, возникших на складе не по вине Арендатора;

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. принять от Арендодателя склад в порядке, установленном в разделе 2 настоящего договора;

3.4.2. использовать склад только в соответствии с целями, указанными в п. 1.5 настоящего договора;

3.4.3. своевременно вносить арендную плату, производить за свой счет текущий ремонт склада и содержать его в пригодном для эксплуатации состоянии;

3.4.4. соблюдать противопожарные, технические, санитарные и иные нормативные требования,

предъявляемые к пользованию складом.

4. Срок действия договора

4.1. Срок аренды по настоящему Договору составляет 5 (пять) лет и начинается с 01 января 2016 года.

4.2. Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды склада на новый срок после истечения срока действия настоящего договора.

4.3. В случае, если после истечения срока настоящего договора Арендатор продолжает пользоваться складом при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, то договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Ежемесячный размер арендной платы составляет _____ (_____) рублей _____ копейки, в том числе НДС 18 % в размере _____ рублей.

5.2. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя, ежемесячно до 5 (пятого) числа.

5.3. Арендная плата может пересматриваться ежегодно.

6. Действие непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. При наступлении указанных в пункте 6.1 обстоятельств сторона по настоящему договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую сторону с приложением соответствующих подтверждающих документов.

7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

8. Расторжение договора

8.1. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут:

- при нецелевом использовании Арендатором склада;
- при существенном ухудшении состояния склада по вине Арендатора;
- при пропуске Арендатором сроков внесения арендной платы более 2-х раз подряд.

8.2. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут:

- при не предоставлении Арендодателем склада в срок, установленный договором;
- при возникновении событий или других юридических фактов, приведших склад в непригодное для эксплуатации состояние помимо воли Арендатора.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно также в случаях, предусмотренных законодательством.

9. Заключительные положения

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

9.2. Если какое-либо из положений настоящего договора в связи с изменением законодательства становится недействительным, то это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного результата.

9.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих адресов, номеров телефонов, телефаксов, телексов не позднее 10 дней со дня их изменения.

9.4. В случае ликвидации или реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего договора, все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его правопреемнику.

9.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются правила, установленные гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

9.6. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

К настоящему договору прилагаются:

1. Передаточный акт
2. Схема блоков склада переданных в аренду.

10. Адреса, банковские реквизиты сторон

Арендодатель: ООО «Стройэнергомонтаж»
607650, Нижегородская область, г. Кстово, ул. Шохина, 2А
ИНН/КПП 5250030977/525001001,
расчетный/счет № 40702810942190000787
в Волго-Вятский банк Сбербанка России г. Нижний Новгород,
к/с 30101810900000000603, БИК 042202603

Генеральный директор _____ Давыдов О.Б.

Арендатор: ООО «Электромонтажная компания»
603006 Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Варварская, д. 40, пом.208.
ИНН 5250038447, КПП 526001001, ОГРН 1065250029140
р/с 40702810342190001483 в Кстовском отделении № 4345
Волго-Вятского банка Сбербанка России,
к/с 30101810900000000603, БИК 042202603.

Директор _____ Павлов С.В.