

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИИ № 2

« 17 » ноября 2020 года

г. Новопавловск

Общество с ограниченной ответственностью «СМАРТ ГРЕЙН», в лице Генерального директора Балбекова Дениса Сергеевича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны и **Индивидуальный предприниматель Комаров Андрей Анатольевич**, действующий на основании Свидетельства 26 №001053204 от 23.05.2005, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель передает нежилое помещение Производственная сельскохозяйственная база Амбар №2, общей площадью 1433,6 кв.м., кадастровый номер 26:35:062201:56, расположенное по адресу: Ставропольский край, Кировский район, г. Новопавловск, промзона, строение 19/1, а Арендатор принимает во временное пользование и владение для использования под – производство, далее по тексту – Помещения..
- 1.2. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений – 1433 кв.м. (Одна тысяча четыреста тридцать три квадратных метра).
- 1.3. Помещения принадлежат Арендодателю на основании Свидетельства о государственной регистрации №26-0-1-143/4003/2019-1468 от 01.11.2019 года.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

- 2.1.1. Передать во временное пользование и владение Арендатору помещения в соответствии с п. 1.3. настоящего договора, в состоянии пригодном для его использования согласно п.1.1.
- 2.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.
- 2.1.3. В случае аварии, происшедшей не по вине Арендатора, принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.
- 2.1.4. Обеспечить надлежащие условия эксплуатации Арендатором арендуемых помещений на условиях настоящего договора.

2.2. Арендатор обязуется:

- 2.2.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.
- 2.2.2. Не позднее пятнадцати дней после подписания настоящего договора принять у Арендодателя помещения, указанные в п. 1.1.
- 2.2.3. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, содержать помещения в полной исправности и обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.
- 2.2.4. Своевременно, за счет собственных средств, производить текущий ремонт.
- 2.2.5. При обнаружении признака аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.
- 2.2.6. Если арендуемые помещения в результате действий Арендатора или не принятия им необходимых мер придут в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет собственных средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.
- 2.2.7. Арендатор несет ответственность за обеспечение пожарной безопасности в арендуемых помещениях.
- 2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за две недели о предстоящем освобождении арендуемых помещений, как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочном освобождении. И сдать арендуемые помещения по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.
- 2.2.9. По окончании срока действия либо расторжения договора освободить занимаемые помещения не позднее трех дней после окончания настоящего договора или соглашения.
- 2.2.10. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в случаях проведения проверки использования их в соответствии с условиями настоящего договора.
- 2.2.11. Арендуемые помещения не могут сдаваться в субаренду Арендатором.

3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЙ

- 3.1. В течение трех дней с момента истечения срока настоящего договора Арендатор обязан освободить арендуемые помещения и вернуть их Арендодателю.
- 3.2. При возврате арендуемых помещений Арендатор возвращает ключи Арендодателю.
- 3.3. Арендованные помещения должны быть возвращены Арендодателю в том состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом нормального износа.
- 3.4. Если Арендатор не возвратил арендованное помещение или возвратил его несвоевременно, то он оплачивает арендную плату за все время просрочки.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

- 4.1. Арендатор оплачивает за Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, арендную плату, согласно ст. 614 ГК РФ, в размере 30.000 (Тридцать тысяч) рублей за все время аренды.
- 4.2. В случае задержки платежей в сроки, установленные настоящим договором за аренду, начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.
- 4.3. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит и является собственностью Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.
- 5.2. В случае, если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемые помещения, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки.
- 5.3. Арендатор возмещает материальный ущерб, причиненный арендуемым помещениям, в случае неоспоримо доказанной его вины.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

- 6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.
- 6.2. По одностороннему требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен или дополнен.
- 6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, согласно ст. 619 ГК РФ, а Арендатор выселению по требованиям Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:
 - а) при возникновении задолженности по оплате аренды более чем за 1 месяц,
 - б) при использовании помещений (в целом или частично) в соответствии с целями, не определенными в п. 1.1 Договора,
 - в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния помещений, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. п. 2.2.1, 2.2.5, 2.2.11.Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате.
- 6.4. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий Договора Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора в установленном порядке.
- 6.5. Арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя по Договору аренды обязательства, имеет преимущественное право на перезаключение договора на новый срок, согласно ст. 621 ГК РФ. Арендатор, желающий продлить Договор аренды, обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее, чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора. Невыполнение этого условия не является основанием к отказу в перезаключении Договора на новый срок.
- 6.6. Стороны имеют право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор предварительно, не менее чем за 30 дней уведомив другую сторону.
- 6.7. Срок действия настоящего договора устанавливается с 17 ноября 2020 года по 17 декабря 2020 г.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемые помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник (владелец) становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника.

7.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение сторон

Арендатор:

ООО «СМАРТ ГРЕЙН»

ИНН 9706006956/ КПП 770601001

ОГРН 1207700241418

Юридический адрес: 119049, Россия, г. Москва, ул. Мытная, д. 28, строение 3,
этаж 1, пом. 2, комн. 1, офис 73Л

Расчетный счет: 40702810904250000646

в ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»

Корреспондентский счет -30101810945250000297

БИК 044525297

Генеральный директор ООО «СМАРТ ГРЕЙН»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Д.С. Балбеков'.

Балбеков Д.С.

Арендодатель:

ИП Комаров А.А.

Адрес: 357300, Ставропольский край,
Кировский район, г. Новопавловск, Садовая,
дом № 106, квартира 11

ИНН 260903236000; ОГРНИП 305264114301565

р/с 40802810912590009055

в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

к/с 30101810145250000411

БИК 044525411



Комаров А.А.