

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Владивосток

03 февраля 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Яковлев Анатолий Евгеньевич, действующий на основании свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя серия 25 № 003745078, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «АБРО Индастрис», в лице Заместителя генерального директора Шпунтенок Вадима Андреевича, действующего на основании доверенности от 31.12.2024 г., именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании настоящего договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, указанное в п. 1.2 договора, и уплачивает Арендодателю арендную плату.

1.2. Недвижимым имуществом, передаваемым по настоящему договору, являются нежилые помещения общей площадью 265,10 (двести шестьдесят пять целых десять сотых) кв.м., имеющие административное назначение, находящиеся на 1 (первом) этаже в здании с пристройкой по адресу: г. Владивосток, ул. Станюковича, дом 52, офис 101А (кадастровый (условный) номер 25-25-01/183/2009-155, кадастровый номер 25:28:020032:2105) (далее по тексту – «помещения»).

1.3. Сдаваемые в аренду помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права серии 25-АБ № 607540, выданного 01.07.2011 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю, запись в Едином государственном реестре прав недвижимое имущество 25-25-01/106/2011-222 от 01.07.2011 г.

2. ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

2.1. Помещения будут использоваться для расположения офиса (административного центра) Арендатора.

3. СРОК АРЕНДЫ

3.1. Настоящий договор вступает в действие с момента его подписания обеими сторонами и действует в течение 11 месяцев с момента его подписания.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемых помещений в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору помещения, указанные в п. 1.2, по акту приема-передачи (Приложение № 1), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.2. Передать Арендатору копии технической документации, необходимой для использования помещения.

4.2.3. Устранять неисправности сдаваемого в аренду помещения, произошедшие по его вине.

4.2.4. В период действия настоящего договора не принимать участия в деятельности Арендатора, не чинить Арендатору препятствий в правомерном использовании арендуемых помещений.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Поддерживать помещения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемых помещений.

4.3.2. Своевременно производить арендные и иные платежи, предусмотренные настоящим договором.

4.3.3. Соблюдать в арендуемых помещениях требования СЭС, экологии, Роспотребнадзора и иных отраслевых правил и норм, установленных для предприятий и организаций данного вида деятельности, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

4.3.4. Переоборудовать, реконструировать, перепланировать, производить капитальный ремонт арендуемых помещений применительно к сфере деятельности в установленном порядке без получения согласия Арендодателя, но без вреда для указанных помещений.

4.3.5. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя в арендуемые помещения с целью проверки их использования в соответствии с условиями настоящего договора.

4.3.6. Если арендуемые помещения в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых мер придут в аварийное состояние или будут повреждены, то Арендатор восстанавливает их своими силами за счет своих средств.

4.4. Арендатор вправе без получения предварительного согласия Арендодателя сдавать помещения в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), предоставлять помещения в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

5.1. Размер платы за аренду помещений составляет _____ копеек в месяц, в том числе НДС 5%. Арендная плата за неполный месяц аренды исчисляется пропорционально количеству дней пользования арендуемыми помещениями в месяце. Арендная плата исчисляется с даты передачи помещений Арендатору по акту приема-передачи по дату их возврата Арендодателю.

5.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным.

5.3. Арендная плата оплачивается Арендатором путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в разделе 12 настоящего договора, с соблюдением условий, установленных настоящим пунктом.

5.4. Платежи за электроэнергию, горячее и холодное водоснабжение, канализацию, отопление и другие коммунальные платежи (за исключением платы за вывоз твердых бытовых отходов) включены в арендную плату. Договор на вывоз твердых бытовых отходов Арендатор заключает самостоятельно и производит оплату по данному договору за свой счет.

5.5. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы не чаще, чем один раз в год, по согласованию сторон.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны несут материальную ответственность за недостоверность информации, переданной другой стороне, и обязаны возместить убытки, если использование недостоверной информации повлекло за собой таковые.

6.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение.

7. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. За месяц до истечения срока аренды Арендатор обязан уведомить Арендодателя о намерении продлить срок договора.

7.2. Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о предстоящем освобождении 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.

7.3. Договор прекращает свое действие по истечении срока аренды, указанного в п. 3.1. договора, в случае его досрочного расторжения и фактической передачи имущества Арендодателю в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных разделом 8 настоящего договора.

7.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

7.4.1. по решению Арбитражного суда;

7.4.2. по соглашению сторон;

7.4.3. использования Арендатором помещений не в соответствии с условиями договора аренды;

7.4.4. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещений;

7.4.6. если Арендатор не содержит арендуемые помещения в надлежащем санитарном состоянии, не соблюдает противопожарные правила, правила пользования тепловой и электрической энергией.

8. ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ АРЕНДУЕМОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

8.1. По истечении срока аренды, в случае досрочного расторжения договора Арендатор обязан передать Арендодателю арендуемые помещения в течение 5 дней с момента окончания срока аренды по акту передачи.

8.2. В течение срока, указанного в п. 8.1. договора Арендатор обязан покинуть арендуемые помещения и подготовить их к передаче Арендодателю в том же состоянии, в каком они были переданы в аренду с учетом нормального износа.

8.3. Арендуемые помещения считаются фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

10.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в судебный орган в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Стороны не несут ответственности, если невозможность выполнения ими своих обязательств наступила в силу следующих форс-мажорных обстоятельств: стихийных бедствий и вновь принятых актов законодательных и исполнительных органов РФ, препятствующих выполнению положений настоящего договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

11.3. Настоящий договор заключен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11.4. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Арендодатель	Арендатор
Индивидуальный предприниматель Яковлев Анатолий Евгеньевич ИНН 25100172785 ОГРНИП 315251000000010 Адрес: г. Спасск-Дальний Приморского края, ул. Юбилейная, д. 42, кв. 51 Банковские реквизиты: р/с: 40802810620020001073 Банк: Филиал "ХАБАРОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" БИК: 040813770 к/с: 30101810800000000770 тел. 8-924-320-42-39	ООО «АБРО Индастрис» ИНН/КПП 2540154129/254001001 ОГРН 1092540003082 Юр. адрес: 690003 г. Владивосток, ул. Станюковича, д.52, оф. 101А Почт адрес: 690003 г. Владивосток, ул. Станюковича, д.52, а/я 9 к/с 30101810800000000770 р/с 40702810120020002672 в Филиал «Хабаровский» АО «АЛЬФА-БАНК» г. Хабаровск тел. 8(423) 209-50-05
Яковлев А.Е.	Зам.генерального директора ООО «АБРО Индастрис» Шпунтенок В. А.



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
недвижимого имущества**

г. Владивосток

03 февраля 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся: Индивидуальный предприниматель Яковлев Анатолий Евгеньевич, действующий на основании свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя серия 25 № 003745078, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «АБРО Индастрис», в лице Заместителя генерального директора Шпунтенко Вадима Андреевича, действующего на основании доверенности от 31.12.2024 г., именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», являясь сторонами Договора аренды недвижимого имущества от 03 февраля 2025 г. Далее по тексту - Договор, во исполнение указанного Договора, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с настоящим актом Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает от Арендодателя в свое временное владение и пользование недвижимое имущество:
- нежилые помещения общей площадью 265,10 (двести шестьдесят пять целых десять сотых) кв.м., имеющие административное назначение, находящиеся на I (первом) этаже в здании с пристройкой по адресу: г. Владивосток, ул. Станюковича, дом 52, офис 101А (кадастровый (условный) номер 25-25-01/183/2009-155, кадастровый номер: 25:28:020032:2105).

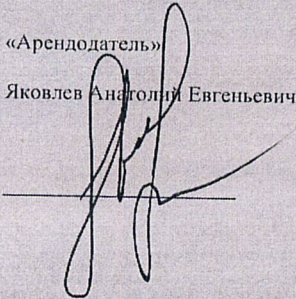
2. Арендатор принимает от Арендодателя вышеназванное недвижимое имущество в том состоянии, в котором оно есть на день подписания настоящего акта.

При этом Стороны определяют, что техническое состояние передаваемых в соответствии с настоящим актом нежилых помещений является удовлетворительным и позволяет использовать их в соответствии с назначением.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

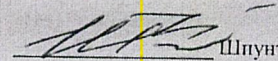
«Арендодатель»

Яковлев Анатолий Евгеньевич



«Арендатор»

ООО «АБРО Индастрис»

 Шпунтенко В.А.



