

ДОГОВОР АРЕНДЫ СКЛАДСКОГО КОМПЛЕКСА

«28» октября 2024 г.

г. Артем

Индивидуальный предприниматель Яковлев Анатолий Евгеньевич, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя серия 25 № 003745078, с одной стороны, Общество с ограниченной ответственностью «АБРО Индастрис», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя генерального директора Шпунтенко Вадима Андреевича, действующего на основании Доверенности от 03.06.2024 года, с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временно владение и пользование **Складской комплекс**, состоящий из следующего имущества:

а) «Складской комплекс (первая очередь строительства). Склад» назначение: нежилое здание площадью 1462,4 кв.м., количество этажей: 1, адрес местонахождения: Приморский край, г. Артем ул. Западная, д.12а, кадастровый номер 25:27:030103:4705;

б) «Складской комплекс (Корректировка)» Склад №2 запасных частей сельхозтехники», нежилое здание, площадью 2895,4 кв.м., количество этажей: 1, адрес местонахождения: Приморский край г. Артем, ул. Западная, д.12а, кадастровый номер 25:27:030103:5147;

в) земельный участок, общей площадью 10144 кв.м., адрес местонахождения объекта установлен относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. участок находится в 118 м от ориентира по направлению северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. 1-ая Западная 11. Кадастровый номер 25:27:030103:4079, частично занятый указанными зданиями и необходимый для их использования.

Нежилые здания, указанные в подпунктах «а» и «б» пункта 1.1. настоящего договора, именуются далее по тексту договора - «**Здания**», земельный участок, поименованный в подпункте «в» пункта 1.1. настоящего договора именуется далее по тексту Договора - «**Земельный участок**», а в целом имущество, указанное в подпунктах «а», «б», «в» пункта 1.1. настоящего договора, именуется далее по тексту Договора - «**Складской комплекс**».

1.2. Здания и Земельный участок принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается:

а) в отношении Здания, поименованного в подпункте «а» пункта 1.1. настоящего договора, Свидетельством о государственной регистрации права 25 АВ 521424, выданным «04» декабря 2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «04» декабря 2015 г. сделана запись регистрации № 25-25/006-25/001/004/2015-6396/1;

б) в отношении Здания, поименованного в подпункте «б» пункта 1.1. настоящего Договора, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 20.03.2018 RU25-302-011-2018, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «23» мая 2018 г. сделана запись регистрации № 25:27:030103:5147-25/006/2018-1;

в) в отношении Земельного участка, поименованного в подпункте «в» пункта 1.1. настоящего Договора, Свидетельством о государственной регистрации права 25-АВ 101990, выданным «08» октября 2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» октября 2013 г. сделана запись регистрации № 25-25-06/049/2013-059.

1.3. Здания предоставляются Арендатору для использования в качестве складов. Земельный участок используется для эксплуатации Зданий, а также для размещения ТМЦ Арендатора и стоянки транспортных средств Арендатора.

1.4. Складской комплекс передается Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору указанный в пункте 1.1. договора Складской комплекс по акту приема-передачи в день подписания сторонами настоящего договора.

2.1.2. Не создавать Арендатору препятствий в пользовании Складским комплексом.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Складской комплекс по назначению, указанному в пунктах 1.3. и 1.4. настоящего договора.

2.2.2. Поддерживать Здания в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Зданий.

2.2.3. Вносить арендную плату за пользование Складским комплексом в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

2.2.4. Обеспечить соблюдение правил технической эксплуатации электроустановок и электрооборудования.

2.2.5. Соблюдать при использовании Зданий правила противопожарной безопасности. Арендатор самостоятельно несет ответственность за несоблюдение в арендуемых Зданиях правил противопожарной безопасности.

2.2.6. При прекращении настоящего договора возвратить Арендодателю Складской комплекс по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он их получил с учетом нормального износа.

3. Права сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Арендатора соблюдения условий настоящего договора по использованию Складского комплекса и внесению арендной платы.

3.1.2. Требовать от Арендатора возврата Складского комплекса при прекращении настоящего договора.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Беспрепятственно пользоваться арендованным Складским комплексом в соответствии с его назначением.

3.2.2. Сдавать арендованный Складской комплекс (как полностью, так и частично) в субаренду или в безвозмездное пользование другому лицу на срок, не превышающий срок аренды по настоящему договору. Подписанием настоящего договора Арендодатель предоставляет Арендатору согласие на сдачу Складского комплекса в субаренду или безвозмездное пользование другому лицу. Дополнительного письменного согласия от Арендодателя по этому вопросу не требуется.

3.2.3. Арендатор вправе производить за свой счет по своему усмотрению неотделимые улучшения Зданий без последующего возмещения их стоимости Арендодателем.

4. Арендная плата

4.1. Арендная плата за весь арендуемый Складской комплекс в целом составляет _____, НДС не предусмотрен. Арендная плата за неполный месяц аренды исчисляется пропорционально количеству дней пользования Складским комплексом в месяце. Арендная плата исчисляется с даты передачи Складского комплекса Арендатору по акту приема-передачи по дату его возврата Арендодателю по акту приема-передачи.

4.2. Сверх установленной арендной платы Арендатор обязуется на основании отдельного счета Арендодателя (с приложением подтверждающих документов) компенсировать Арендодателю расходы по оплате электроэнергии, водоснабжения, технического обслуживания охранно-пожарной сигнализации. Договоры на вывоз жидких и твердых бытовых отходов Арендатор заключает самостоятельно и производит оплату по данным договорам за свой счет.

4.3. Расчетным периодом признается календарный месяц.

4.4. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре. Выплата арендной платы возможна путем проведения зачета встречных однородных требований по взаимным обязательствам сторон.

4.5. Первый платеж за арендуемый Складской комплекс участок производится только после фактической передачи их Арендодателем и подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.6. Арендная плата может быть пересмотрена Арендодателем период действия настоящего Договора.

4.7. В случае возврата Арендатором Складского комплекса в связи с досрочным расторжением Договора или в связи с окончанием срока Договора, Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и произвести демонтаж своего оборудования (за исключением случаев последующего подписания договора аренды на новый срок).

5. Срок аренды

5.1. Срок аренды по настоящему договору устанавливается с «01» ноября 2024 г. по «30» сентября 2025 г.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. Все споры между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в Арбитражном суде Приморского края в соответствии с нормами законодательства РФ.

8. Заключительные положения

8.1. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами законодательства РФ.

8.2. Настоящий договор может быть изменен или дополнен по соглашению Сторон. Все изменения или дополнения к настоящему договору действительны, если они заключены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами.

8.4. Настоящий договор подписан в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой из Сторон.

9. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Индивидуальный предприниматель
Яковлев Анатолий Евгеньевич
ИНН 251001727285
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

Яковлев А.Е.



Арендатор

ООО «АБРО Индастрис»
ИНН/КПП 2540154129/254001001
ОГРН 1092540003082

Юр. адрес: 690003 г. Владивосток, ул.
Станюковича, д.52, офис 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

БИК 040813770

тел. 8(423) 209-50-05

Заместитель генерального директора
ООО «АБРО Индастрис»

Шпунтенко В.А.

М.П.



**АКТ
приема-передачи**

«01» ноября 2024 г.

г. Артем

Индивидуальный предприниматель Яковлев Анатолий Евгеньевич, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя серия 25 № 003745078, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «АБРО Индастрис», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя генерального директора Шпунтенко Вадима Андреевича, действующего на основании Доверенности от 03.06.2024 года, с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий АКТ о следующем:

Руководствуясь пунктом 2.1.1. Договора аренды складского комплекса № б/н от «28» октября 2024 г., Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование **Складской комплекс**, состоящий из следующего имущества:

а) «Складской комплекс (первая очередь строительства). Склад» назначение: нежилое здание, площадью 1462,4 кв.м., количество этажей: 1, адрес местонахождения: Приморский край, г. Артем, ул. Западная, д.12а, кадастровый номер 25:27:030103:4705;

б) «Складской комплекс (Корректировка)» Склад №2 запасных частей сельхозтехники», нежилое здание, площадью 2895,4 кв.м., количество этажей: 1, адрес местонахождения: Приморский край, г. Артем, ул. Западная, д.12а, кадастровый номер 25:27:030103:5147;

в) земельный участок, общей площадью 10144 кв.м., адрес местонахождения объекта: установлен относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом, участок находится в 118 м от ориентира по направлению северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г Артем, ул. 1-ая Западная 11. Кадастровый номер 25:27:030103:4079.

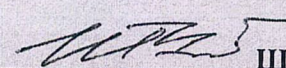
Складской комплекс Арендатором осмотрен. Арендатор подтверждает, что Складской комплекс передан в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды складского комплекса № б/н от «28» октября 2024 г., назначению Складского комплекса и требованиям Арендатора. Арендатор замечаний и претензий не имеет.

СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС ПЕРЕДАЛ
Арендодатель: Индивидуальный
предприниматель Яковлев Анатолий
Евгеньевич


ИП Яковлев А.Е.

СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС ПРИНЯЛ
Арендатор: Общество с ограниченной
ответственностью «АБРО Индастрис»

Заместитель генерального директора


Шпунтенко В.А.