

ДОГОВОР АРЕНДЫ №1 склада для хранения металлопроката.

г. Москва

«01» августа 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Верна-СК» в лице Генерального директора Никишина Сергея Николаевича, действующего на основании устава ООО, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ ФИРМА "АЛЬФА-СТАЛЬ", в лице Генерального директора Баяриновой Татьяны Владимировны, действующей на основании Устава ООО, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ, СРОК ДОГОВОРА И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель обязуется в срок до «01» августа 2022 года по Акту передачи передать в аренду Арендатору склад 1000м², находящийся на земельном участке по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское, общей площадью 12 467 кв.м., кадастровый номер: 50:23:0030388:1751 и принадлежащее Арендодателю на праве собственности согласно договору №СЗР – Верна/15 купли – продажи земельного участка от 02 ноября 2015 г., на размещение которого получено разрешение на 1000 кв.м.

1.2. Склад передается Арендатору для складирования и торговли металлопрокатом, металлическим профилем и другими строительными материалами.

1.3. Арендатору на срок действия настоящего договора предоставляется право доступа к пользованию складскими услугами, а именно погрузка/разгрузка металлопроката.

1.4. Арендатор не имеет права сдавать Склад в субаренду или другими способами предоставлять какие-либо права на Склад третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

1.5. Договор действует до момента его расторжения.

1.6. При переходе права собственности на Склад в период действия Договора права и обязанности Арендодателя в полном объеме переходят к новому собственнику. Такой переход прав не является основанием для изменения или прекращения Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. До подписания Договора предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на Участок и Склад, ознакомить Арендатора с правилами пользования Участком и Складом, ликвидировать все связанные с Участком и Складом задолженности по обязательным платежам третьим лицам.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать Склад по назначению и в соответствии с Договором.

2.2.2. Уплачивать арендную плату и другие предусмотренные Договором платежи в соответствии с Договором.

2.2.3. Заботиться о сохранности и исправности Склада и его оборудования, соблюдать установленные правила и нормы при пользовании Складом, в частности, соответствующие санитарные, технические и противопожарные нормы.

2.2.4. Не позднее чем через 14 дней после согласования о расторжения Договора по любым основаниям вернуть Арендодателю Склад и все его принадлежности, включая произведенные за период аренды неотделимые улучшения, по Акту возврата, в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ДРУГИЕ ПЛАТЕЖИ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ СКЛАДОМ И ЕГО ОБОРУДОВАНИЕМ

3.1. За один месяц пользования Складом Арендатор должен уплачивать Арендодателю арендную плату, исходя из договоренности сторон, по ставке 35,00 рублей за 1 кв. метр площади в квартал. Сумма арендной платы в квартал составляет 35000,00 (Тридцать пять тысяч рублей 00 копеек) в т.ч. НДС 20%.

3.2. Дополнительно к арендной плате и на основании представленных Арендодателем счетов Арендатор возмещает лишь расходы по оплате электроэнергии, потребленной при использовании Склада в период аренды.

3.3. Арендная плата начисляется со дня передачи Склада Арендатору.

3.4. Арендная плата уплачивается авансом, поквартально, не позднее числа первого месяца периода, подлежащего оплате.

3.5. В течение 5 дней после прекращения Договора по любым основаниям Арендодатель должен вернуть Арендатору аванс за неиспользованный период аренды за вычетом обусловленных Договором долгов Арендатора.

3.6. Размер платы за пользование Складом и его оборудованием может быть изменен только письменным соглашением Сторон.

4. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Каждая Сторона имеет право досрочно отказаться от Договора после письменного предупреждения другой Стороны не менее чем за месяца до отказа.

4.2. Арендодатель имеет право отказаться от Договора в одностороннем порядке, если Арендатор просрочил выплату арендной платы более чем на месяц.

5. ПОЛЬЗОВАНИЕ УЧАСТКОМ

5.1. Одновременно с правами владения и пользования Складом Арендатору передаются права на ту часть Участка, которая занята Складом, а также – на прилегающую к Складу территорию, границы которой устно согласовываются Арендатором, Арендодателем и пользователями других сооружений на Участке (ниже – Прилегающая территория).

5.2. Арендатор по устным согласованиям с Арендодателем имеет право разместить на Прилегающей территории туалет, устроить парковку автотранспорта и произвести иное необходимое для нормальной деятельности Арендатора обустройство Прилегающей территории.

5.3. Арендодатель обязуется не передавать другие сооружения на Участке третьим коммерческим организациям, занимающимся торговлей металлопрокатом, металлическим профилем и другими строительными материалами.

5.4. Если в соответствии с действующим законодательством или по требованию госорганов для исполнения Договора (для аренды Склада) станет необходимым заключение договора субаренды Участка или его части, то Стороны будут обязаны заключить такой договор, установить ставку платы за субаренду, равную ставке арендной платы по Договору аренды Участка, а также – будут обязаны подписать дополнительное соглашение к Договору, по которому действующая ставка арендной платы за пользование Складом уменьшится на величину ставки субарендной платы по указанному договору субаренды земли. В любом случае, расходы Арендатора по использованию Склада и соответствующей части Участка не должны увеличиться в связи с заключением Сторонами указанного договора субаренды земли.

6. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор имеет право провести ремонт и дооборудование Склада по устному согласованию с Арендодателем.

6.2. В том случае, если для действительности подписанного Сторонами Договора в соответствии с действующим законодательством или по требованию госорганов потребуется совершение дополнительных действий (регистрация Договора и т.п.), то Стороны будут обязаны такие действия совершить.

6.3. Любые изменения (дополнения и т.п.) Договора совершаются только в письменной форме.

6.4. К отношениям Сторон, не урегулированным Договором, применяется действующее законодательство РФ.

6.5. Договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой Стороны.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

ООО «Верна-СК»

Юридический адрес: 109316, г. Москва, ул. Талалихина, д. 41, стр. 9, пом. VIII,комн.8

р/сч 40702810738000245859

в ЦАО СБЕРБАНК г. Москва

кор/сч: 30101810400000000225

БИК 044525225

ИНН 7722831568

КПП 772201001

Тел. +7(495)790-88-86

Генеральный директор
ООО «Верна – СК»



/Никишин С.И./

Арендатор

ООО "ПКФ "АЛЬФА-СТАЛЬ"

Юридический адрес: 119021, город Москва, улица Льва Толстого, дом 5 строение 1, эт/пом/ком 5/1/б-513

ОГРН: 1197746078100

ИНН: 7719485886

КПП: 770401001

р/с 40702810801500051906

в ТОЧКА ЦАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

к/с 30101810845250000999

БИК 044525999

Генеральный директор
ООО "ПКФ "АЛЬФА-СТАЛЬ"



/Баяринова Т. В./

**Акт приема – передачи к договору АРЕНДЫ №1
склада для хранения металлопроката.**

г. Москва

«01» августа 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Верна-СК» в лице Генерального директора Никишина Сергея Николаевича, действующего на основании устава ООО, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ ФИРМА "АЛЬФА-СТАЛЬ", в лице Генерального директора Баяриновой Татьяны Владимировны, действующей на основании Устава ООО, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт о следующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает помещение и территорию склада в размере 1000м², принадлежащую Арендодателю на правах собственности.

Техническое состояние указанного помещения соответствует требованиям по его эксплуатации.,

Стороны претензий друг к другу не имеют.

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

Арендодатель

ООО «Верна-СК»

Генеральный директор



Handwritten signature of S.I. Nikishin.

/Никишин С.И./

Арендатор

Генеральный директор
ООО "ПКФ "АЛЬФА-СТАЛЬ"



Handwritten signature of T.V. Bayarinnova.

/Баяринова Т. В./