

Договор аренды нежилого помещения № 02

пгт Красногвардейское

2016 г

Общество с ограниченной ответственностью «Спецпромстрой», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Директора Дубца Ивана Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Филиал Государственного Унитарного Предприятия Республики Крым «КРЫМТЕПЛОКОММУНЭНЕРГО» в городе Джанкой, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Директора филиала Горчинского Ивана Болеславовича действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, далее именуемое нежилое помещение, для размещения в нем офиса Арендатора. Нежилое помещение передается без имущества.

1.2. Арендуемое нежилое помещение расположено по адресу: **297000, Республика Крым, Красногвардейский р-н, пгт Красногвардейское, ул 50 лет Октября, дом 15**, блочном доме, состоящее из одной комнаты.

1 комната -16,1 кв. м.;

Общая площадь нежилого помещения 16,1 кв. м., в соответствии с техническим паспортом БТИ.

1.3. Нежилое помещение находится на 1 этаже 2-х - этажного здания.

1.4. Описание нежилого помещения дано в **Приложении 1** к настоящему Договору, являющемуся неотъемлемой его частью.

1.5. На момент заключения настоящего Договора нежилое помещение, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи ВКС № 470755 от 24.12.2007 г, не заложено, не наложен арест и не является предметом исков третьих лиц.

1.6. Сдаваемое в аренду нежилое помещение находится в состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатации нежилых помещений, используемых для размещения офиса.

2. Порядок передачи нежилого помещения в аренду

2.1. Арендуемое нежилое помещение должно быть передано Арендодателем и принято Арендатором в течение 5 дней.

2.2. Арендуемое помещение освобождено от любых предметов мебели и во всех комнатах произведен ремонт.

2.3. Передача арендуемого нежилого помещения осуществляется по акту сдачи-приемки, подписание которого свидетельствует о передаче нежилого помещения в аренду. Акт сдачи-приемки подписывается уполномоченными лицами Арендодателя и Арендатора.

2.4. В момент подписания акта сдачи - приемки Арендодатель передает Арендатору ключи от арендуемого нежилого помещения.

2.5. Арендодатель должен обеспечить или содействовать в обеспечении пропусками лиц, указанных в списке, представленном Арендатором, с правом прохода в нежилое помещение после подписания Акта сдачи-приемки.

3. Срок аренды

3.1. Настоящий договор вступает в силу с дня его подписания и действует до 30 ноября 2016 года.

Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного договора распространяются на правоотношения, возникшие с 01.01.2016 года, согласно ст. 425 ГК РФ

3.2. Срок аренды может быть сокращен только по соглашению сторон.

3.3. Арендатор вправе отказаться от настоящего Договора, предупредив Арендатора в срок не менее чем за 1 месяц до планируемого прекращения действия настоящего Договора. При этом уплаченная вперед арендная плата Арендатору не возвращается.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Размер арендной платы составляет 3010,70 (три тысячи десять рублей 70 копеек) за 1 (один) месяц. Без НДС. На год арендная плата составляет – 36128.40 рублей без НДС.

4.2. Арендная плата уплачивается в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя вперед не позднее 5 числа каждого месяца.

4.3. В арендную плату не включаются стоимость коммунальных услуг, электроэнергии и абонентская плата за телефон.

4.4. Арендатор возмещает Арендодателю стоимость коммунальных услуг, электроэнергии и абонентскую плату за телефон на основании счетов, предъявляемых Арендодателем.

4.5. Размер арендной платы является фиксированным и изменению в течение срока действия настоящего Договора не подлежит.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Обеспечивать персоналу арендатора беспрепятственный вход в здание, в котором находится арендуемое нежилое помещение.

5.1.2. Выдавать арендатору по его просьбе документы, свидетельствующие о заключении Договора аренды между Арендатором и Арендодателем, а также документы, подтверждающие его местонахождение.

5.1.3. За свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемом нежилом помещении, если они произошли не по вине Арендатора.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. Осуществлять проверку порядка использования Арендатором нежилого помещения и состояния арендуемого нежилого помещения и имущества.

5.2.2. В случае обнаружения повреждения имущества или ненадлежащего использования нежилого помещения письменно уведомить Арендатора о своем несогласии с указанием срока для устранения обнаруженных недостатков.

6. Права и обязанности Арендатора

6.1. Арендатор обязан:

6.1.1. Использовать арендуемое нежилое помещение по его целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

6.1.2. Своевременно производить арендные платежи и компенсировать Арендодателю стоимость коммунальных услуг, электроэнергии.

6.1.3. Содержать арендуемое нежилое помещение в надлежащем санитарном состоянии.

6.1.4. Соблюдать правила противопожарной безопасности, а также правила пользования тепловой и электрической энергией.

6.1.5. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого нежилого помещения 1 раз в год.

6.1.6. Не производить без письменного согласия Арендодателя перестройку и перепланировку арендуемого нежилого помещения.

6.2. Арендатор имеет право:

6.2.1. Пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании.

6.2.2. Оборудовать и оформлять арендуемое нежилое помещение по своему усмотрению.

6.2.3. Обозначать свое местонахождение в арендуемом помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек, рекламных стендов на входе в здание и перед входом в помещение.

6.2.4. Устанавливать замки на входную дверь в арендуемое нежилое помещение.

6.2.5. Устанавливать охранную сигнализацию и другие системы охраны.

7. Порядок возврата арендуемого нежилого помещения Арендатором Арендодателю

7.1. По истечении срока аренды Арендатор обязан передать Арендодателю арендуемое помещение в день окончания срока действия настоящего Договора по акту приема-передачи.

7.2. В согласованный сторонами настоящего Договора срок Арендатор обязан покинуть арендуемое помещение и подготовить его к передаче Арендодателю.

7.3. В момент подписания акта приема-передачи Арендатор обязан передать Арендодателю ключи от арендуемого помещения.

7.4. Арендное помещение должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано в аренду.

8. Ответственность сторон

8.1. Арендатор несет ответственность по настоящему Договору:

8.1.1. В случае просрочки по уплате арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню, пеня начисляется за каждый день просрочки обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства, и устанавливается договором в размере, определенном в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, но не менее чем одна трехсотая действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных Арендатором.

8.2. Арендодатель несет ответственность по настоящему Договору:

8.2.1. Арендодатель в случае непредоставления помещения в сроки уплачивает пеню, пеня начисляется за каждый день просрочки обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства, и устанавливается договором в размере, определенном в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, но не менее чем одна трехсотая действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных Арендатором

9. Порядок разрешения споров

Все споры и (или) разногласия, возникшие из настоящего Договора и (или) в связи с ним подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г.Симферополе, в соответствии с законодательством РФ.

10. Прочие условия

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, подлежит применению гражданское законодательство Российской Федерации.

10.2. После подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры и переписка теряют силу.

10.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они выполнены и оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.4. Настоящий Договор подписан в двух подлинных экземплярах на русском языке по одному экземпляру для каждой из сторон и оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

11. Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендатор:

ООО «Спецпромстрой»

297000, Республика Крым,
Красногвардейский р-н,
Пгт Красногвардейское,
ул. 50 лет Октября, д. 9
ИНН/КПП 9105001738/910501001
ОГРН 1149102064451
р/сч 40702810840570000009
к/сч 30101810335100000607
РНКБ БАНК (ПАО) г Симферополь
БИК 043510607

Директор

 И.П. Дубец

Арендодатель:

ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго»

296100, Республика Крым
г Джанкой, ул Совхозная, д18 а
ИНН/КПП 9102028499/910543001
ОГРН 1149102047962
р/сч 40602810005602012175
ОАО «Банк ЧБРР» г Симферополь
БИК 043510101

Директор Филиала ГУП РК
«КТКЭ» в г. Джанкой
И.Б. Горчинский



Описание арендуемого нежилого помещения

1. Общая площадь 16,1 кв. м.
2. Помещение находится в 2-х этажном здании на 1 этаже.
3. Состояние арендуемого помещения на момент передачи - нежилое помещение, свободно от оборудования и предметов мебели, находится в хорошем состоянии, в нем произведён текущий ремонт.

Арендатор:  И.Б. Горчинский

Арендодатель:  И.П. Дубец



П Р И К А З

11.01.2016 г.

пгт. Красногвардейское

№ 1

О стоимости 1 кв метра нежилого помещения

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить стоимость 1 кв. метра нежилого помещения в размере 187 рублей 00 копеек.
2. Бухгалтеру производить расчет стоимости аренды помещения из расчета утвержденной суммы.

Директор:



И.П. Дубец

Акт приема-передачи нежилого помещения

Настоящий акт составлен в том, что АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в арендное пользование помещение площадью 16,1 м³, расположенное по адресу: Республика Крым, Красногвардейский р-н, пгт Красногвардейское, ул 50 лет Октября, дом 15. Помещение используется в целях размещения офиса.

Состояние арендуемого помещения на момент передачи - нежилое помещение, свободно от оборудования и предметов мебели, находится в хорошем состоянии, в нем произведен текущий ремонт.

Арендатор:  И.Б. Горчинский

Арендодатель:  И.П. Дубец