

Договор аренды

г. Вологда

«01» января 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Мостов Юрий Валентинович, ИНН 352514949249, ОГРНИП 304352518200034, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Дорстрой» в лице директора Павлова Сергея Александровича, действующего на основании Устава Общества, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и пользование Арендатору (в аренду, имущественный наем) земельный участок, все имеющиеся конструкции, находящиеся на территории земельного участка, находящиеся по адресу: Вологодская область, Шекснинский р-н, рп Шексна, ул. Дорожная, д. 46 (далее «Имущественный комплекс»).

1.2. Арендуемый Имущественный комплекс включает в себя следующие объекты:

- нежилое здание с кадастровым номером 35:23:0202017:60 площадью 384,6 кв. м. (автомобильный гараж);
- нежилое здание с кадастровым номером 35:23:0202017:59 площадью 513,1 кв. м. (мастерская с конторой);
- нежилое здание с кадастровым номером 35:23:0202017:58 площадью 839,4 кв. м. (гараж на 20 автомашин);
- нежилое здание с кадастровым номером 35:23:0205003:563 площадью 42,2 кв. м.;
- нежилое здание с кадастровым номером 35:23:0205003:256 площадью 38,5 кв. м.;
- нежилое здание с кадастровым номером 35:23:0205017:214 площадью 268,8 кв. м.;
- нежилое здание с кадастровым номером 35:23:0205017:215 площадью 91,5 кв. м.;
- нежилое здание с кадастровым номером 35:23:0205017:434 площадью 12,6 кв. м.;
- земельный участок с кадастровым номером 35:23:0205017:11 площадью 36074 кв. м.;

1.3. На момент заключения настоящего договора имущественный комплекс принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании государственной регистрации права 35:23:0202017:60-35/001/2020-4 от 25.03.2020 г., № 35:23:0202017:59-35/001/2020-4 от 25.03.2020 г., № 35:23:0205003:563-35/001/2020-3 от 25.03.2020 г., № 35:23:0205003:256-35/001/2020-3 от 25.03.2020 г., № 35:23:0205017:215-35/001/2020-3 от 25.03.2020 г., № 35:23:0205017:214-35/001/2020-4 от 25.03.2020 г., № 35:23:0205017:11-35/264/2020-6 от 21.12.2020 г., 35:23:0205017:434-35/070/2022-1 от 22.09.2022 г.

1.4. Передаваемое имущество не заложено или арестовано, не является предметом исков третьих лиц, что гарантируется Арендодателем. Несоблюдение (нарушение) изложенного является основанием для признания недействительности настоящего договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

- за свой счет подготовить имущественный комплекс к передаче, включая составление передаточного акта;
- передать Арендатору во владение и пользование имущественный комплекс в составе, определенном в подпункте 1.2. настоящего договора в следующий срок: до 01 января 2024 года по передаточному акту;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;
- передать вместе с предприятием, передаваемым Арендатору в аренду, все относящиеся к нему документы (технические паспорта, инструкции по эксплуатации и др.);
- осуществлять ремонт зданий и техническое обслуживание.

2.2. Арендатор обязуется:

- своевременно вносить арендную плату;
- вернуть Арендодателю арендованный имущественный комплекс при прекращении настоящего договора с соблюдением правил, предусмотренных статьями 656, 657 и 659 ГК РФ.

2.3. В пределах осуществления по условиям настоящего договора аренды коммерческой эксплуатации арендованного предприятия Арендатор вправе без согласия на то Арендодателя от своего имени заключать с третьими лицами коммерческие и иные договоры, если условия их не противоречат целям использования арендуемого имущества по настоящему договору и назначению в соответствии с его конструктивными особенностями и эксплуатационными данными.

2.4. Арендатор имеет право без предупреждения Арендодателя поставлять и складировать материал на территории имущественного комплекса.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА

3.1. Передача Арендодателем имущественного комплекса Арендатору осуществляется по передаточному акту.

3.2. Передаются Арендатору вместе со сдаваемым в аренду в составе предприятия оборудованием (имуществом) его принадлежности и относящиеся к нему документы: технические паспорта, инструкции по эксплуатации (пользованию), сертификаты качества, и т.д.

3.3. Имущественный комплекс будет считаться переданным от Арендодателя Арендатору с момента подписания передаточного акта обеими сторонами договора.

С этого момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Арендатору в составе предприятия.

3.4. По истечении срока действия договора аренды имущественного комплекса (если договор не был пролонгирован) или при прекращении действия договора по иным основаниям, имущественный комплекс должен быть возвращен Арендодателю с соблюдением правил, предусмотренных ст.ст. 656, 657 и 659 ГК РФ.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стороны настоящего договора установили, что стоимость пользования имуществом комплексом, переданным в аренду (имущественный наем) Арендатору, составляет 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек в месяц.

4.2. В стоимость аренды входит:

- аренда имущественного комплекса;
- техническое обслуживание комплекса;
- содержание комплекса, ремонт.

4.3. В стоимость аренды не входят расходы по оплате коммунальных платежей.

4.4. Оплата аренды осуществляется Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя до 15-го числа каждого календарного месяца.

4.5. Размер (стоимость) арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, которые могут быть дополнительно определены сторонами договора аренды, но не чаще одного раза в год.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

5.2. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

5.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

5.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключаящих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые

могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

5.5. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 10 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающим имущественные интересы и деловую репутацию сторон договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

6.2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

6.3. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской Федерации положениями о порядке разрешения споров между сторонами (юридическими лицами) - участниками коммерческих, финансовых и иных отношений делового оборота.

6.4. Настоящим договором установлена подсудность разрешения споров – Арбитражный суд Вологодской области.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И/ИЛИ ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

7.2. Если стороны договора не достигли согласия о приведении договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами (изменение или дополнение условий договора), по требованию заинтересованной стороны договор может быть изменен и/или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.

7.3. Последствия изменения и/или дополнения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон договора.

7.4. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

8. СРОК ДОГОВОРА И ЕГО ПРОЛОНГАЦИЯ

8.1. Настоящий договор заключен сроком с 01.01.2024 г. до 01.11.2024 г.

8.2. При наличии в том необходимости и коммерческой целесообразности стороны настоящего договора аренды вправе рассматривать вопрос о продлении срока действия (пролонгации) договора на определенный обоюдным решением период времени (срок) или на неопределенный срок (по выбору сторон договора) на тех же или иных, определенных сторонами, условиях аренды имущества.

8.3. В случае если ни одна из Сторон не заявит о желании расторгнуть настоящий Договор до указанной выше даты, настоящий договор будет считаться пролонгированным по 31 декабря последующего года. Количество пролонгаций не ограничено.

9. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

9.2. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из сторон только при существенном нарушении условий договора одной из сторон, или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством.

Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон его допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора.

9.3. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- 1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает имущественный комплекс;

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

9.4. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- 1) Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением его;
- 2) переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

3) арендованное имущество в целом или многие отдельные позиции (единицы) его в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

9.5. Договор может быть расторгнут сторонами его или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что, если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, договор между сторонами его вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему договору.



9.6. В случаях расторжения договора по соглашению сторон (см. п.9.1. договора) договор прекращает свое действие по истечении 14 дней со дня, когда стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними договора аренды имущества.

9.7. Последствия расторжения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон его или судом по требованию любой из сторон договора аренды.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

10.1. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны договора обязаны в 10 дневный срок уведомить об этом друг друга.

10.2. Реквизиты сторон:

«Арендодатель» ИП Мостов Юрий Валентинович ИНН 352514949249 ОГРНИП 304352518200034 Тел. 8 9217222851 Юридический адрес: 160032, г. Вологда, ул. Осановский проезд, д.27Б, кв.1 р/с 40802810912000032448 в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8638 ПАО СБЕРБАНК БИК 041909644 к/с 30101810900000000644	«Арендатор» ООО «Дорстрой/» ИНН/КПП: 3524016300/352401001 ОГРН: 1173525025420 Юридический адрес: 162562, ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ШЕКСНИНСКИЙ РАЙОН, ШЕКСНА РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК, ТРУДА УЛИЦА, ДОМ 17, КВАРТИРА 39 Р/счет 40702810112000019235 в Вологодское отделение №8638 ПАО СБЕРБАНК г. Вологда БИК 041909644 К/с 30101810900000000644
 /Мостов Юрий Валентинович/	 Директор Павлов С. А./

АКТ

приема-передачи движимого имущества

г. Вологда

01 января 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Мостов Юрий Валентинович, ИНН 35251494249, ОГРНИП 304352518200034, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Дорстрой» в лице директора Павлова Сергея Александровича, действующего на основании Устава Общества, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт, в дальнейшем «АКТ», о нижеследующем:

В целях исполнения Договора аренды от 01.01.2024 г. Арендодатель передаст, а Арендатор принимает следующее имущество:

- Мастерская с конторой, кадастровый номер 35:23:0202017:59, 2-этажный, 513,1 кв.м, п. Шексна, ул. Дорожная, д. 46;
- Гараж на 20 автомашин, кадастровый номер 35:23:0202017:58, 1-этажный, площадь 839,4 кв.м, п. Шексна, ул. Дорожная, д. 46;
- Здание склада горюче-смазочных материалов, кадастровый номер 35:23:0205003:563, 1-этажный, площадь 42,2 кв.м, п. Шексна, ул. Дорожная, д. 46;
- Кузнечный электропех, кадастровый номер 35:23:0205017:215, 1-этажное, 91,5 кв.м., п. Шексна, ул. Дорожная, д. 46;
- Склад под оборудование, кадастровый номер 35:23:0205017:214, 1-этажное, 268,8 кв.м., п. Шексна, ул. Дорожная, д. 46;
- Здание автомобильного гаража, кадастровый номер 35:23:0202017:60, 1-этажное, 384,6 кв.м, п. Шексна, ул. Дорожная, д. 46;
- Нежилое здание, кадастровый номер 35:23:0205003:256, 1-этажное площадью 38,5 кв. м., п. Шексна, ул. Дорожная, д. 46;
- Контрольно-пропускной пункт, кадастровый номер 35:23:0205017:434 1-этажное площадью 12,6 кв. м., п. Шексна, ул. Дорожная;
- Право аренды земельного участка, адрес объекта: Вологодская область, Шекснинский р-н, п Шексна, ул Дорожная, д 46, кадастровый номер: 35:23:0205017:11, площадь: 36074 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под производственную базу (далее – Имущество).

Техническое состояние и комплектность Имущества Покупателю известны, претензий не имеется.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

<p>«Арендодатель» ИП Мостов Юрий Валентинович ИНН 35251494249 ОГРНИП 304352518200034 Тел. 8 9217222851 Юридический адрес: 160032, г. Вологда, ул. Осановский проезд, д.27Б, кв.1</p> <p>р/с 40802810606000025706 в СТ-ПЕТЕРБУРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Санкт-Петербург БИК 044030920 к/с 30101810000000000920</p> <p>/Мостов Юрий Валентинович/</p>	<p>«Арендатор» ООО «Дорстрой» ИНН/КПП: 3524016300/352401001 ОГРН: 1173525025420 Юридический адрес: 162562, ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ШЕКСНИНСКИЙ РАЙОН, ШЕКСНА РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК, ТРУДА УЛИЦА, ДОМ 17, КВАРТИРА 39 Р/счет 40702810112000019235 в Вологодское отделение №8638 ПАО СБЕРБАНК г. Вологда БИК 041909644 К/с 30101810900000000644к/с</p> <p>директор Павлов С. А./</p>
--	---

