

ДОГОВОР

аренды нежилого помещения

город Киров

«02» марта 2020 года

ООО «СтройЖилКомплект», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Кучина Алексея Николаевича, действующей на основании Устава, с одной стороны и ООО «Специалист», именуемое далее «Арендатор», в лице директора Мальцева Антона Николаевича, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель, являясь собственником, передает, а Арендатор принимает во временное пользование:
- Сооружение коммунального хозяйства: блочную газовую котельную и сети газоснабжения и водоотведения для подключения ж/дома в г. Киров с. Красное ул. Советская д.10а (сооруж 10гп1) с оборудованием котельной: «Мини котельная СИНТЕЗ-Г-300», в количестве 1шт. (топливо: газ), с сопроводительной документацией (паспорт, руководство по эксплуатации, сертификаты на оборудование). В комплектации: Котлы Rossen RS-A 150 кВт-2шт.; циркуляционный насос котла Wilo IPL 32/130-1, ½ (Q=10.2м³/ч, H=14м, =1,2кВт)-2шт. Дымовая труба H=8м. Право собственности зарегистрировано в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области 02 марта 2020 года, номер регистрации 43:40:003000:1036-43/001/2020-2. (далее Котельная)
- 1.2. Сооружение будет использоваться как котельная для подключения ж/дома в г. Киров с. Красное ул. Советская д.10а.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

- 2.1.1. В сроки, оговоренные настоящим договором, предоставить Арендатору обусловленные договором Котельную, с составлением соответствующего акта приема-передачи.
- 2.1.2. После передачи в аренду Котельную не вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Арендатора.

2.2. Арендатор обязуется:

- 2.2.1. Использовать арендуемую Котельную согласно п.1.2. Договора.
- 2.2.2. Арендатор за свой счет несет расходы по газу, коммунальным услугам, электроснабжению и другие расходы по содержанию Котельной..
- 2.2.3. Организация системы телефонной связи производится Арендатором.
- 2.2.4. Содержать арендуемую котельную в надлежащем состоянии, с обязательным соблюдением требований норм санитарной и противопожарной безопасности, отступление от которых в обязательном порядке согласовывается с Арендатором и пожарнадзором, с оборудованием помещений средствами первичного пожаротушения.
- 2.2.5. Не проводить реконструкцию помещений котельной, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производить только с письменного разрешения Арендодателя.
- 2.2.6. Немедленно информировать Арендодателя об авариях на инженерных сетях и оборудовании и одновременно осуществлять все необходимые мероприятия по предотвращению распространения аварий.
- 2.2.7. Обеспечить беспрепятственный доступ в арендуемые помещения котельной Арендодателя, по вопросам обслуживания оборудования, а также средств связи и пожарной сигнализации.
- 2.2.8. В случае аварии, произошедшей по вине Арендатора, оплатить Арендодателю понесенные им, на ее устранение, а также на ремонтно-восстановительные работы, расходы.
- 2.2.9. Производить перечисление арендной платы и оплату дополнительных эксплуатационных расходов в размере, сроки и порядке, согласно условиям Договора.

3. Расчеты.

- 3.1. Арендатор обязуется, ежемесячно производить арендные платежи в общей сумме 25420руб. (Двадцать пять тысяч четыреста двадцать).
- 3.2. Платежи, предусмотренные п.3.1 Договора, Арендатор осуществляет до 20-го числа текущего месяца, за следующий месяц, на расчетный счет Арендодателя.
- 3.3. В стоимость арендной платы не включается: стоимость коммунальных услуг (газ-, водо- и энергоснабжение), затраты по обслуживанию теплосетей, водопровода, канализации, электроснабжения, другие затраты по содержанию имущества.

3.4. Размер арендной платы может быть пересмотрена досрочно по требованию одной из сторон в случаях изменения реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемых помещений. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом не позднее, чем за 1 (один) месяц.

3.4. При освобождении Арендатором Котельной до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора и в случае ухудшения состояния арендованного сооружения Котельной, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости текущего ремонта.

3.5. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

4. Срок действия договора.

4.1. Договор заключен на срок с 02 марта 2020 года до 31.12.2021 года.

4.2. Договор может быть досрочно прекращен или изменен по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.3. Настоящий договор действует с момента подписания, при отсутствии заявления хотя бы одной из сторон о прекращении или изменении договора по окончании срока, он считается продленным каждый раз на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

4.4. Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за два месяца, о предстоящем освобождении Котельной, и сдать Котельную по акту в исправленном состоянии, с учетом нормального износа.

4.5. Договор Аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор выселению в следующих случаях:

- 4.6. - при использовании Котельной в целом или его части не в соответствии с договором аренды;
- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние сооружения котельной;

5. Ответственность сторон.

5.1. Арендатор несет ответственность за сохранность арендуемого сооружения котельной в период действия договора.

5.2. При повреждении сооружения Котельной по вине Арендатора, Арендатор обязан устранить повреждения за свой счет или возместить Арендодателю причиненный убыток. Размер возмещения определяется соглашением сторон.

5.3. В случае просрочки оплаты арендных платежей Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере дневной ставки рефинансирования ЦБ РФ, установленной на дату арендного платежа, обусловленного настоящим договором, от размера арендных платежей за каждый день просрочки.

6. Другие условия

6.1. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.3. Неурегулированные споры передаются на рассмотрение арбитражного суда по месту нахождения истца с соблюдением претензионного порядка урегулирования споров.

7. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

ООО «СтройЖилКомплект»

610035, Кировская обл. г. Киров, ул. Техническая, д.15а, офис 2. (8332) 24-77-22

ИНН 4345216431/ КПП 434501001 р/сч. 40702810400000100411 в АО КБ «Хлынов», г. Киров

БИК 043304711 к/сч.30101810100000000711

Арендатор:

ООО «Специалист»

610014, Кировская обл, Киров г, Щорса ул, дом 33

ИНН 4345360724 /КПП 434501001 р/сч.40702810600020191161 в АО КБ «Хлынов», г. Киров

БИК 043304711 к/сч.30101810100000000711

Арендодатель:



А.Н. Кучин



А.Н. Мальцев