

Договор аренды нежилого помещения

г. Абакан

« 19 » ноября 2013 года

ОАО «ХакасНИСН» в лице и.о. генерального директора Гартышовой Татьяны Сергеевны, действующей на основании Устава общества, юридический и почтовый адрес: 655017, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Вяткина, дом 12, ИНН 1901069183, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и с другой стороны, ООО «ХимРеактив» в лице директора Шевелева Анатолия Викторовича, действующего на основании Устава общества, ОГРН 1131901000660, ИНН/КПП 190111692/190101001, юридический адрес: 655016, Россия, Республика Хакасия, г. Абакан, проспект Дружбы Народов, д. 4, оф. 611, именуемые в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает во временное пользование (аренду) нежилое помещение – в многоквартирном доме, расположенное на шестом этаже по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Вяткина, дом 12, помещение 606, общей площадью кв. м., состоящее из одной комнаты (далее – нежилое помещение).

1.2. Нежилое помещение будет использоваться для офиса «Арендатора». «Арендатор» не вправе использовать арендуемое нежилое помещение в целях, не предусмотренных в п. 1.2. настоящего договора.

1.3. На момент заключения настоящего договора сдаваемое в аренду нежилое помещение принадлежит «Арендодателю» на праве собственности и не обременено правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в судебном порядке.

1.4. Право собственности «Арендодателя» на нежилое помещение подтверждается свидетельством о государственной регистрации права.

1.5. Передача «Арендодателем» «Арендатору» нежилого помещения оформляется Актом приема-передачи (передаточным актом) (Приложение № 1 к Договору) (далее – Акт).

1.6. Срок аренды с «19» ноября 2013 г. по «19» октября 2014 г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности «Арендодателя»:

2.1.1. Передать «Арендатору» нежилое помещение (имущество) указанное в п. 1.1. настоящего Договора по Акту, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. В согласованный с «Арендатором» срок, но не позднее начала срока действия настоящего договора, передать ключи от нежилого помещения, обеспечить сотруднику (кам) «Арендатора» свободный доступ в нежилое помещение и его реальное использование. Оплачивать коммунальные услуги, электроэнергию.

2.1.3. Предоставить «Арендатору» документы, подтверждающие право собственности на сдаваемый в аренду объект недвижимого имущества.

2.1.4. В период действия настоящего Договора не заключать сделок гражданско-правового характера, направленных на совершение действий связанных с регистрацией перехода права собственности, сдачей в наем/аренду физическим лицам и т.п. на нежилое помещение, сдаваемое в аренду «Арендатору».

2.2. Права «Арендодателя»:

2.2.1. Требовать от «Арендатора» содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством РФ.

2.2.2. Самостоятельно, в согласованные с «Арендатором» сроки, периодически проверять (не более одного раза в месяц) состояние нежилого помещения.

2.2.3. Требовать от «Арендатора» своевременного внесения платы за аренду нежилого помещения.

2.2.4. Требовать от «Арендатора» освобождения арендуемого нежилого помещения по истечении срока договора аренды установленного настоящим Договором и истекшим срок.

Стр. 1 из 6

Копия Верно

2.3. Обязанности «Арендатора»:

2.3.1. Использовать нежилое помещение по прямому назначению и в соответствии с п.1.2. настоящего Договора, а также с требованиями Жилищного кодекса РФ и действующего законодательства.

2.3.2. При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического, сантехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом «Арендодателю».

2.3.3. Не производить перепланировок и переоборудования нежилого помещения без письменного согласия «Арендодателя».

2.3.4. Допускать в дневное время, а при авариях – и в ночное время в нежилое помещение «Арендодателя», а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту нежилого помещения для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств нежилого помещения.

2.3.5. Если действия «Арендатора» или не принятия им необходимых мер приведет арендуемое нежилое помещение в аварийное состояние, то «Арендатор» обязан восстановить прежнее состояние нежилого помещения своими силами, за счет собственных средств.

2.3.6. Оплачивать из собственных средств стационарный телефон и интернет услуги согласно счетам выставленным провайдером.

2.4. Права «Арендатора»:

2.4.1. По истечении срока действия настоящего Договора при условии выполнения своих обязательств надлежащим образом, при прочих равных условиях, «Арендатор» имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ

3.1. «Арендодатель» при передаче нежилого помещения обязан предупредить «Арендатора» обо всех имеющихся недостатках и указать на них в Акте.

3.2. Нежилое помещение считается переданным в аренду с момента подписания Акта уполномоченными представителями Сторон. Подписание Акта свидетельствует о приеме «Арендатором» нежилого помещения на условиях настоящего Договора с оговоренными в Акте недостатками.

4. ПОРЯДОК ИСЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование арендуемым нежилым помещением составляет 450 рублей за кв.м. и составляет 4430 (четыре тысячи четыреста тридцать) рублей.

4.2. Сумма арендной платы указанная в п.4.1. настоящего Договора включает в себя все затраты «Арендодателя» связанные с выполнением настоящего Договора.

4.3. Сумма арендной платы оплачивается «Арендатором» путем наличного или безналичного расчета «Арендодателю» путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Арендодателя» в размере и сроки, согласно графику (приложение 2)

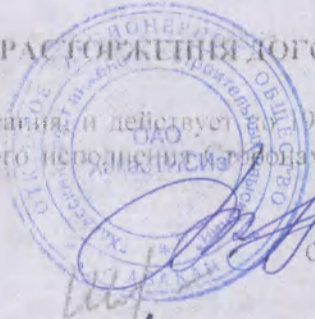
4.4. Размер месячной арендной платы может быть изменен по соглашению сторон в течение календарного года в случае, если поставщиками коммунальных услуг и тарифов будут изменены цены и тарифы на них и в случае увеличения стоимости услуг аренды нежилых помещений на рынке Абакана.

4.5. Изменение размера арендной платы оформляется в форме Дополнительного соглашения к настоящему договору, которое вступает в силу с момента подписания уполномоченными представителями сторон и будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.6. Текущий ремонт «Арендатор» производит своими силами и счет арендной платы, после предоставления сметы на ремонтные работы и стоимость стройматериалов. В зависимости от размера суммы потраченной на ремонт «Арендодатель» высчитывает данную сумму за 1 или несколько месяцев, по соглашению сторон.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания и действует до 30 октября 2014 года, а в части исполнения обязательств по оплате – до полного исполнения обязательств своих обязательств по Договору.



Стр. 2 из 6

Копия Верко

5.2. Настоящий договор заключается на срок не более 11 месяцев и по истечению срока заключается новый договор на новый срок.

5.3. Изменение условий договора допускается по согласованию сторон. Вносимые изменения рассматриваются сторонами в месячный срок, оформляются Дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, и подписываются уполномоченными представителями сторон.

5.4. Одна из сторон может требовать расторжения договора если другая не выполняет требования договора.

5.5. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по инициативе любой из сторон в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Договор может быть расторгнут во внесудебном порядке по инициативе любой из сторон при условии предупреждения об этом за 30 (тридцать) дней до даты прекращения действия договора.

5.6. Одностороннее изменение условий настоящего Договора не допускается.

5.7. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров. При не достижении согласия, не исполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора одной из сторон споры решаются в установленном законом порядке.

6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств. При этом стороны настоящего Договора не несут ответственности за неисполнение обязательств, вызванных форс-мажорными (непреодолимыми) обстоятельствами под которыми они понимают:

— чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, находящиеся вне контроля Сторон и возникновения которых нельзя было разумно ожидать в момент заключения Договора (далее — «Обстоятельства Непреодолимой Силы»), в том числе, но, не ограничиваясь, стихийными бедствиями, взрывами, пожарами, разрушениями чрезвычайного характера, войной, массовыми беспорядками, террористическими актами, забастовками.

6.2. Сторона, заявляющая о наличии Обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пять) дней, письменно уведомить другую Сторону об их наступлении и предполагаемой продолжительности. Сторона, не направившая уведомления в указанный срок, лишается права ссылаться на такие обстоятельства в будущем.

6.3. Срок исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, должен быть продлен на срок, равный периоду времени, в течение которого существовала невозможность исполнения, вызванная Обстоятельствами непреодолимой силы.

6.4. Если, обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 (тридцать) дней, то каждая Сторона вправе расторгнуть настоящий Договор, в одностороннем порядке предварительно проведя взаимный расчет исполненных обязательств по Договору.

7. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

7.1. По истечении действия настоящего договора или его расторжения «Арендатор» освобождает арендуемое нежилое помещение не позднее 5 дней с момента прекращения действия договора, и производит окончательный расчет по своим обязательствам перед «Арендодателем».

7.2. Возврат нежилого помещения оформляется Актом. Нежилое помещение считается возвращенным с момента подписания Акта. «Арендатор» передает ключи от арендуемого нежилого помещения «Арендодателю» в момент подписания Акта.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. «Арендодатель» отвечает за недостатки переданного в аренду нежилого помещения (имущества) полностью или частично препятствующие его использованию, по назначению, в соответствии со ст.612 ГК РФ.

8.2. «Арендатор» не несет ответственности за естественную изношенность арендуемого нежилого помещения и находящегося в нем имущества.

8.3. Стороны несут ответственность за нарушение условий настоящего договора в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

8.4. Вина сторона должна возместить другой стороне в полном объеме убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по договору.

8.5. Ущерб, причиненный «Арендатором» «Арендодателю», возмещается по ценам,

установленным на момент возмещения ущерба или восстановления имущества.

8.6. Возмещение убытков или ущерба не освобождает виновную сторону от исполнения своих обязательств по договору.

8.7. Стороны не несут ответственности за неисполнение условий договора при возникновении форс-мажорных обстоятельств (стихийных бедствий, военных конфликтов и т.д.), которые стороны не могли предусмотреть при заключении настоящего договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу один из которых, после подписания передается «Арендодателю», второй экземпляр остается у «Арендатора».

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

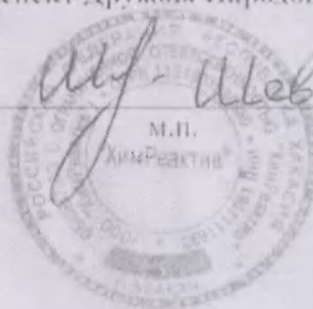
«Арендодатель»:

655017, РХ, г. Абакан, ул. Вяткина, дом 12
ОАО «ХакасТИСИЗ» в лице и.о.
ген.директора Тартыновой Татьяны Сергеевны
Действующая на основании Устава общества
ИНН 1901069183
КПП 190101001, БИК 049514608, к/с
301018105000000000608, р/с 40702810671020110673
в Отделении № 8602 Сбербанка России
г. Абакана.



«Арендатор»:

ООО «ХимРеактив» в лице директора
Шевелева Анатолия Викторовича,
действующего на основании Устава общества,
ОГРН 1131901000660, ИНН/КПП
1901111692/190101001, юридический адрес:
655016, Россия, Республика Хакасия, г. Абакан,
проспект Дружбы Народов, д. 4, оф. 61Н,



Стр. 4 из 6

Концев Сергей