

Договор №Р-04/16
аренды нежилого помещения

г. Тюмень

01 сентября 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «Русойл», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора **Ярославцева Дмитрия Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Шина»** (ООО «Лидер Шина»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **Лебедкина Дениса Викторовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает часть нежилых помещений, расположенных по адресу: Тюменская область, город Тюмень, проезд Юганский д.33,

- общей площадью 34,46 кв.м. для использования в качестве офисного помещения (далее – Помещение №1);

- общей площадью 491,0 кв.м. для использования в качестве складского помещения (далее – Помещение №2).

Примечание: Состав, характеристика и стоимость сдаваемых в аренду помещений прилагаются к акту приема-передачи помещения (Приложение №1), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора).

1.2. Помещения сдаются в аренду с **01 сентября 2016 года** на неопределенный срок.

1.3. Договор вступает в силу с момента подписания Акта приема-передачи.

1.4. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованных площадей, являются его собственностью.

1.5. Арендодатель имеет право в случае реорганизации организации-арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества изменить или расторгнуть договор в одностороннем порядке.

1.6. В течение срока действия договора, Арендодатель не вправе передавать в пользование или отчуждать по другим основаниям указанные в п. 1.1. помещение кому-либо, кроме Арендатора

2. Общие условия

2.1. Оценочная стоимость сданных в аренду помещений уточняется Арендодателем исходя из оценки этого имущества на момент его сдачи в аренду с учетом фактического состояния, устанавливаемого по результатам инвентаризации, реальных цен, а также других факторов оказывающих влияние на оценочную стоимость передаваемых помещений, и является обязательным условием для установления арендной платы.

2.2. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя.

2.3. Если состояние арендуемого помещения по истечении срока аренды хуже, чем первоначальное, то Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб либо своими силами вернуть помещение в исходное состояние.

3. Обязанности сторон.

3.1 Арендодатель обязуется:

3.1.1 В пятидневный срок предоставить соответствующие помещения Арендатору по Акту приема-передачи помещения.

3.1.2 В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Помещений, а также его ремонта или переоборудования.

3.1.3 Предоставить помещения свободные от прав третьих лиц.

3.1.4 Участвовать в согласовании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений.

3.1.5 Немедленно, как только ему самому станет известно, но не позднее, чем за две недели письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Помещений, как в связи с окончанием срока настоящего договора, так и в связи с окончанием срока договора, так и в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Помещений на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о их ликвидации по градостроительным соображениям.

3.1.6 Не ограничивать каким-либо образом права Арендатора по пользованию Помещениями и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда

Уплата арендной платы в денежной форме производится путем перечисления Арендатором подлежащей уплате суммы на расчетный счет Арендодателя или наличными денежными средствами в кассу Арендодателя.

4.5. О факте платежа Арендатор обязан известить Арендодателя в течение 3 (трех) дней момента его совершения (путем направления копии платежного поручения по факсу или ее вручение представителю Арендодателя). О факте платежа Арендатор обязан известить Арендодателя в течение 3 (трех) дней с момента его совершения (путем направления копии платежного поручения по факсу или ее вручение представителю Арендодателя).

4.6. Оплата уборки помещений. Внутренняя охрана, монтаж и обслуживание охранной пожарной сигнализации Помещений, так же производится за счет Арендодателя.

4.7. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить арендную плату, учитывая инфляционную ситуацию в стране, которая будет корректироваться, и фиксироваться в дополнительном соглашении к настоящему договору аренды недвижимого имущества, не позднее двух недель до начала следующего квартала с учетом официально объявляемого:

- Минимального размера оплаты труда;
- Уровня инфляции (если индекс инфляции превышает 5%);
- Изменения устанавливаемых централизованно цен и тарифов на коммунальные услуги;
- Уровня цен на аренду аналогичных нежилых помещений на рынке недвижимости города Тюмени;
- В других случаях, предусмотренных настоящим договором и законодательством РФ и г.Тюмени.

4.8. Затраты Арендатора на неотделимые улучшения арендованного по настоящему договору имущества, произведенные с согласия Арендодателя и в согласованных с Арендодателем размерах засчитываются в счет арендной платы.

4.9. В случае причинения арендованному имуществу вреда, Арендатор возмещает полную стоимость расходов на его восстановление.

4.10. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы за пользование имуществом считается исполненной с момента поступления денег в полном размере на счет Арендодателя либо принятия платежного поручения банком Арендатора для перечисления денежных средств на счета третьих лиц, указанных Арендодателем.

4.11. Арендная плата, поступившая в меньшем размере, может быть не принята Арендодателем.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Уплата неустойки и штрафа, за неисполнение условий настоящего договора не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5.3.

6. Порядок изменения, расторжения договора.

6.1. Изменение условий настоящего договора или его досрочное расторжение возможно только по письменному соглашению Сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в течение 10 дней и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке если:

А. Арендатор использует помещение не в соответствии с его назначением

Б. Арендатор не вносит арендную плату в течение одного месяца.

В. Смена собственника помещения.

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

6.3. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в следующих случаях:

А. Если имущество по независящим от Арендатора причинам окажется непригодным к его использованию.

Б. Арендодатель не предоставляет помещение в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию этим помещением в соответствии с условиями настоящего договора или его назначению.

6.4. Сторона, имеющая намерения досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям, предусмотренным в п.п. 6.2. и 6.3. настоящего Договора, обязана уведомить об этом другую сторону в письменной форме не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения Договора.

6.5. Условия настоящего договора могут быть изменены по согласованию Сторон настоящего договора и оформлены в письменном виде дополнительных соглашений в десятидневный срок со дня получения одной из сторон предложения об изменении договора. Составленное и подписанное

надлежащим образом дополнительные соглашения, будут являться неотъемлемой частью настоящего договора.

7. Срок действия договора.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует неопределенный срок до момента его расторжения.

7.2. До истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении продлить срок договора аренды нежилого помещения либо о предстоящем освобождении помещения, в том числе и при досрочном освобождении. По истечении срока Договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора.

8. Особые условия.

8.1. Арендатор не вправе сдавать арендуемые помещения в субаренду.

8.2. Арендодатель имеет право в случае перехода права собственности на арендуемое помещение к другому лицу, изменить или расторгнуть данный договор в одностороннем порядке.

8.3. Все споры по договору, при не достижении взаимной договоренности, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тюменской области.

9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

9.1. Условия настоящего договора аренды нежилого помещения и соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

9.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора и Приложений к нему.

10. Юридические адреса сторон:

Арендодатель

ООО «Русойл»

Юридический адрес: 625031, г. Тюмень,
проезд Юганский, д. 33

ИНН 7204035332 КПП 720301001

ОГРН 1027200837157

р/с 40702810567100106251

Западно-Сибирский Банк ПАО Сбербанк
г. Тюмень

к/с 30101810800000000651

БИК 047102651

Арендатор

ООО «Лидер Шина»

Юридический адрес: 625031, г. Тюмень,
Проезд Юганский, дом 33.

ИНН 7203352427 КПП 720301001

ОГРН 1157232029151

р/с 40702810667100001845

Западно-Сибирский Банк ПАО Сбербанк
г. Тюмень

к/с 30101810800000000651

БИК 047102651

Директор _____ Д.В. Ярославцев



Директор _____ Д.В. Лебедин



Акт
приема-передачи

г. Тюмень

01 сентября 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «Русойл», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора **Ярославцева Дмитрия Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Шина»** (ООО «Лидер Шина»), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора **Лебедин Дениса Викторовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором №Р-04/2016 аренды нежилого помещения от 01 сентября 2016г. Арендодатель сдал, а Арендатор принял следующие нежилые помещения, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, проезд Юганский д.33:

Литера	Использование помещения	этаж	№ по плану	Назначение частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м.			
					Общая площадь	Основная площадь	Вспомогательная	Высота помещения по внутреннему обмеру
A	Складское	первый	-	Складское	491,0	491,0	-	-
A	Офисное	первый	-	Офисное	34,46	34,46	-	-

2. На момент сдачи несущие и ограждающие конструкции помещений находятся в хорошем состоянии.

3. Помещения оборудованы следующими инженерными системами: система отопления, электроснабжение, водоснабжение, канализация, пожарно-охранная сигнализация, которые на момент сдачи находятся в исправном рабочем состоянии.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью к Договору №Р-04/2016 аренды нежилого помещения от 01 сентября 2016г.

Передал:
Арендодатель

Директор



Принял:
Арендатор

Директор

