



КОПИЯ ВЕРНА
Исполн. ДИРЕКТОР
БЕЛЯЕВСКИЙ А.Б.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6.1.

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗДАНИЯ

01 июля 2013 г.

Открытое акционерное общество «Анивское ППЗМС», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Беляевского Александра Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Гидростройсервис», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Коваленко Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду строение «Трассовая мастерская» - нежилое здание (далее «Здание»), расположенное по адресу: 693000, г. Южно-Сахалинск, пл. р-н Луговое, ул. 2-ая Северная, 1 (далее «Территория»), подробное описание, а также поэтажный план, которого содержится в Приложении N 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. Арендодатель владеет Зданием по праву собственности.

1.3. Здание будет использоваться для ведения любой хозяйственной деятельности, кроме запрещенной действующим законодательством РФ.

1.4. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования Здания, в том числе в результате сдачи помещений Здания в субаренду, являются его собственностью.

1.5. Реорганизация организации-Арендатора, организации-Арендодателя, а также перемена собственника Здания не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

1.6. Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Зданием передается право пользования той частью земельного участка, которая занята этим Зданием и необходима для его использования.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Здание сдается в аренду на срок с 1 июля 2013 года по 30 июня 2014 года. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

2.2. Арендатор вступит во владение и пользование, Зданием начиная с 1 июля 2013 года. Здание передается в аренду по Акту приемки-передачи Здания, подписанному сторонами, в котором должно быть подробно указано техническое состояние помещений, наличие вспомогательного оборудования, коммуникаций и иная информация, характеризующая Здание на момент сдачи в аренду.

2.3. Срок действия Договора может быть продлен по соглашению Сторон, что оформляется дополнительным соглашением Сторон.

2.4. Арендатор обязан в течение 30 дней с момента окончания срока действия договора передать Арендодателю Здание по Акту приема-передачи, в котором должно быть отражено техническое состояние Здания на момент передачи.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы за пользование указанным в п. 1.1. настоящего договора Зданием площадью 1150 кв.м. составляет 168 (сто шестьдесят восемь) рублей 30 копеек за один квадратный метр в месяц НДС не применяется.

Общая сумма арендной платы в месяц составляет 193545 (сто девяносто три тысячи пятьсот сорок пять) рублей.

Расходы Арендодателя за интернет-услуги перевыставляются ежемесячно в размере 4000

(четыре тысячи) рублей.

Расходы за потребленную электроэнергию Арендатор оплачивает отдельно и дополнительно, в соответствии с показаниями приборов учета по факту установленного тарифа (включая коэффициенты поставщика электроэнергии) путем передачи (перечисления) денежных средств Арендодателю в течение 5 дней после получения счетов

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно. Оплата арендной платы производится не позднее 5-го числа следующего за отчетным месяцем на основании выставляемых Арендодателем счетов.

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

3.4. Размер арендной платы не может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. в соответствии с п. 2.2 Договора передать Арендатору в пользование Здание по Акту приемки-передачи;

4.1.2. не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Здания;

4.1.3. в случае необходимости производить капитальный ремонт Здания за свой счет, если Стороны не договорятся о другом;

4.1.4. в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий. При этом если ущерб, причиненный Зданию перечисленными событиями, будет устранен за счет или силами Арендатора, Арендодатель будет обязан зачесть понесенные Арендатором расходы в счет Оплаты по Договору или возместить Арендатору понесенные расходы. Арендодатель не возмещает ущерб от чрезвычайных событий лишь в том случае, если докажет, что эти события произошли по вине Арендатора;

4.1.5. обеспечивать беспрепятственный доступ к Зданию и в помещения Здания сотрудникам, транспорту, партнерам Арендатора, а также любым иным лицам по указанию Арендатора;

4.1.6. обеспечить бесперебойную подачу в помещения Здания электроэнергии, теплоснабжения, связи, водоснабжения и канализации (если таковое обеспечено наличием соответствующих коммуникаций) в соответствии с существующими нормами;

4.1.7. обеспечить уборку мест общего пользования на Территории;

4.1.8. обеспечить ремонт, испытания, поддержание состояния и обновление всех коммуникаций и оборудования, общих для Территории.

4.2. Для обеспечения выполнения своих обязательств по обслуживанию Здания в соответствии с Договором, Арендодатель вправе заключить соответствующий договор со специализированной организацией, согласованной с Арендатором.

4.3. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, расположенного в здании и на территории используемой Арендатором. Кроме того, Арендодатель не несет ответственности за целостность конструкций Здания в случае несанкционированного проникновения в него.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. использовать Здание по назначению, указанному в п.1.3 Договора;

5.1.2. содержать Здание и его оборудование в исправности и надлежащем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю;

5.1.3. производить Оплату по Договору в размере и в сроки, установленные Договором;

5.1.4. письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 1 месяц о предстоящем освобождении Здания, в том числе его части, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении;

5.1.5. по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом Здании перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкций помещения, при условии компенсации всех затрат на эти улучшения;

5.1.6. хранить весь мусор и отходы в соответствующем контейнере или контейнерах на Территории или в других местах, указанных Арендодателем;

5.1.7. незамедлительно информировать Арендодателя по получении каких-либо уведомлений, приказов, требований, указаний и иного, а также обо всем случившемся, что может ущемить интересы Арендодателя на Территории;

5.1.8. немедленно информировать представителей Арендодателя о признаках аварийного состояния сантехнического, отопительного, электротехнического и иного оборудования в Здании;

5.1.9. выполнять требования пожарной безопасности. Установить автоматическую пожарную сигнализацию с выводом звукового сигнала в помещение сторожей, обеспечить её постоянную работоспособность. Оборудовать помещения средствами первичного пожаротушения.

5.1.10. по требованию Арендодателя предоставить в разумные сроки информацию по договорам субаренды помещений Здания.

6. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Арендодатель имеет право, по предварительному согласованию с Арендатором, входить в Здание в разумное время с целью контроля состояния помещений Здания или производства необходимых ремонтных работ, подсоединения и использования всех коммуникаций и оборудования, которые находятся внутри Помещения или составляют часть его; а также для установки, проверки, ремонта, обновления, перестройки и обслуживания всех соседних помещений и мест общего пользования и для выполнения обязательств Арендодателя по настоящему Договору. При посещении Помещений Арендодатель должен обеспечить, чтобы уполномоченные им лица не наносили ущерб арендуемому Зданию и/или не причиняли вреда имуществу Арендатора или третьих лиц, а также доставляли как можно меньше неудобств своими действиями. В случае возникновения каких-либо повреждений в Помещениях Здания их устранение осуществляется силами и за счет Арендодателя. Вред, причиненный имуществу Арендатора или третьих лиц в результате таких посещений, возмещается Арендодателем в полном объеме.

6.1.2. После получения письменного уведомления от Арендатора о предстоящем освобождении Здания или его части, Арендодатель вправе, предварительно уведомив Арендатора, показывать освобождаемые помещения потенциальным арендаторам. Визиты Арендодателя в указанные помещения не должны существенным образом нарушать деятельность Арендатора и ограничивать его возможность пользования Зданием.

7. ПРАВА АРЕНДАТОРА

7.1. Арендатор имеет право:

7.1.1. подсоединять и использовать (с предварительного согласия Арендодателя) все коммуникации и оборудование, обслуживающие Здание;

7.1.2. проходить в места общего пользования на Территории и использовать места общего пользования для целей, для которых они предназначены;

7.1.3. подсоединить свою систему охраны к соответствующей системе в помещении службы охраны на Территории при условии одобрения Арендодателем технических деталей и условий такого подсоединения;

7.1.4. по согласованию с Арендодателем, за свой счет и своими силами, устанавливать или демонстрировать снаружи Здания, а также внутри Здания в месте, видимом снаружи, какие-либо рекламные объявления, вывески, доски для агентских сообщений, плакаты, цифры, буквы, стойки, флаги, тарелки спутниковых антенн и оборудование для приема и передачи сообщений.

прожекторы, а также установить свою фирменную вывеску на входе на Территорию, при условии, что ее дизайн, стиль, размеры и расположение будут соответствовать требованиям, предъявляемым соответствующим муниципальным органом для такой рекламы;

7.1.5. сдавать в субаренду Здание, как в целом, так и какую-либо его часть при согласовании с Арендодателем. При этом все полученное по договорам субаренды будет являться собственностью Арендатора;

7.1.6. производить любые улучшения, перепланировки, отделку помещений Здания при условии соблюдения правил пожарной и иной безопасности. Содействие в получении необходимых согласований и разрешений для этого осуществляет Арендодатель;

7.1.7. в случае окончания или досрочного прекращения Договора по любым основаниям требовать возмещения произведенных им расходов по капитальному ремонту, а также возмещению иных затрат, направленных на улучшение эксплуатационных качеств арендуемого Здания и его помещений, включая стоимость произведенных неотделимых улучшений. Арендодатель обязан возместить Арендатору произведенные им расходы на указанные цели в полном объеме;

7.1.8. в любое время отказаться от Договора, письменно известив Арендодателя об этом за один месяц;

7.1.9. круглосуточно размещать на Территории, прилегающей к Зданию, легковой, а также грузовой автотранспорт, при условии, что данный автотранспорт не препятствует проезду по Территории других транспортных средств.

7.2. Арендатор пользуется преимущественным правом на продление договора аренды на тех же условиях на новый срок, а также на заключение нового Договора аренды.

7.3. Арендатор имеет преимущественное право на выкуп арендуемых помещений Здания или Здания в целом в случае его отчуждения Арендодателем. При выкупе арендуемых помещений Здания или Здания в целом Стороны производят зачет в стоимость покупки общей суммы арендной платы, уплаченной по Договору Арендодателю к моменту выкупа, а также стоимости произведенных улучшений выкупаемых помещений Здания.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, должны в первую очередь разрешаться путем дружественных переговоров между Сторонами.

8.2. Если Сторонам не удастся урегулировать такой спор в течение сорока пяти календарных дней после письменного уведомления одной из сторон другой стороны о существовании спора, то спор разрешается в Арбитражном суде Сахалинской области.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору ущерб другой стороне, обязана полностью возместить другой стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду. Кроме того, виновная сторона обязана уплатить штраф в размере месячной арендной платы.

9.3. В случае несоблюдения обязательств, оговоренных в Договоре, виновная Сторона несет полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный имуществу другой Стороны и третьих лиц в полном размере.

9.4. В случае, если Здание в результате действий Арендодателя или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние или подвергнется частичному или полному разрушению, то Арендодатель восстанавливает его своими силами, за счет собственных средств, или возмещает Арендатору нанесенный ущерб в полном объеме в установленном законом порядке.

9.5. Арендодатель несет ответственность перед Арендатором за неисправности в работе, остановку и выход из строя, течь и перегрузки каких-либо коммуникаций и оборудования, а также за загромождение другими лицами мест общего пользования на Территории и иных мест, на которые Арендатору предоставляется право пользования по настоящему Договору. Арендодатель несет ответственность за указанные события в том случае, если они не явились прямым следствием действий Арендатора, муниципальных властей или коммунальных служб.

9.6. В случае просрочки платежей в счет Арендной платы по вине Арендатора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0,1 % от суммы просрочки за каждый день просрочки свыше 15 (пятнадцати) календарных дней.

9.7. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по Договору.

10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор, может быть, расторгнут или изменен в любой момент по взаимному соглашению сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения.

10.2. Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора аренды на тех же условиях. В случае, если за три месяц до истечения срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит о своем намерении прекратить его действие, договор считается продленным на такой же срок на тех же условиях.

10.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, причем все экземпляры имеют равную юридическую силу.

10.4. Договор аренды здания от 01.09.2011 г. считать утратившим силу.

Арендодатель:

ОАО «Анивское предприятие по эксплуатации мелиоративных систем» («Анивское ППЭМС»)

г. Южно-Сахалинск, ул. Крюкова, 51. ИНН 6501145784 КПП 6500100. р/с 40702810607020000072
Филиал ОАО «Дальневосточный банк» «Сахалинский» г. Южно-Сахалинск, к/с
30101810900000000745, БИК 046401745

Т., ф. (4242) 424912

Email: APPMS@mail.ru

Арендатор:

ООО «Гидростройсервис»

Юридический адрес: 693000, г. Южно-Сахалинск, ул. Крюкова, д. 51, ИНН 6501110830

КПП 650101001, ОГРН 1036500601334, р/с 40702810572000000118

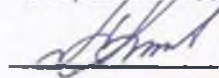
в Сахалинский РФ ОАО «Россельхозбанк», БИК 046401747

к/с 30101810500000000747

Т/ф. 724756

Арендодатель

Генеральный директор



А.Б. Беляевский



Арендатор

Директор



Б.В. Коваленко

Приложение №1
к Договору аренды здания
от 01.07.2013 г.

**Акт
приема-передачи**

г. Южно-Сахалинск

01" июля 2013 г.

Мы, нижеподписавшиеся, со стороны Арендодателя - Генеральный директор ОАО «Анивское ППЭМС» Беляевский А.Б. и со стороны Арендатора – Директор ООО «Гидростройсервис» Коваленко В.В. , составили настоящий акт в том, что:

1. В соответствии с Договором аренды от 01.07.2013 г. Арендатор сдал, а Арендодатель принял строение «Трассовая мастерская» - нежилое здание по адресу: 693000, г. Южно-Сахалинск, пл. р-н Луговое, ул. 2-ая Северная, 1.
2. На момент сдачи нежилое здание находится в состоянии пригодном для использования в соответствии с целями аренды.
3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью к Договору аренды от "01" июля 2013 г.

Арендодатель:



А.Б. Беляевский

Арендатор:



В.В. Коваленко

Дополнительное соглашение
к договору аренды от 01.07.2013 г.

«01» июля 2014

г. Южно-Сахалинск

Открытое акционерное общество «Анивское ППЭМС», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Беляевского Александра Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Гидростройсервис», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Коваленко Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 2.1. Договора аренды здания от 01.07.2013 г. изложить в следующей редакции: «Здание сдается в аренду на срок с 01 Июля 2014 г. по 30 июня 2015 г.»
2. По вопросам, не затронутым настоящим соглашением, стороны руководствуются условиями Договора аренды здания от 01.07.2013 г.
3. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с 01.07.2014 г., составлено в двух экземплярах (для каждой из сторон) и является неотъемлемой частью Договора аренды здания от 01.07.2013 г.

АРЕНДАТЕЛЬ:

Генеральный директор ОАО

«Анивское ППЭМС»



А.Б. Беляевский

АРЕНДАТОР:

Директор ООО «Гидростройсервис»



В.В. Коваленко



КОНИЯ ВЕРНА
ИСП. ДИРЕКТОР
БЕЛЯЕВСКИЙ А.Б.

ДОГОВОР АРЕНДЫ

2015 г.

г. Южно-Сахалинск

Открытое акционерное общество «Анивское предприятие по эксплуатации мелиоративных систем» ОГРН № 1036500623400, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице внешнего управляющего Громыко Павла Петровича, действующего на основании определения Арбитражного суда Сахалинской области от 08.10.2014 г. и на основании Приказа №1 от 02.10.2014 г., с одной стороны и Клядин Руслан Викторович 01.01.1974 г.р., паспорт 6403 466952, выдан УВД г. Южно-Сахалинска 25.11.2003 г., зарегистрирован г. Южно-Сахалинск, п/р луговое, ул. 2-я Пионерская, 35, 37, именуемый в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЕГО ФОРМАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение общей площадью 40 кв.м, расположенные по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, пл.р. Луговое, ул. 2-я Северная, 1 (Приложение № 1).
- 1.2. Предоставление помещений в аренду не влечет передачу права собственности.
- 1.3. Передача помещений в аренду оформляется Актом приема-передачи (в 2-х экземплярах), который с момента подписи его Сторонами (Приложение № 2) свидетельствует о вступлении Договора в законную силу.
- 1.4. Приложения №1 и №2 приобщаются к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью.
- 1.5. Передача в аренду помещений производится с условием использования их Арендатором исключительно для собственных нужд и по целевому назначению: вид деятельности – изготовление мебели.
- 1.6. В целях обеспечения производственной специфики с учетом вида осуществления деятельности Арендатором, указанной в п. 1.5. Договора, Стороны настоящим оговорили максимально допустимые границы прилегающей территории для использования ее Арендатором (погрузочно-разгрузочные работы) в соответствии с условиями настоящего договора.
- 1.7. Прилегающая территория, оговоренная в п. 1.6. обозначена в Плане (Приложение № 1 к Договору), ее площадь и границы - носят характер максимальной допустимости при ее использовании Арендатором по назначению (п.1.5.). Прилегающая территория не передается Арендатору в аренду вместе с помещениями (п.1.1.), а используется им для исполнения Сторонами условий Договора. Прилегающая территория принадлежит Арендодателю.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору арендуемые нежилые помещения для использования его в соответствии с условиями настоящего договора по назначению, с момента подписания Акта приема-передачи.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендованными нежилыми помещениями и прилегающей территории, в т.ч. обеспечить в рамках организации пропускного режима предприятия беспрепятственный въезд и выезд, вход и выход - при любых обстоятельствах, кроме случаев и условий отдельно оговоренных в п.3.3. настоящего договора.

2.1.3. По истечении срока договора аренды, либо при его досрочном расторжении в пятидневный срок принять от Арендатора помещения по акту.

2.1.4. Арендодатель имеет право осуществлять контроль над исполнением Арендатором своих обязательств по договору.

2.1.5. Осуществлять своевременный ремонт здания по заявке Арендатора, но не позднее одного месяца с момента подачи заявки, в случае, если повреждения конструкции здания требующих капитального ремонта произошли не по вине действий, либо деятельности Арендатора.

2.1.6. Обеспечить расчистку подъездных путей от снега до прилегающей территории Арендатора в срок 3-х рабочих суток по письменной заявке Арендатора. В случае, если подъездные пути не расчищены свыше 3-х суток, арендная плата не взимается до выполнения Арендодателем данных обязательств.

2.1.7. Обеспечить качественную гарантированную передачу электроэнергии по своим электросетям. В случае аварии на электросетях Арендодателя, либо некачественной и не гарантированной передачи электроэнергии, Арендодатель обязан в течение рабочих суток устранить аварию, либо дефект, связанный с некачественной передачей электроэнергии и восстановить энергообеспечение Арендатора. Если по истечении рабочих суток энергообеспечение Арендатора не восстановлено, то за каждые последующие сутки арендная плата не взимается. Арендодатель не несёт ответственности за некачественную, негарантированную передачу электроэнергии по вине поставщика электроэнергии вне сетей Арендодателя.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять по акту нежилое помещение в аренду и использовать арендуемое помещение по назначению согласно п.1., а также в соответствии с иными условиями договора.

- 2.2.2. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием арендуемого помещения и обеспечить его сохранность.
- 2.2.3. Обеспечить выполнение правил пожарной безопасности и техники безопасности, требований Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им помещения. Производить своими силами и за свой счет уборку помещений и прилегающей территории, а в зимний период расчистку снега. Назначить ответственного из своего персонала для обеспечения выполнения указанных правил и требований.
- 2.2.4. Не допускать и немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому помещению ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против его дальнейшего разрушения и повреждения.
- 2.2.5. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех обстоятельствах, препятствующих исполнению настоящего договора
- 2.2.6. Не производить переоборудование арендуемого помещения, вызываемого потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.
- 2.2.7. Поддерживать арендованные помещения в надлежащем состоянии, осуществлять косметический ремонт.
- 2.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.) без письменного согласия Арендодателя.
- 2.2.9. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего договора, а также предоставлять всю необходимую документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки, без вмешательства Арендодателя в оперативно-хозяйственную, предпринимательскую деятельность Арендатора.
- 2.2.10. По требованию Арендодателя устранить допущенные Арендатором по своей вине недостатки, нарушения, иные отступления от условий договора, согласно требованиям, зафиксированным в Актах Арендодателя, в пределах разумно предоставленного им для этого срока.
- 2.2.11. Своевременно и ежемесячно в полном объеме осуществлять арендную плату в соответствии с условиями настоящего договора.
- 2.2.12. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его расторжении. Сдать Арендодателю помещение по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

2.2.13. По окончании срока действия договора или при его досрочном расторжении освободить занимаемое помещение не позднее трех дней после окончания действия настоящего договора.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

3.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее, неполное и несвоевременное исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с его условиями.

3.2. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по Договору, каждая сторона вправе потребовать в судебном порядке выплатить ей неустойку в размере 2-х месячной суммы арендной платы по настоящему договору.

3.3. В случае неисполнения, либо ненадлежащего Арендатором своих обязательств по договору, в т.ч. своевременной ежемесячной оплаты аренды помещений Арендодатель вправе ограничить круглосуточный доступ Арендатора (равно и его клиентам) к арендованным помещениям, а также к прилегающей территории, определив при этом для него в письменной форме иной порядок доступа (часы, дни недели и т.п.), который определяется по усмотрению Арендодателя.

В случае просрочки ежемесячных арендных платежей на срок более, чем 2 месяца, Арендодатель вправе составить Акт и в одностороннем порядке комиссионно произвести опечатывание помещений, установить дополнительные замки с прекращением доступа в арендованные помещения до разрешения спора.

До разрешения спора арендная плата за помещения продолжает начисляться и подлежит оплате Арендатором в полном объеме. При этом охрана имущества находящегося в производстве Арендатора (в т.ч. третьих лиц со стороны Арендатора), а также присутствие представителей Арендатора, для соответствующей охраны его имущества, Арендодателем не ограничивается и Арендодатель тому не препятствует.

При возникновении обстоятельств оговоренных в п.3.3. настоящего договора, Арендодатель вправе потребовать незамедлительного освобождения прилегающей территории и возврата арендованных помещений Арендодателю. Порядок освобождения помещений производится в соответствии с условиями, и обязанностями сторон, оговоренными в п.4 настоящего договора.

3.4. При невыполнении обязательств по Договору, кроме уплаты неустойки Стороны возмещают в полном объеме, понесенные пострадавшей стороной убытки. Стороны освобождаются от уплаты неустойки если докажут, что неисполнение условий договора произошло вследствие непреодолимой силы или по вине Стороны требующей выплаты неустойки.

3.5. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества арендатора расположенного в здании и на прилегающей территории используемой Арендатором.

4. ПОРЯДОК ОСВОБОЖДЕНИЯ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ И ВОЗВРАТА АРЕНДОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ АРЕНДОДАТЕЛЮ

4.1. Возврат арендуемого помещения Арендодателю осуществляется комиссионно представителями Арендодателя и Арендатора по Акту в течение 3 дней с момента начала работы комиссии. Комиссию назначает Арендодатель, он же подготавливает формуляры документов и согласовывает присутствие представителя Арендатора (любой представитель с его стороны с надлежащими полномочиями по доверенности) для участия в Комиссии. Отсутствие представителя Арендатора в течение 7 дней означает отказ от передачи и влечет для Арендатора последствия, предусмотренные настоящим Договором (как нарушение его существенных условий), а также действующим законодательством.

4.2. Арендуемое помещение считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи всеми членами комиссии.

4.3. Арендованное помещение должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором они переданы Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должно быть передано по акту и все производственное переоборудование арендуемого помещения перестройки и переделки, а также улучшения, неотделимые без вреда для него и составляющие принадлежность помещения.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ, УСЛОВИЯ ИХ ИЗМЕНЕНИЯ.

5.1. При подписании настоящего договора за указанное в п. 1 помещение устанавливается арендная плата ежемесячно в сумме 15000 (пятнадцать тысяч) рублей (НДС не применяется) и включает в себя также расчет за использование прилегающей территории (п.1 Договора).

5.2. Оплата производится ежемесячно предоплатой сроком за 1 месяц вперед, путем перечисления суммы, определенной Договором, с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя не позднее 10 числа каждого текущего расчетного месяца.

5.3. Расходы за потребленную электроэнергию Арендатор оплачивает отдельно и дополнительно, в соответствии с показаниями приборов учета по факту установленного тарифа (с учетом коэффициентов поставщика электроэнергии) путем передачи (перечисления) денежных средств Арендодателю в течение 5 дней после получения счетов».

5.4. Расходы за прочие эксплуатационные, коммунальные и иные необходимые административно-хозяйственные услуги, также, не включаются в (установленную п.4.1. Договора) сумму арендной платы и оплата их производится Арендатором отдельно,

также по факту и согласно тарифам на рынке соответствующих услуг по мере потребления данных услуг Арендатором и по мере выставления счетов в течение 5 дней после получения счетов.

5.5. При существенном нарушении условий Договора Арендатором, Арендодатель вправе увеличить размер арендной платы в 2 раза, включив свои издержки (ущерб, убытки) в размер ежемесячных платежей Арендатора. При этом Арендодатель имеет право, но не несет обязанности документально доказывать Арендатору свои издержки.

Существенным признается нарушение Договора Арендатором, которое влечет для Арендодателя такой ущерб, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Договора. Иной порядок существенности нарушения условий может быть определен судом или сторонами – обоюдно, исходя из фактических для сторон обстоятельств.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. В ходе переговоров стороны допускают обмен документами посредством использования электронной почты, факсимильных и СМС сообщений, а также в ином порядке, в соответствии с существующим уровнем в отношениях делового оборота.

6.2. Все споры и разногласия между сторонами по настоящему договору, если они не будут разрешены путем переговоров, подлежат разрешению в Арбитражном суде Сахалинской области в установленном законодательством порядке.

6.3. Вопросы и отношения не урегулированные настоящим договором разрешаются применением норм гражданского законодательства.

7. ВОЗМОЖНОСТЬ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

7.1. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:

- 1) пользуется помещением с существенным нарушением условий договора или назначения помещения либо с неоднократными нарушениями;
- 2) ухудшает нежилые помещения и захламляет прилегающую к ним территорию;
- 3) два раза подряд и более по истечении установленного договором срока платежа не произвел ежемесячную арендную плату.

Арендодатель требует досрочного расторжения договора посредством направления (вручения) Арендатору письменного предупреждения (уведомления) о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок (ст.314 ГК РФ).

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

- 1) Арендодатель не предоставляет нежилое помещение в пользование Арендатору

либо создает внедоговорные (незаконные) препятствия пользованию этими помещениями и прилегающей территорией по назначению в соответствии с условиями договора;

2) арендованное помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7.3. Договор, может быть, расторгнут, 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, в том числе и по его срокам.

7.4. В случаях расторжения договора, обязательства по нему, связанные с расчетами и (или) возмещением ущерба сохраняют силу и являются обязательными для каждой из сторон до полного их исполнения.

7.5. Последствия расторжения настоящего договора могут определяться взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон договора аренды.

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА ВО ВРЕМЕНИ

8.1. Настоящий договор заключен на неопределенный срок. Отношения сторон регулируются п. ст. 610 ГК РФ.

Арендатор уведомлен о введении с 02.10.2014 г. процедуры внешнего управления Арендодателя.

8.2. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, а также не прекращает обязательств Сторон связанных с гарантиями оговоренными в условиях настоящего договора, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора аренды.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

9.1. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны договора обязаны в пятидневный срок уведомить об этом друг друга.

9.2. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах на пяти листах, имеет одинаковую юридическую силу для каждой из сторон.

9.3. Реквизиты сторон:

Арендодатель:

ОАО «Анивское ППЭМС»

Юридический и почтовый адрес: 693000, г. Южно-Сахалинск, ул. Крюкова, 51.

ИНН 6501145784/КПП 650101001

ОГРН 1036500623400 от 03.12.2003 г.

Тел./факс 42-49-12, e-mail: appms@mail.ru

р/с 40702810607020000072 Филиал ОАО «Дальневосточный банк» «Сахалинский»

г. Южно-Сахалинск, к/с 30101810900000000745, БИК 046401745

Арендатор:

Кляндин Руслан Викторович 01.01.1974 г.р.

паспорт 6403 466952, выдан УВД г. Южно-Сахалинска 25.11.2003 г., зарегистрирован г.

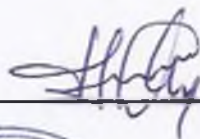
Южно-Сахалинск, п/р луговое, ул. 2-я Пионерская, 35, 37

ИНН 65010606627

Тел. 9241901587

Арендодатель

Арендатор



П.П. Громыко



Р.В. Кляндин



МП