

ДОГОВОР №19
аренды производственной базы

г.Зeya

«6» марта 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «Предприятие Зейские электрические сети», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице *генерального директора Кожевникова Леонида Алексеевича*, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель *Кожевников Виктор Леонидович*, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице *Кожевникова Виктора Леонидовича*, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола №26 от «6» марта 2014г., заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование производственную базу площадью 1316,9 м²; которая включает в себя следующие нежилые помещения: административное здание (контора) общей площадью 85,7м²; склад общей площадью 675,3м²; гараж (боксы) общей площадью 425,6м²; ремонтный цех общей площадью 114м²; диспетчерская площадью 16,3м², за плату в целях использования для производственной деятельности Арендатора.

Площадь имущества определена на основании технических паспортов (копии планов прилагаются к договору).

Производственная база находится по адресу: *город Зeya, улица Набережная дом 104*.

1.2 Срок действия настоящего договора: с 1 января 2015 года по 31 декабря 2015 года.

В случае, если не одна из сторон в течении пяти дней до окончания срока договора, письменно не уведомила другую сторону о расторжении договора, настоящий договор *автоматически пролонгируется на тот же срок*.

1.3 Общая цена договора составляет: *918 202 (девятьсот восемнадцать тысяч двести два) рубля 80 копеек в год*.

Арендная плата в месяц устанавливается в размере *76 516 (семьдесят шесть тысяч пятьсот шестнадцать) рублей 90 копеек*, и перечисляется с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

Арендная плата настоящего договора определяется исходя из величины амортизации, налога на имущество и других установленных законодательством Российской Федерации обязательных платежей, связанных с владением имуществом, переданным в аренду.

Коммунальные услуги в стоимость арендной платы не входят и оплачиваются Арендатором самостоятельно.

1.4 Арендная плата может пересматриваться сторонами досрочно по требованию одной из сторон в случае изменения складывающихся цен, при этом сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом другую сторону за 30 (тридцать) календарных дней до даты изменения арендной платы.

1.5 Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество не заложено, под арестом не состоит и не обременено никакими другими обязательствами.

1.6. На момент заключения настоящего договора имущество, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.7 Передаваемое в аренду имущество находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым жилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта.

1.8. Без согласия Арендодателя указанные нежилые помещения не могут быть сданы Арендатором в субаренду или пользование иным лицам.

1.9 Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования помещений не в соответствии с условиями договора аренды или назначением арендованного имущества.

1.10 В случаях существенного нарушения Арендатором установленного договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей) Арендодатель может потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок.

1.11 Настоящий договор аренды недвижимого имущества считается заключенным с момента подписания его сторонами и передачи имущества Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Обязательства сторон по договору

2.1 Арендодатель обязуется:

2.1.1 Передать Арендатору указанное в п.1.1 настоящего договора имущество вместе со всеми относящимися к нему документами не позднее 1 января 2015 года. Указанное обязательство будет считаться исполненным после предоставления Арендатору имущества во владение и пользование и подписания сторонами акта о его передаче.

2.1.3. Производить за свой счет капитальный ремонт имущества.

2.1.4. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принять все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.2.2. Пользоваться имуществом в соответствии с его назначением.

2.2.3. Поддерживать имущество в исправном состоянии.

2.2.4. Производить за свой счет текущий ремонт имущества и нести расходы на его содержание.

2.2.5. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Арендодателю.

2.2.6. Вернуть Арендодателю при прекращении настоящего договора имущество в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа. Указанное обязательство будет исполнено после предоставления Арендодателю здания и подписания сторонами акта о передаче здания.

3. Улучшения, отделяемые или неотделимые от здания

3.1. Произведенные Арендатором отделяемые улучшения недвижимого имущества являются его собственностью.

3.2. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с письменного согласия Арендодателя улучшения имущества, неотделимые от него без вреда, Арендатор имеет право после прекращения настоящего договора на возмещение стоимости таких улучшений с учетом нормального износа.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Все споры и разногласия между сторонами решаются путем переговоров, в случае их не урегулирования споры рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах – по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Амурской области.

5.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя с возмещением причиненных Арендодателю убытков, а Арендатор - выселен из передаваемого в аренду зданий в следующих случаях:

5.2.1. При использовании имущества в целях, не соответствующих настоящему договору.

5.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние здания.

5.2.3. Если Арендатор не внес арендную плату более 2-х раз подряд по истечении установленного срока платежа.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно судом по другим причинам, установленным действующим законодательством РФ.

6. Реквизиты и подписи сторон

«Арендодатель»
ИП Кожевников В.Л.
Юридический и почтовый адрес:
676246, Амурская область, г.Зeya, пер.Нерпинский, 44.
ИНН 281503625430
ОГРИП 304281517700041
Платежные реквизиты:
р/сч 40802810603000000169
к/сч 30101810300000000765
БИК 041012765
"АЗИАТСКО-ТИХООКЕАНСКИЙ БАНК" (ОАО)
Г.БЛАГОВЕЩЕНСК

«Арендатор»
ООО «Предприятие Зейские электрические сети»
Юридический и почтовый адрес:
676246, Амурская область, г.Зeya, ул. Набережная, д.104
Тел: 8(41658) 2-43-63
ИНН КИП 2805005502 / 280501001
ОГРН 1102815000210
Платежные реквизиты:
р/сч 40702810903000040062
к/сч 30101810600000000608
БИК 040813608
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ОАО «СБЕРБАНК
РОССИИ» Г.ХАБАРОВСК

Индивидуальный предприниматель
/Кожевников В.Л./

Генеральный директор
/Кожевников Л.А./



ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ
помещений производственной базы, расположенной по адресу: г.Зея ул.Набережная, д.104

г.Зея

«6» марта 2014 года

Настоящий акт составлен в том, что Индивидуальный предприниматель Кожевников Виктор Леонидович, в лице Кожевникова Виктора Леонидовича передает, а Общество с ограниченной ответственностью «Предприятие Зейские электрические сети», в лице генерального директора Кожевникова Леонида Алексеевича, принимает в аренду с 1 января 2015 года помещения производственной базы, общей площадью 1316,9 м², которая включает в себя следующие нежилые помещения:

административное здание (контора) общей площадью 85,7м²;

склад общей площадью 675,3м²;

гараж (боксы) общей площадью 425,6м²;

ремонтный цех общей площадью 114м²;

диспетчерская площадью 16,3м².

Арендная плата за пользование помещениями взимается со дня принятия помещений по настоящему акту.

Претензий к переданным помещениям Арендатор не имеет.

Арендатор



/Л.А.Кожевников/

Арендодатель



/В.Л.Кожевников/

РАСЧЕТ
арендной платы производственной базы, расположенной по адресу:
г.Зея ул.Набережная, д.104
Арендатор: ООО «ПЗЭС»

Информация об объекте:

Площадь производственной базы: 1316,9 м², из них:

- административное здание (контора) 85,7м²;
- склад 675,3м²;
- гараж (боксы) 425,6м²;
- ремонтный цех 114м²;
- диспетчерская 16,3м².

<i>Наименование эксплуатационных затрат в месяц</i>	<i>Сумма, руб./месяц</i>
1.1. Амортизационные отчисления на контору	3 136,17
1.2. Амортизационные отчисления на склад	7 996,89
1.3. Амортизационные отчисления на гараж (ремонтный цех, диспетчерская)	6 869,00
1.4. Налог на имущество (контора)	5 644,11
1.5. Налог на имущество (склад)	11 307,18
1.6. Налог на имущество (гараж, ремонтный цех, диспетчерская)	9 896,89
1.7. Земельный налог	31 666,66
Всего эксплуатационных затрат в месяц	76 516,90
Площадь производственной базы, м ²	1316,9
ИТОГО эксплуатационных затрат на 1 м ² в месяц	58,1038

Платежи и расчеты по договору.

За пользование имуществом Арендатору устанавливается арендная плата в размере:

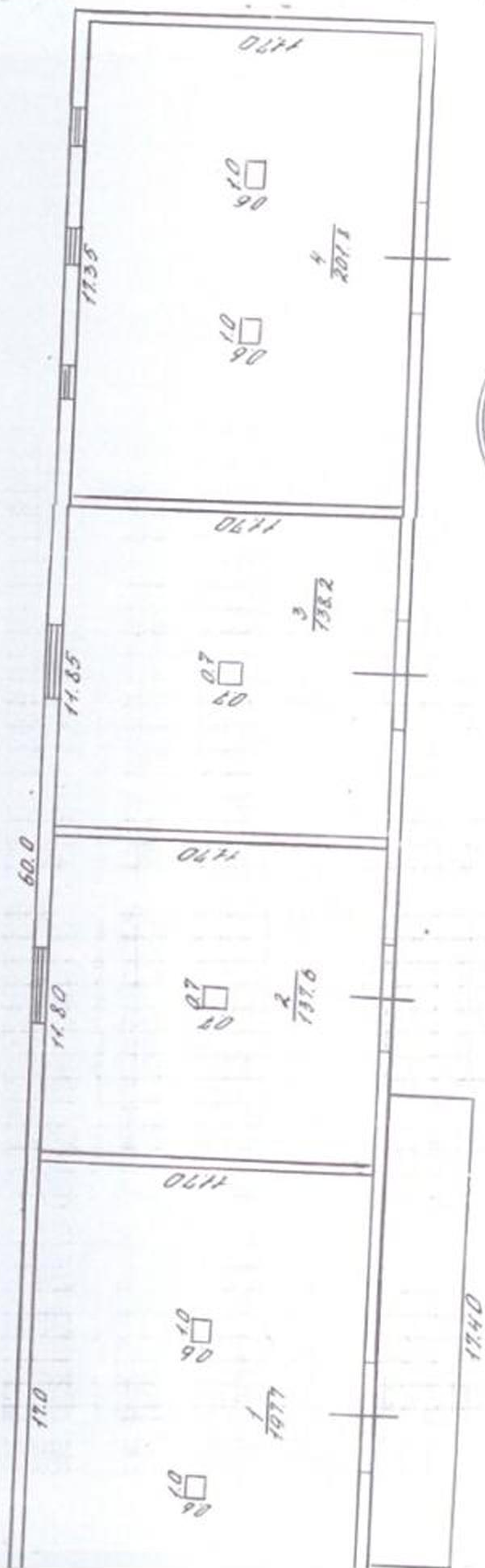
в месяц $58,1038 * 1316,9 = 76\,516,90$ рублей

в год $76\,516,90 * 12 = 918\,202,80$ рублей

Индивидуальный предприниматель
/В.Л.Кожевников/




5 марта 2014



Алюминиевый профиль

№ 100 302

Универсальная модифицированная № 104

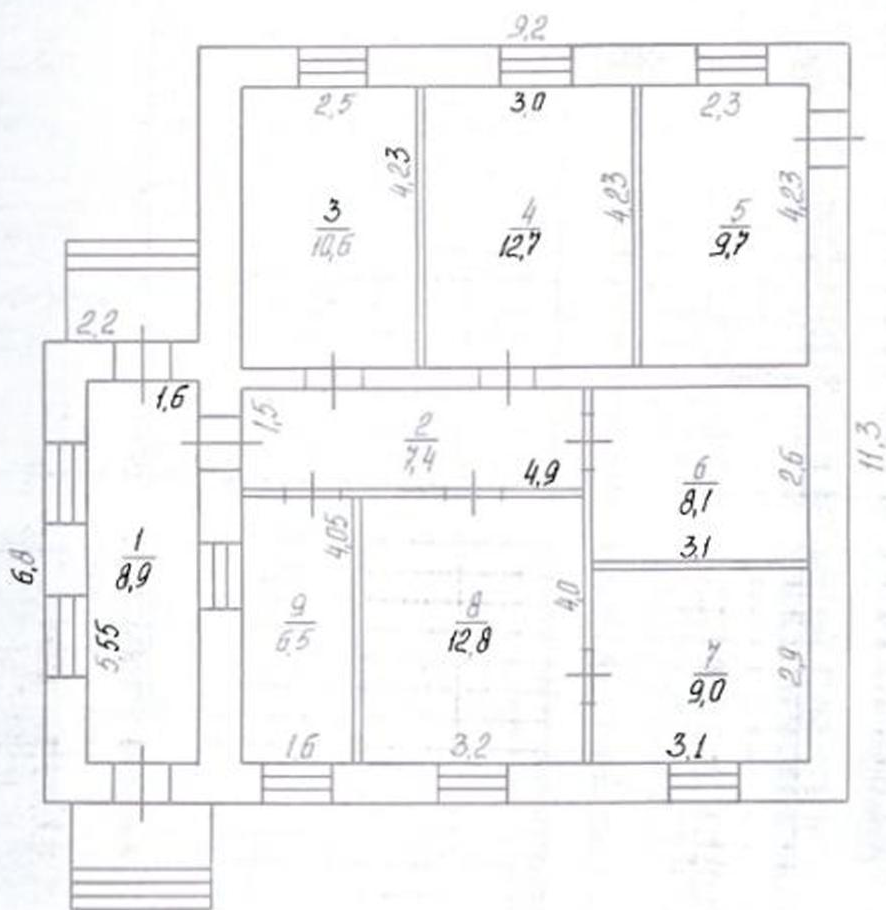
Циркулярный план

в г.р.

Зей

№

Набережная, 104



6 января 04.

Handwritten signature and initials.

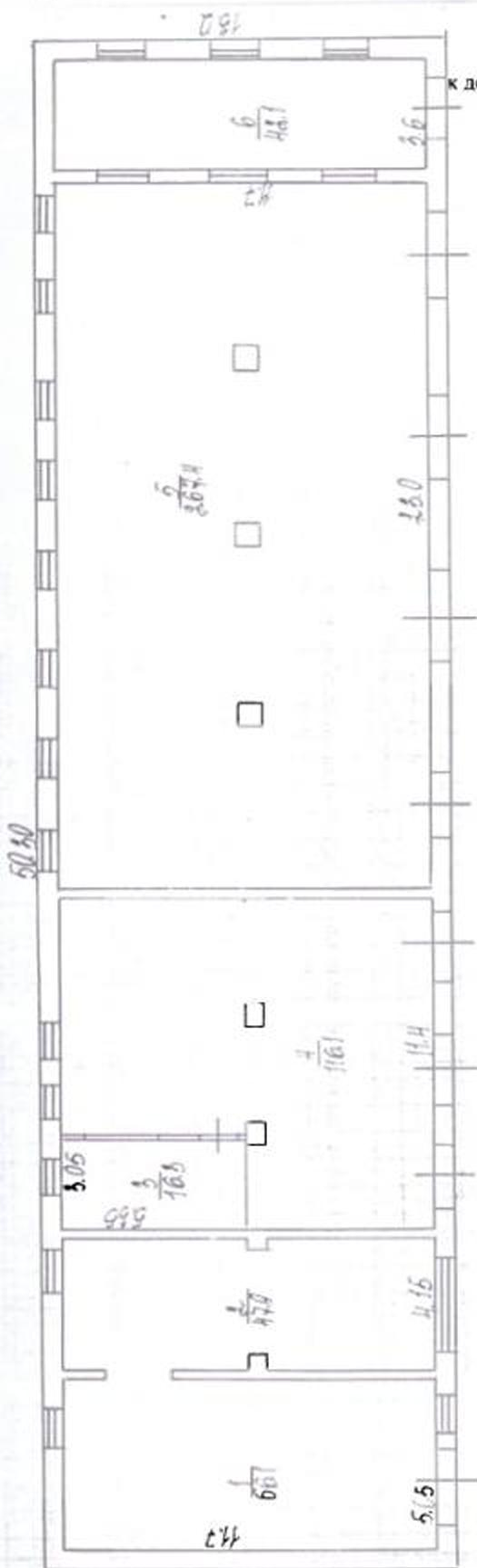
Центральная усадьба совхоза

№ 100

Зем.

и с.

ул. Набережная 104



Приложение № 3.2
к договору №19 от «6» марта 2014г.



5 марта 04

И

И