

Договор № 01/2017
аренды здания (сооружения, нежилого помещения)

Московская область, Одинцовский район,
д. Гигирево

01 апреля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Регионэнергосбыт», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Генерального директора Волкова Сергея Трифионовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Жемчужина-Сервис» именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Генерального директора Кузнецова Дмитрия Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить (нежилое помещение), находящееся в собственности Арендодателя, во временное владение и пользование Арендатору, а также обеспечить Арендатору свободный доступ в указанное ниже нежилое помещение (далее по тексту - здание).

Здание	Площадь	Кадастровый номер	Адрес (местонахождение)
Газовая котельная	122,4 кв.м.	50:20:0090103:185	МО, Одинцовский район, д. Гигирево
Насосная станция 2-го подъема	79,1 кв.м	50:20:0000000:21470	МО, Одинцовский район, д. Гигирево
КНС	144,9 кв.м	50:20:0000000:21471	МО, Одинцовский район, д. Гигирево

1.2. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование по настоящему договору все имущество, установленное в здании.

2. Порядок передачи здания

2.1. Арендодатель в 3-х дневный срок с момента подписания договора передает Арендатору здание по акту сдачи-приемки, подписываемому представителями Арендодателя и Арендатора.

2.2. Вместе со зданием сдаче-приемке подлежит установленное и находящееся в здании имущество.

2.3. Здание должно быть передано в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду здания, препятствующие пользованию им.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель вправе:

- контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего договора;
- беспрепятственно посещать сданное в аренду здание с целью реализации контрольных функций;
- осуществлять иные правомочия собственника, не ограниченные условиями настоящего договора.

3.2. Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору здание в порядке, установленном в разделе 2 настоящего договора;
- информировать Арендатора о правах третьих лиц в отношении переданного по настоящему договору здания;

- в случае отчуждения здания информировать об этом Арендатора не позднее чем за 5 (пять) дней до совершения сделки; при этом переход права собственности на здание от Арендодателя к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

3.3. Арендатор вправе:

- сдать переданное ему здание в субаренду любому юридическому или физическому лицу, предварительно получив письменное согласие Арендодателя;
- по истечении срока действия договора или при досрочном его расторжении изъять произведенные Арендатором в здании улучшения, которые могут быть отделены без ущерба для здания (отделимые улучшения);
- с письменного согласия Арендодателя и по согласованию с соответствующими государственными и муниципальными органами производить работы, связанные с перестройкой, перепланировкой либо иными изменениями, затрагивающими основную конструкцию здания;
- по истечении срока договора в приоритетном порядке требовать от Арендодателя заключения договора аренды здания на новый срок.

3.4. Арендатор обязан:

- принять от Арендодателя здание в порядке, установленном в разделе 2 настоящего договора;
- использовать здание только в соответствии с техническими характеристиками здания;
- своевременно вносить арендную плату;
- производить за свой счет текущий ремонт здания и содержать его в пригодном для эксплуатации состоянии;
- соблюдать противопожарные, технические, санитарные и иные нормативные требования, предъявляемые к пользованию зданием;
- обеспечить представителям Арендодателя, а также уполномоченных государственных и муниципальных органов свободный доступ в здание для осуществления контроля, выполнения аварийных, ремонтных и других работ;
- не позднее чем 5 (пять) до истечения срока действия договора сообщить Арендодателю о своем намерении освободить помещение или заключить договор аренды здания на новый срок.

4. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор действует с 01 апреля 2017 г. по 28 февраля 2018 года.

4.2. Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды здания на новый срок после истечения срока действия настоящего договора.

4.3. В случае, если после истечения срока настоящего договора Арендатор продолжает пользоваться зданием при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, то договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Арендатор уплачивает Арендодателю в течение срока действия настоящего договора арендную плату за предоставленное ему по настоящему договору здание в размере 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей, с учетом НДС, ежемесячно.

5.2. Указанная в п.5.1 настоящего договора ставка арендной платы является окончательной, пересмотру и изменению только по соглашению сторон.

5.3. Арендная плата вносится путем перечисления Арендатором подлежащей уплате суммы на расчетный счет Арендодателя.

6. Действие непреодолимой силы

6.1.

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательства полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. При наступлении указанных в пункте 6.1 обстоятельств сторона по настоящему договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую сторону с приложением соответствующих подтверждающих документов.

7. Ответственность стороны порядок разрешения споров

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

7.2. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные в настоящем договоре, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в арбитражном суде Московской области.

8. Расторжение договора

8.1. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут:

- при нецелевом использовании Арендатором здания;
- при существенном ухудшении состояния здания по вине Арендатора;
- при пропуске Арендатором сроков внесения арендной платы более 6 месяцев подряд.

8.2. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут:

- при не предоставлении Арендодателем здания в срок, установленный договором;
- при возникновении событий или других юридических фактов, приведших здание в непригодное для эксплуатации состояние помимо воли Арендатора.

8.3. Настоящий договор, может быть, расторгнут досрочно также в случаях, предусмотренных законодательством.

8.4. При отказе от договора, Арендодатель обязан выплатить Арендатору денежные средства в размере 20% от валовой выручки за каждый месяц досрочного прекращения договора.

8.5. Внесение денежных средств за односторонний отказ производится в течение 5 рабочих дней с момента получения другой стороной уведомления об отказе от договора. Оплата производится в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора, указанный в настоящем договоре.

9. Заключительные положения

9.1. В день заключения настоящего договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся его предметом, утрачивают силу.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

9.3. Если какое-либо из положений настоящего договора в связи с изменением законодательства становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договариваются о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного результата.

9.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов, телексов не позднее 5 (пять) дней со дня их изменения.

9.5. В случае ликвидации или реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего договора, все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его правопреемнику.

9.6. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются правила, установленные гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель

ООО «Регионэнергосбыт»

Юр. адрес: 143180, Россия, Московская область, г. Звенигород, улица Почтовая, д. 8, офис 608

ОГРН- 1155032006799

ИНН- 5015012819 КПП- 501501001

р/с- 40702810040000010989

ПАО «Сбербанк» г. Москва

БИК 044525225

к/с- 30101810400000000225

Генеральный директор

С. Т. Волков

Арендатор

ООО «Жемчужина-Сервис»

Юр. адрес: 143059, Московская область, Одинцовский район, Никольское поселение, Дер. Гигирево, корп. «Г» офис № 62 тел/факс (495) 992-98-26/992-98-04,

ОГРН- 1035006463469

ИНН- 5032087229

КПП- 503201001

р/с- 40702810203720140513

Одинцовский филиал Банка «Возрождение» (ОАО) г. Москва,

БИК 044525181

к/с- 30101810900000000181

Генеральный директор

Д. Г. Кузнецов



АКТ
приема-передачи

д.Гигирево

«1» апреля 2017г.

ООО «Регионэнергосбыт», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора **Волкова Сергея Трифоновича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Жемчужина-Сервис», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Кузнецова Дмитрия Геннадьевича**, действующей на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем по тексту совместно или раздельно именуемые «Стороны» либо «Сторона», составили настоящий Акт о нижеследующем:

На основании договора аренды по объекту недвижимого имущества зданий и оборудования Газовой котельной, Насосной станции 2-го подъема, КНС находящегося в собственности ООО «Регионэнергосбыт», предназначенного для обеспечения коммунальными ресурсами Жилого комплекса «Жемчужина», Арендодатель передал, а Арендатор принял объекты недвижимого имущества, перечисленные в п. 1.1 Договора:

Здание	Площадь	Кадастровый номер	Адрес (местонахождение)
Газовая котельная	122,4 кв.м.	50:20:0090103:185	МО, Одинцовский район, д. Гигирево
Насосная станция 2-го подъема	79,1 кв.м	50:20:0000000:21470	МО, Одинцовский район, д. Гигирево
КНС	144,9 кв.м	50:20:0000000:21471	МО, Одинцовский район, д. Гигирево

Арендодатель

Арендатор

ООО «Регионэнергосбыт»

ООО «Жемчужина-Сервис»

Генеральный директор

Генеральный директор


С.Т.Волков
м.п.


Д.Г.Кузнецов
м.п.



Внешний управляющий ООО «РЕГИОНЭНЕРГОСБЫТ»
Олениченко Евгений Николаевич

Адрес для корреспонденции: 115054, г. Москва, ул. Зацепа, д. 28, 3 этаж,
тел. +79255447735, эл. почта 549@inbox.ru

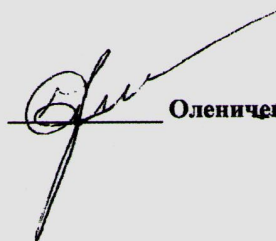
Исх. № 1
от «20» октября 2020 года

ООО «ЖЕМЧУЖИНА-СЕРВИС»

Адрес: 143059, Московская область, Одинцовский район, Никольское поселение, д. Гигирево, корпус «Г», офис № 61

В ответ на Ваше письмо исх.№ 287 от 12 октября 2020 года подтверждаем, что Договор аренды № 01/2017 от 01.04.2017 г., заключенный между ООО «ЖЕМЧУЖИНА-СЕРВИС» (ОГРН: 1035006463469, ИНН: 5032087229, КПП: 503201001) и ООО «РЕГИОНЭНЕРГОСБЫТ» (ОГРН: 1155032006799, ИНН: 5015012819, КПП: 501501001), является действующим в настоящее время.

Внешний управляющий
ООО «РЕГИОНЭНЕРГОСБЫТ»



Олениченко Евгений Николаевич