

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Ярославль

«01» марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью "ИКАР" (ОГРН 1027601599585, ИНН 7627013805), в лице конкурсного управляющего Максименко Александра Александровича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Ярославской области от «04» декабря 2023 г. по делу № А82-16282/2018, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

_____ в лице директора _____ действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, а по отдельности Сторона, заключили настоящий договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает нежилое Здание, в т.ч. технические помещения подвала, первый, второй и третий этажи полностью, в т.ч. торгово-офисные помещения, коридоры, лестничные клетки, технические помещения, находящиеся по адресу: город Ярославль, ул. Свободы, д. 11/37 по акту сдачи-приемки (Приложение № 1)

Экспликация и поэтажный план (фрагмент из Технического паспорта нежилого здания от 14.02.2018г.) с границами арендуемых Помещений является Приложением № 2 к настоящему договору.

1.2. Указанные в пункте 1.1. настоящего договора помещения имеют назначение: торгово-офисные.

1.3. Указанное Здание сдается в аренду сроком с 01.03.2024г. по 31.12.2024 г.

1.4. Арендатор использует указанные помещения для целей, указанных в пункте 1.2. настоящего договора, с правом сдачи в субаренду.

1.5. Арендодатель передает указанное Здание (помещения) Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

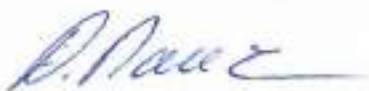
2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

а) не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании помещений, находящихся в арендуемом Здании;

б) за свой счет производить капитальный ремонт помещений, занимаемых Арендатором, если стороны не договорятся об ином;

в) в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий. Арендатор возмещает ущерб от чрезвычайных событий лишь в случае, если Арендодатель докажет, что эти события произошли по вине Арендатора. При этом если ущерб, причиненный помещениям, перечисленными чрезвычайными событиями будет устранен за счет или силами Арендатора, Арендодатель будет обязан



возместить понесенные Арендатором расходы или, с согласия Арендатора, зачесть эти расходы в счет арендной платы и коммунальных платежей;

г) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемым помещениям сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора.

2.2. Арендатор обязан:

а) использовать арендуемые помещения в целях, указанных в п. 1.2. договора;

б) содержать арендуемые помещения в исправности и надлежащем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю;

в) заключить самостоятельно, за свой счет и от своего имени договоры на эксплуатационно-коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями на обслуживание указанного Здания;

г) в установленные настоящим договором сроки производить оплату арендной платы, оплату за коммунальные услуги, услуги за пользование электроэнергией, водоснабжением, теплоснабжением, вывоз мусора согласно установленным тарифам и индивидуальным счетчикам учета, а также оплату иных расходов в соответствии с заключенными договорами;

д) при эксплуатации здания соблюдать правила Благоустройства территории города Ярославля от 30.01.2004 г. №306, в том числе производить чистку крыши здания от снега, наледи, сосулек, осуществлять вывоз снега;

е) письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 месяц, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении.

ж) обеспечить свободный доступ на Объект аренды, конкурсного управляющего, организатора торгов и лиц, заинтересованных в приобретении Объекта аренды на торгах (потенциальных участников торгов).

з) застраховать предмет аренды на случай пожара, стихийных бедствий, повреждения водой и т.п.

2.3. Арендатор вправе в любое время отказаться от договора аренды, письменно известив Арендодателя об этом за один месяц.

2.4. Арендодатель предоставляет Арендатору право разместить внутри указанного помещения рекламные атрибуты Арендатора (Субарендаторов).

2.5. Арендатор пользуется преимущественным правом на продление и перезаключение договора аренды.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Стоимость аренды указанных помещений составляет 250000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек в месяц, НДС не облагается на основании подп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ.

3.2. Срок оплаты арендной платы – до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.3. Арендатор самостоятельно несет все расходы по содержанию и эксплуатации указанного Здания, в т.ч. по оплате за пользование электроэнергией, за теплоснабжение, за водоснабжение, за уборку мест общего пользования, за уборку дворовой территории, за охрану - в соответствии со счетами и договорами, выставленными соответствующими организациями.

3.4. Размер арендной платы может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год и не более, чем на ставку рефинансирования. Об

А. Пасе

О

увеличении арендной платы Арендодатель обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 месяц.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему договору ущерб другой стороне, обязана возместить другой стороне причиненные убытки, включая неполученные доходы. Возмещение убытков не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по договору.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения указанных помещений Арендатор несет с момента подписания настоящего договора.

5. ВОЗМОЖНОСТЬ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор может быть изменен или досрочно расторгнут в порядке, предусмотренном настоящим договором и действующим законодательством РФ.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора в случае продажи Объекта аренды на торгах. Договор подлежит расторжению в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления в адрес Арендатора уведомления о расторжении Договора.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена факсами и др.

6.2. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд Ярославской области.

7. ЗАЩИТА ИНТЕРЕСОВ СТОРОН

7.1. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию сторон договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, стороны настоящего договора будут, руководствуясь нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. По вопросам, не урегулированным в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Стороны заявляют друг другу и заверяют в том, что они:

- являются должным образом зарегистрированным юридическим лицом;
- договор подписан представителями, должным образом уполномоченными на то в соответствии с учредительными документами и законодательством РФ;
- совершили все действия и выполнили все формальности, необходимые в соответствии



с учредительными документами и законодательством Российской Федерации, для заключения Договора, в том числе получили согласия третьих лиц на подписание Договора (если такое согласие требуется);

—при заключении Договора не нарушают каких-либо положений и норм законодательства Российской Федерации, учредительных документов и внутренних нормативных актов Сторон, которые относятся к правам и обязательствам Сторон перед третьими лицами.

Сторона, нарушившая гарантии, указанные в настоящем пункте Договора, обязуется полностью возместить другой Стороне убытки, понесенные в результате такого нарушения.

8.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

ООО "ИКАР"

ОГРН 1027601599585

ИНН 7627013805, КПП 762701001

Юридический адрес: 150507

ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ,

Р-Н ЯРОСЛАВСКИЙ,

П. ИВНЯКИ, ЗОНА БАЗА

НЕЧЕРНОЗЕМЬЯ ПРОМЫШЛЕННАЯ

Банковские реквизиты:

Расчетный счет №40702810832130013060

Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-

ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-

БАНК»

БИК: 044030786

Корр. счет: 30101810600000000786

Конкурсный управляющий



А.А. Максименко

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА от 01.03.2024г.

город Ярославль

«01» марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью "ИКАР" (ОГРН 1027601599585, ИНН 7627013805), в лице конкурсного управляющего Максименко Александра Александровича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Ярославской области от «04» декабря 2023 г. по делу № А82-16282/2018, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

в лице директора действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, а по отдельности Сторона, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое Здание, в т.ч. технические помещения подвала, первый, второй и третий этажи полностью, в т.ч. торгово-офисные помещения, коридоры, лестничные клетки, технические помещения, находящиеся по адресу: город Ярославль, ул. Свободы, д. 11/37.

Площадь подвальных помещений – 38,7 кв.м.

Площадь помещений первого этажа – 548,8 кв.м.

Площадь помещений второго этажа – 631,9 кв.м.

Площадь помещений третьего этажа – 631,2 кв.м.

Общая площадь – 1850,6 кв.м.

2. Здание передано в соответствии с техническими характеристиками, указанными в вышеуказанном договоре.

3. Арендатор получил ключи в количестве 1 экз.

4. Претензий к помещению по настоящему акту Арендатор не имеет.

5. Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Арендодатель:



/Максименко А.А.

Арендатор:
