

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

_____ 2019 г.

г. Санкт-Петербург

Акционерное общество «Выборжанин», зарегистрированное решением Инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Выборгскому району Санкт-Петербурга, государственный регистрационный № _____, Свидетельство о регистрации Серия _____ от _____ г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора ФАХУРДИНОВА Румиля Ислямутдиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____, зарегистрированное Межрайонной ИФНС № __ по Санкт-Петербургу, свидетельство серии _____ от _____ года (ОГРН _____), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование часть земельного участка (кадастровый номер _____) площадью ____ м² для организации коммерческой деятельности.

2. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование помещение склада площадью ____ м² для организации _____.

3. Склад и земельный участок расположены по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-й Верхний переулок, дом 3, литера А.

4. Арендодатель является собственником передаваемого в аренду земельного участка, что подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права серия _____.

5. Переданный в аренду земельный участок не обременен обязательствами третьих лиц, не находится в залоге и под арестом.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ

2.1. Арендодатель в семидневный срок после подписания настоящего договора, передает Арендатору Участок, склад и Имущество по акту приема-сдачи, подписываемому представителями Сторон (далее - «Акт»). Акт является приложением к договору и составляет неотъемлемую его часть.

2.2. Участок, склад и Имущество передаются в состоянии, соответствующем характеристикам, указанным в настоящем договоре и Акте. После окончания срока аренды или в случае досрочного расторжения Договора, Арендатор обязан сдать Участок, склад, а также возвратить все Имущество, переданное по Акту в исправном состоянии с учетом естественного износа с неотделимыми улучшениями.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок, склад и Имущество в порядке и в сроки, установленные п.п.2.1.; 2.2..

3.1.2. Уведомить Арендатора о предстоящих изменениях стоимости аренды не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до ее изменения.

3.1.3. Уведомить Арендатора о предстоящем капитальном ремонте склада, ведущим к расторжению договора, за один месяц до его начала.

3.1.4. Проникать в арендуемый склад без согласования с Арендатором и его представителями, в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (авария, пожар и пр.), которые могут повлечь причинение ущерба арендуемому складу, а также Имуществу и окружающим, с обязательным составлением акта вскрытия склада.

3.1.5. Своевременно уведомлять Арендатора об изменении своих реквизитов.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Содержать склад и Участок в порядке, предусмотренном санитарными правилами.

3.2.2. Содержать склад и Участок в порядке, предусмотренном противопожарными правилами, в том числе:

- За свой счет определить и обозначить категорию взрывопожарной и пожарной опасности, а также класс зоны по ПЗУ на дверях арендованного складского помещения;
- Проводить противопожарные инструктажи с работниками предприятия, назначить ответственного за их проведение;
- За свой счет оснастить арендованное складское помещение исправными первичными средствами пожаротушения, пронумеровать их и вести журнал учета проверки наличия и состояния.

3.2.3. Своевременно и полностью оплачивать Арендодателю установленную договором и последующими дополнениями и изменениями к нему арендную плату.

3.2.4. Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в арендуемом складе, поддерживать их в исправном состоянии.

3.2.5. Обеспечивать надлежащее выполнение правил техники безопасности и пожарной безопасности, мероприятий по охране труда при эксплуатации Участка и склада.

3.2.6. При эксплуатации Участка исключить попадание на его поверхность любых загрязняющих веществ (ГСМ, кислотнo-щелочных компонентов аккумуляторов, технических жидкостей, автохимии, ПАВ и т.д.).

3.2.7. В ходе производственного процесса исключить попадание в канализационные стоки загрязняющих веществ.

3.2.8. В случае наступления вредных последствий, связанных с несоблюдением п.п. 3.2.4.; 3.2.5.; 3.2.6.; 3.2.7. нести ответственность в установленном законодательством РФ порядке.

3.2.9. Самостоятельно (при необходимости) заключать договор об охране склада с Отделом вневедомственной охраны при УВД Выборгского района и оплачивать услуги по охране.

3.2.10. Самостоятельно заключать договор на вывоз мусора.

3.3. Арендатору запрещается:

3.3.1. Без письменного согласия Арендодателя производить переоборудование и перепланировки склада, сдавать Участок, склад или их части в субаренду.

4. СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Общая месячная арендная плата за пользование арендуемым земельным участком площадью ____ кв.м. и складом площадью ____ кв.м. составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС – 20%, из расчета ____ руб. за 1 м² земельного участка и ____ руб. за 1 м² склада.

4.2. Плата за электроэнергию, водоснабжение, водоотведение начисляется по показаниям приборов учета.

4.3. Арендная плата вносится не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца. Не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным, Арендодатель предоставляет Арендатору Акт приема-передачи услуг и счет-фактуру.

4.4. Арендодатель вправе не чаще 1 раза в год изменить стоимость арендной платы. Изменение арендной платы оформляется в виде дополнительного соглашения к договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае не достижения согласия, споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор заключен на неопределенный срок исчисляется с момента передачи Помещений по Акту.

6.2. Вносимые в договор изменения и дополнения оформляются сторонами в письменной форме дополнительными соглашениями и являются неотъемлемой частью договора.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно Арендодателем в случае:

6.3.1. Систематического нарушения, более 2-х раз, условий договора, предусмотренных п.п.3.2.1; 3.2.2; 3.2.3; 3.2.4, 3.2.5.

6.3.2. Наличия задолженности по арендной плате свыше 2-х месяцев.

6.3.3. Использования арендуемой площади не по назначению, сдачи Помещения в субаренду, перепланировки и переоборудования Помещения без согласования с Арендодателем.

6.3.4. Ухудшения и порчи арендуемого Помещения и И имущества.

6.3.5. Утраты Арендодателем права собственности на объект недвижимости, сданный в аренду.

6.4. О досрочном расторжении договора Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме за 30 дней до даты расторжения договора.

6.5. Арендодатель и Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды, уведомив другую сторону в письменной форме за 30 дней.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у Арендатора и Арендодателя.

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатору разрешается за свой счет возведение над складом временной постройки не капитального характера. Ответственность за соблюдение мер безопасности при строительстве и эксплуатации временной постройки несет Арендатор.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АО «Выборжанин»

ИНН _____ КПП _____

Р/с _____

в _____

К/с _____

БИК _____

Генеральный директор

.....Р.И.ФАХУРДИНОВ

_____ индекс, адрес

ИНН _____ КПП _____

Р/с _____

К/с _____

БИК _____

Генеральный директор

.....