Типовая форма № 14 от 20.05.2017 г.
Утверждено приказом
АО «Металл-база» № 40
от 20.05.2017 г.

ДОГОВОР АРЕНДЫ №___

г. Челябинск «_____» _____201__ г.

Акционерное общество «Металл-база», именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ в лице генерального директора Спицына Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице _____ действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет во временное пользование /в аренду/:
- склад №___ площадью _____кв. м, расположенный по адресу: 454053 г.Челябинск, Троицкий тракт, 46
- помещение под офис площадью ____ кв.м. на ___-ем этаже в здании _____ расположенном по адресу: 454053 г. Челябинск, Троицкий тракт, _____ далее по договору именуемые «объект аренды».

1.2. Режим работы АРЕНДОДАТЕЛЯ: понедельник - четверг с 8.30 до 17.30 ч.; пятница с 8.30 до 16.15ч. Суббота, воскресенье – выходной. Другие вопросы по режиму работы АРЕНДАТОРА согласовываются с начальником службы безопасности АО «Металл-база».

1.3. Срок аренды устанавливается с ___. _____. 201__ г. по __. _____. 201__ г.

2. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ:

2.1. АРЕНДАТОР производит ежемесячно предварительную оплату за текущий месяц в размере арендных платежей согласно прилагаемому расчету по приложению, но не позднее десятого числа месяца.

2.2. На каждое первое число календарного месяца АРЕНДАТОР обязан оплатить все арендные платежи, предъявленные АРЕНДОДАТЕЛЕМ за прошедший месяц на основании универсального передаточного документа (УПД).

2.3. Оплата за потребленные АРЕНДАТОРОМ энергоресурсы производятся в сумме, рассчитанной, согласно показаниям электросчетчика по тарифам электроснабжающей организации и в арендную плату не входит – оплачивается отдельно.

2.4. За оказанные услуги по контрольно-пропускному режиму АРЕНДАТОР производит ежемесячную оплату, согласно пункта 3.2.3. данного договора и выставленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ счетов /приложение «Расчет арендной стоимости»/.

2.5. АРЕНДАТОР производит платеж на основании счета на оплату на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ № 40702810507170010512 в ПАО «Челиндбанка» Советский филиал. Платеж считается принятым при поступлении денежных средств на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ. В случае просрочки платежа АРЕНДАТОР уплачивает штрафную неустойку в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день в просрочке. В случае невыполнения АРЕНДАТОРОМ своих обязательств по настоящему Договору, задержки оплаты, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе произвести опломбирование склада, находящегося в его собственности. Опломбировка производится в присутствии обеих сторон (Арендатора и Арендодателя) или в присутствии представителя государственного органа. Также, АРЕНДОДАТЕЛЬ, в случае наличия у АРЕНДАТОРА задолженности, имеет право ограничить допуск автомашин, выезжающих с грузом и получения груза у АРЕНДАТОРА. При этом ответственность перед своими клиентами и третьими лицами несет АРЕНДАТОР. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственность за бездействие АРЕНДАТОРА перед его клиентами.

2.6. Арендная плата может быть изменена АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке с уведомлением АРЕНДАТОРА не позднее, чем за 30 дней до такого изменения.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:

3.1. АРЕНДАТОР обязуется:

3.1.1. Принять объект аренды по Акту приема-передачи /приложение, подписание которого свидетельствует о фактической передаче объекта аренды в аренду.
3.1.2. Добросовестно вести коммерческую деятельность в соответствии с действующим законодательством и не принимать никаких действий, способных нанести ущерб деловой репутации АРЕНДОДАТЕЛЯ, а также не менять профиль разрешенного использования объекта аренды без предварительного письменного согласия с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
3.1.3. Осуществлять ввоз и вывоз товарно-материальных ценностей по своим документам. Образцы пропуска, подписи и печати согласовать с начальником службы безопасности АО «Металл-база».
3.1.4. Содержать объект аренды за свой счет в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС. Соблюдать требования пожарной безопасности, выполняя правила ППБ 01-03; содержать в исправном состоянии системы автоматической пожарной сигнализации и средства первичного пожаротушения. Ответственность за нарушение правил пожарной безопасности в соответствии с п.1 ст.611 ГК РФ, п.2 ст.611 ГК РФ п.10 Правил пожарной безопасности несет АРЕНДАТОР. При приеме объекта аренды по настоящему договору АРЕНДАТОР самостоятельно производит обследование объекта аренды, коммуникаций, обеспечивающих эксплуатацию данного объекта аренды, с целью проверки работоспособности/исправности таких коммуникаций и исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом.
3.1.5. Регулярно, по мере накопления, убирать и вывозить мусор самостоятельно, за счет собственных средств. За свалку мусора и разведение огня на территории предприятия АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе взыскать с АРЕНДАТОРА штраф в размере 5000 рублей, после составления акта за данное нарушение.
3.1.6. Самостоятельно проводить инструктажи со своими работниками по правилам пожарной безопасности, правилам техники безопасности. Ответственность за соблюдение правил несет руководитель организации АРЕНДАТОРА.
3.1.7. Не проводить реконструкцию объекта аренды, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Неотделимые улучшения арендуемого объекта аренды производить только с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.
3.1.8. Немедленно информировать АРЕНДОДАТЕЛЯ о ставших ему известными любых повреждениях или разрушениях объекта аренды и принимать все возможные меры для уменьшения ущерба объекту аренды.
3.1.9. В случае если арендуемый объект аренды в результате действий АРЕНДАТОРА или непринятия им необходимых своевременных мер придет в аварийное состояние, то АРЕНДАТОР восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный АРЕНДОДАТЕЛЮ, в установленном законом порядке.
3.1.10. Обязуется соблюдать скоростной режим своего автотранспорта и автотранспорта своих клиентов на территории АО «Металл-база» не более 20 км/час.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ объект аренды по Акту приема-передачи /приложение /.
3.2.2. Обеспечивать беспрепятственный доступ АРЕНДАТОРУ к арендуемому объекту аренды, разрешить подъезд грузовых автомобилей, ввоз и вывоз товарно-материальных ценностей АРЕНДАТОРА в соответствии с требованиями внутриобъектового режима, установленными АРЕНДОДАТЕЛЕМ.
3.2.3. Оказывать услуги по контрольно-пропускному режиму (работа шлагбаума, контролирующего въезд и выезд автомашин, пропуск автомашин, въезжающих на территорию для получения продукции, досмотр машин на предмет вывозимого груза, проверка и правильность оформления отгрузочных документов…). В случае обнаружения несоответствия вывозимой продукции документами, сопровождающими груз, автомашина задерживается и вызывается представитель АРЕНДАТОРА. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за вывозимый груз.

3.2.4. Обязуется от своего имени и в интересах АРЕНДАТОРА приобретать энергоресурсы у электроснабжающей организации и передавать АРЕНДАТОРУ через свои сети.

3.2.5. Предоставлять АРЕНДАТОРУ во временное пользование телефонную линию связи. Под обслуживанием понимается: ремонт повреждений на телефонной линии в границах принадлежности АРЕНДОДАТЕЛЮ, поддержание в надлежащем техническом состоянии в период действия договора, обеспечение бесперебойного функционирования телефонной связи и направленное на обеспечение пользовании АРЕНДАТОРОМ телефонной связью. Обслуживание телефонной линии связи осуществляется до распределительной коробки. Ремонт, обслуживание линии связи и других устройств после распределительной коробки осуществляется за счет АРЕНДАТОРА.

3.2.6. Обеспечивать охрану объекта снаружи, по периметру своими силами от неправомерных действий третьих лиц.

3.2.7. Производить осмотр арендуемого объекта аренды с предварительного уведомления АРЕНДАТОРА и в присутствии его представителя на установление соблюдения условий пользования объектом аренды в соответствии с настоящим Договором, за исключением экстренных случаев, когда АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на беспрепятственный доступ в объект аренды с обязательным последующим уведомлением АРЕНДАТОРА.

4. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА:

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора с предварительным уведомлением АРЕНДАТОРА за 30 календарных дней с момента отправления такого уведомления АРЕНДАТОРУ.

4.2. Договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон, при этом сторона инициатор расторжения обязана уведомить другую сторону не позднее, чем за 30 календарных дней.

4.3. По истечении срока аренды или в случае досрочного расторжения договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ по Акту приема-передачи объект аренды и в течение пяти рабочих дней вывезти имущество. В случае нарушения указанного срока АРЕНДАТОР оплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату по день фактического освобождения объекта аренды. Если в результате просрочки АРЕНДАТОРА в части освобождения объекта аренды АРЕНДОДАТЕЛЬ не смог своевременно передать объект аренды новому арендатору, АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату, исходя из суммы арендной платы, установленной в договоре с новым арендатором, но не менее ставки арендной платы по настоящему договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:

5.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за имущество Арендатора и иных лиц, расположенное, хранящееся и используемое в арендуемом объектк аренды. Ответственность Арендатора за такое имущество обусловлена обязанностями последнего, вытекающими из п. 3.1.2., 3.1.4., 3.1.6-3.1.9.настоящего договора.

5.2. АРЕНДАТОР самостоятельно несет ответственность за осуществляемую им деятельность, связанную с использование объекта аренды, перед соответствующими контролирующими органами.

5.3. В случае нарушения сроков оплаты, предусмотренных разделом 2 настоящего договора, АРЕНДАТОР обязуется уплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения АРЕНДАТОРОМ обязательств по оплате на срок более 30 дней АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе удерживать имущество АРЕНДАТОРА, находящееся на территории объекта аренды до момента полного исполнения АРЕНДАТОРОМ соответствующих обязательств. В случае нарушения АРЕНДАТОРОМ обязательств по оплате на срок более 60 дней АРЕНДОДАТЕЛЬ, удерживающий имущество, вправе удовлетворить свои требования за счет удерживаемого имущества. Удерживаемое АРЕНДОДАТЕЛЕМ имущество АРЕНДАТОРА может быть перемещено на хранение третьему лицу с возложением обязательств по оплате услуг такого лица на АРЕНДАТОРА.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ:

6.1. Настоящий договор отражает полную договоренность между сторонами применительно к предмету настоящего Договора и не может изменяться или исправляться, кроме как на основании письменной договоренности сторон.

6.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.
6.4. При недостижении согласия или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора спор разрешается в Арбитражном суде Челябинской области.

7.ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

7.1. Приложение «Акт приема-передачи помещений» с планом.
7.2. Приложение «Расчет арендной стоимости»

8.АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АО «Металл-база» 454053 г. Челябинск, Троицкий тракт 46,
ИНН 7451017899 КПП 745101001 р/с 40702810507170010512
ПАО «Челиндбанк» Советский филиал ул. Знаменская, 4
БИК 047501711 к/с 30101810400000000711 ОКПО 01872498
ОГРН 1027402900470 ОКВЭД 51.70.52.12.51.19
www.metallbaza.ru info@metallbaza.ru
8 (351) 262-10-80 262-39-88

АРЕНДАТОР: _____ _____
ИНН _____ КПП _____ ОГРН_____
р/с _____
БИК _____ к/с _____ОКПО _____
ОГРН _____
www._____ e-mail _____
т\факс _____

АРЕНДАТОР:
_____

_____ _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Генеральный директор

_____ А.В.Спицын