

Договор № 1/22
Аренды объектов недвижимости

г. Североморск

«02» февраля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МеталлРесурс», именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице конкурсного управляющего Сирицы Дмитрия Викторовича, действующего на основании определения Арбитражного суда Мурманской области по делу №А42-7403-29/2017 от 19.11.2019, с одной стороны

и Общество с ограниченной ответственностью «Металлическая Компания», именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице директора Липчанской Натальи Михайловны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество:

- Объект 1: арочное хранилище СРМ, назначение: нежилое, 1-этажный, кадастровый (условный) номер 51:06:0030103:1183, предназначенное под склад, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Североморск, ул. Заводская, д. 1, общей площадью 363 кв. м.:

- Объект 2: хранилище СРМ, назначение: нежилое, 1-этажный, кадастровый (условный) номер 51:06:0030103:1182, предназначенное под склад, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Североморск, ул. Заводская, д. 1, общей площадью 356 кв. м.

(далее — Объекты недвижимости), а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в пункте 3 настоящего договора.

1.2. На момент заключения настоящего договора Объекты недвижимости, передаваемые в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности. При этом Арендатор уведомлен о том, данное имущество входит в состав конкурсной массы Арендодателя и должно быть реализовано (продано) в течение срока конкурсного производства в рамках арбитражного дела А42-7403/2017.

1.3. Передаваемые в аренду Объекты недвижимости находятся в удовлетворительном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым объектам, используемым для коммерческих целей в соответствии с назначением арендуемого объекта.

1.4. Арендуемое имущество передается Арендодателем Арендатору по Акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Права и обязанности Арендодателя:

2.1.1. Арендодатель обязан передать нежилое помещение по акту приема-передачи в срок до «02» февраля 2022 года.

2.1.2. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, Арендодатель обязан немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.1.3. 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, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты невнесение арендной платы в течение двух месяцев подряд.

2.2. Права и обязанности Арендатора:

2.2.1. Арендатор обязан принять Объекты недвижимости по акту приема-передачи в срок, указанный в п. 2.1. настоящего Договора.

2.2.2. Арендатор обязан использовать Объекты недвижимости исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.

2.2.3. Арендатор обязан содержать арендуемые Объекты в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарных норм, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, соблюдать правила техники безопасности.

2.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического оборудования Арендатор обязан немедленно сообщать об этом Арендодателю.

2.2.5. Арендатор вправе проводить реконструкции Объектов, и ремонтные работы без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения Арендатор вправе производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать указанные Объекты или один из Объектов в субаренду или передавать пользование третьим лицам.

2.2.7. Арендатор обязан вернуть Арендатору Объекты недвижимости по акту возврата после истечения срока действия договора или расторжения настоящего Договора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

3.1. Размер арендной платы установлен сторонами в размере 30000 (тридцать тысяч) рублей без учета НДС рублей в месяц. Сумма арендной платы, установленная в п. 3.1 настоящего Договора, включает в себя только плату за аренду помещения.

Арендатор обязуется заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение арендуемых Объектов коммунальными услугами и оплачивать предоставляемые по ним услуги.

3.2. Арендодатель вправе изменять в одностороннем порядке размер арендной платы не чаще одного раза в год, исходя из официально установленного уровня инфляции, утверждаемого постановлением Правительства РФ или иным уполномоченным органом, не превышая его. Датой внесения изменения считается дата получения Арендатором уведомления о изменении арендной платы.

3.3. Оплата производится ежемесячно путем перечисления суммы, определенной настоящим Договором на расчетный счет Арендодателя не позднее 10-го числа месяца следующего за расчетным.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок действия Договора: с «02» февраля 2022 года по «04» июня 2022 года включительно. При продлении срока конкурсного производства в отношении Арендодателя на новый срок по делу А42-7403/2017, договор продлевается (продлонгируется) на срок продления конкурсного производства, за исключением случая расторжения, предусмотренного пунктом 4.2 настоящего договора.

4.2. Принимая во внимание, что Арендодатель находится в процедуре конкурсного производства, Арендатор уведомлен, что настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке со стороны Арендодателя в случае реализации имущества на торгах, в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

При этом договор аренды считается расторгнутым в тридцатидневный срок с момента направления уведомления о расторжении Арендодателем Арендатору на адрес электронной почты с досылкой заказным письмом.

4.3. Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон, на основании соглашения о расторжении Договора, подписанного Сторонами.

4.4. Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя, если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа.

4.5. Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендатора если Арендодатель создает препятствия пользованию Объектами недвижимости в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением Объектов.

4.6. Изменения и дополнения к Договору допускаются по взаимному согласию Сторон и письменно оформляются Дополнительными соглашениями к Договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки. При этом, возмещению подлежит только реальный ущерб, упущенная выгода возмещению не подлежит.

5.3. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть известны заранее и которые нельзя было предвидеть или предупредить их последствия (стихийные бедствия, военные действия, изменения законодательства и т.н.), Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя по Договору обязательств в части конкретных нарушений обязательств, вызванных наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 6.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более трех месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:
ООО «Металлресурс»

ОГРН 1135110000189,
ИНН 5110004159,
КПП 511001001,
р/с 40702810041000000991 в Мурманском
отделении № 8627 ПАО СБЕРБАНК,
БИК 044705615,
к/с № 30101810300000000615.

Юридический адрес: Мурманская область, г.
Североморск, ул. Северная, д. 24, кв. 7.
Адрес для направления корреспонденции:
183038, г. Мурманск, Кольский проспект, д.
110а, оф. 4-54
e-mail: d9212880824@gmail.com

Конкурсный управляющий
Д.В. Сирица



Арендатор:
ООО «Металлическая Компания»

ОГРН 1075110000844,
ИНН 5110000098,
КПП 511001001
р/с 407 028 100 410 0000 2818 в Мурманском
отделении № 8627 ПАО СБЕРБАНК,
БИК 044705615,
к/с № 30101810300000000615.

Юридический адрес: 184606, Мурманская
обл., г. Североморск, ул. Северная, д. 24, кв. 2
e-mail: mksever51@mail.ru

Директор
Н.М. Липчанская



Акт
приема - передачи объектов недвижимости

г. Североморск

«02» февраля 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «МеталлРесурс», именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице конкурсного управляющего Сирицы Дмитрия Викторовича, действующего на основании определения Арбитражного суда Мурманской области по делу №А42-7403-29/2017 от 19.11.2019, с одной стороны

и Общество с ограниченной ответственностью «Металлическая Компания», именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице директора Липчанской Натальи Михайловны, действующей на основании Устава, с другой стороны, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с Договором № 1/22 аренды объектов недвижимости от 02.02.2022 Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользования следующие объекты недвижимости:

- Объект 1: арочное хранилище СРМ, назначение: нежилое, 1-этажный, кадастровый (условный) номер 51:06:0030103:1183, предназначенное под склад, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Североморск, ул. Заводская, д. 1, общей площадью 363 кв. м.:

- Объект 2: хранилище СРМ, назначение: нежилое, 1-этажный, кадастровый (условный) номер 51:06:0030103:1182, предназначенное под склад, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Североморск, ул. Заводская, д. 1, общей площадью 356 кв. м.

Объекты недвижимости переданы в удовлетворительном состоянии, пригодном для эксплуатации.

от Арендодателя:
Конкурсный управляющий
ООО «Металлресурс»



Д.В. Сирица

от Арендатора:
Директор
ООО «Металлическая Компания»



Н.М. Липчанская