

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗДАНИЯ ПЛОЩАДКИ № 01/11/2025

г. Можайск

01 ноября 2025 г.

Акционерное общество «Специализированная передвижная механизированная колонна №55» (АО «СПМК № 55»), именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице генерального директора Алексеева Игоря Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «АРИС», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Генерального директора Чудакова Станислава Станиславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду Здание подсобных производств:

- назначение нежилое,
- 1этажный,
- инвентарный №40-3135
- общей площадью 191,70 кв. м лит.Ж,
- кадастровый номер 50:50-18/042/2006-084
- адрес объекта: Московская область, г. Можайск, ул. Мира, д. 98.

1.2. Объект аренды передается Арендатору для производства по изготовлению бетона и под офис. Состояние здания, позволяет осуществлять его нормальную эксплуатацию.

1.3. Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 20 декабря 2006 года сделана запись регистрации №50:50-18/042/2006-084.

1.4. Продукция или иные доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.2. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению и ее последствий.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать здание исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором.

2.3.2. Содержать здание в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

2.3.3. Своевременно за счет собственных средств, производить текущий и косметический ремонт.

2.3.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.

2.3.5. Не проводить реконструкции здания, переоборудования и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые

улучшения арендуемых помещений производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.3.6. Если арендуемое здание в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.3.7. Арендуемое здание может сдаваться в субаренду Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.

2.3.8. Прилегающую территорию к арендованному зданию использовать под складирование можно только с согласия Арендатора.

2.3.9. Утилизацию бытовых и производственных отходов производить самостоятельно.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА.

3.1. Арендная плата в месяц является договорной и составляет ежемесячно: 80 000 (Восемьдесят тысяч) рублей. НДС не облагается в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.2. Начисление платы за пользование объектом аренды по настоящему Договору производиться с момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

3.3. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно в случаях изменения реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемых помещений. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы должна предупредить об этом не позднее, чем за 20 дней.

3.4. Оплата производится ежемесячно путем перечисления суммы, определенной договором на расчетный счет Арендодателя не позднее 3 (Трех) рабочих дней за предыдущий месяц аренды.

3.5. В случае неуплаты арендной платы за прошедший месяц в указанный срок, договор аренды прекращается.

3.6. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

3.7. В арендную плату не включена стоимость телефонной линии, отопление, водоснабжение, сточные воды, электроснабжение, вывоз ТБО, которые подлежат оплате (возмещению) Арендатором по отдельно выставленным счетам Арендодателем.

3.8. Возмещение за потребленную электроэнергию за месяц Арендатором производиться в срок: до 5 числа расчетного месяца. Исполнение денежных обязательств по возмещению оплаты потребляемой Арендатором электрической энергии является частью процесса снабжения электрической энергией.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Договор заключается с 01 ноября 2025 года и действует по 30 сентября 2026 года.

4.2. По истечении срока договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление договора.

4.3. Арендатор должен письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении здания как в связи с окончанием срока договора,

так и при досрочном освобождении, и сдать здание по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

4.4. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и в случае достижения согласия, сторон оформляются дополнительным соглашением.

4.5. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из сторон при возникновении форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств, делающих его исполнение невозможным.

4.6 Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры подлежат рассмотрению в арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством.

4.7. После истечения срока действия настоящего договора и если Арендатор не воспользуется своим преимущественным правом на его продление, а также при прекращении действия настоящего договора по другим основаниям стороны подписывают акт о передаче здания от Арендатора Арендодателю.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ.

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

5.2. Стороны вправе в дополнительном соглашении к настоящему договору оговорить иные условия.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Арендодатель»:

АО СПМК №55

143200, Московская область,
г. Можайск, ул. Мира, д. 98,
ИНН 5028001412, КПП 502801001
Р/сч.40702810463210000162
Банк РФ АО "Россельхозбанк" -
"ЦРМБ" г. Москва
К/сч. 30101810045250000430
БИК 044525430 , ОКПО 05073914.
E-mail: cpmk-55@yandex.ru
Тел. (факс) - 2-10-33, бух. 2-37-86

«Арендатор»:

ООО «АРИС»

121609, Россия, г. Москва,
ул. Осенняя, д. 23, пом. 59/1/1
ИНН 9731131044, КПП 773101001
Р/сч. 40702810810001569493 Банк
АО «ТИНЬКОФФ БАНК»
К/с 30101810145250000974
БИК 044525974
E-mail: info@beton-gost.ru
Тел. - 8 (495) 777-40-36

Арендодатель:

Арендатор:

И.В. Алексеев

С.С. Чудаков

М.П.

А К Т
Передачи здания к договору аренды № 01/11/2025

г. Можайск

01 ноября 2025 г.

Акционерное общество «Специализированная передвижная механизированная колонна № 55» (АО «СПМК №55»), именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице генерального директора Алексева Игоря Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «АРИС» (ООО «АРИС»), именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Чудакова Станислава Станиславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду Здание подсобных производств:

- назначение нежилое,
- 1этажный,
- инвентарный №40-3135
- общей площадью 191,70 кв. м лит.Ж,
- кадастровый номер 50:50-18/042/2006-084
- адрес объекта : Московская область, г. Можайск, ул. Мира, д. 98.

1.2. Объект аренды передается Арендатору для производства по изготовлению бетона и под офис. Состояние здания, позволяет осуществлять его нормальную эксплуатацию.

1.3. Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 20 декабря 2006 года сделана запись регистрации №50:50-18/042/2006-084.

2. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора, составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи сторон:

Сдал:

«Арендодатель»: _____ И.В. Алексеев
м.п.

Принял:

«Арендатор»: _____ С.С. Чудаков

м.п.



Документ получен и подписан в 1С-ЭДО

Отправитель	Организация, подписант АО "СПМК № 55" АЛЕКСЕЕВ ИГОРЬ ВИКТОРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Сертификат 01 A5 29 80 00 9F B0 1 3 9E 42 B8 59 0A EB 00 A8 25 действителен с 18.10.2025 07:36 по 18.01.2027 07:46	Дата подписания 05.11.2025 Подпись верна
-------------	--	--	--

Получатель	ООО "АРИС" Чудакова Станислава Станиславович, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	02 CF FC E6 00 B8 B 1 28 80 4F 8E A6 D5 52 5A 5C D4 действителен с 25.07.2025 13:51 по 25.10.2026 14:01	05.11.2025 Подпись верна
------------	--	---	---