

Г. Курган 24 июня 2023 года

Договор аренды здания с последующим правом выкупа

ООО «Спецстрой», в лице генерального директора Любимова Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендодатель

И

ООО «Стройторг», в лице генерального директора Покладского Геннадия Степановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор

заключили настоящий договор о нижеследующем:

Предмет

Арендодатель передает Арендатору право пользования нежилым зданием, общая площадь составляет 700 (Семьсот) квадратных метров, кадастровый номер XXXX, которое располагается по адресу: Курганская область, город Курган, проспект Машиностроителей 249Б.

Характеристики объекта прилагаются в акте приема-передачи.

Собственником нежилого помещения является Арендодатель согласно выписке из реестра объектов недвижимости Российской Федерации.

Документами, прилагающимися к договору аренды здания, являются: кадастровый паспорт, план здания, акт приема-передачи и возврата здания.

Настоящий договор заключается на срок: 11 (Одиннадцать) месяцев с момента подписания Сторонами документа.

Сумма арендной платы

Арендная плата за пользование арендуемым зданием составляет 350 000 (Триста пятьдесят) тысяч рублей 00 копеек и осуществляется 10 числа каждого месяца в период действия настоящего договора.

Оплата осуществляется путем безналичного расчета переводом денежной суммы на банковский счет Арендодателя.

Фиксированная сумма является неизменной в течение срока действия соглашения.

Расходы, связанные со страхованием здания включены в сумму арендной платы.

Выкупная цена здания составляет 12 000 000 (Двенадцать) миллионов рублей 00 копеек.

Арендные выплаты входят в счет погашения выкупной цены. Оставшаяся сумма выкупной цены погашается Арендатором

В момент первого платежа Арендатор вносит обеспечительный платеж в размере 2 500 000 (Два миллиона пятьсот) тысяч рублей 00 копеек.

По окончании договора, если Арендатор не нанес ущерба объекту аренды, обеспечительный платеж возвращается.

Арендуемый объект недвижимости переходит в собственность Арендатора после выплаты выкупной цены в полном объеме.

Обязанности сторон

Арендодатель обязуется:

Передать право пользования Зданием Арендатору в течение трех дней с момента подписания документа на срок, установленный настоящим соглашением.

Передать Здание в надлежащем состоянии.

Не препятствовать Арендатору в осуществлении его деятельности при правомерном пользовании арендуемым зданием.

Производить устранение последствий от неблагоприятных ситуаций (аварии, повреждения, стихийные бедствия и т.д.), произошедших не по вине Арендатора.

Осуществлять капитальный ремонт за счет своих денежных средств.

Обеспечивать доступ к Зданию сотрудникам Арендатора.

Исполнять свои обязательства в строгом соответствии с настоящим соглашением.

Арендатор обязуется:

В соответствии с условиями соглашения производить арендную плату за пользование зданием в сроки, предусмотренные соглашением.

Содержать Здание в исправном состоянии.

Использовать арендуемый объект недвижимости строго по целевому назначению.

Исполнять свои обязательства в строгом соответствии с настоящим соглашением.

Ответственность сторон

Стороны несут материальную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору.

Арендодатель несет ответственность за недостатки сданного им объекта, которые мешают нормальному пользованию им.

В случае если такие недостатки оговаривались сторонами при заключении сделки, Арендодатель ответственности не несет.

Арендатор несет ответственность за причинение ущерба объекту, сданному ему в пользование по договору аренды.

В случае просрочки исполнения обязательств по выплате арендной платы, за каждый просроченный день начисляется пени в размере 15% от суммы задолженности.

В заключительных положениях такого документа указываются разделы о порядке расторжения, продления договора, порядке разрешения споров и форс-мажорных ситуациях.

Заключительные положения

Реквизиты и подписи сторон