

ДОГОВОР № 74/24
аренды нежилого помещения

г.о. Красногорск, д. Гольево

«01» ноября 2024г.

Общество с ограниченной ответственностью «АДП-МАРКЕТ» (ООО «АДП-МАРКЕТ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Булганиной Татьяны Викторовны, действующей на основании Устава Общества, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Автомедон-М» (ООО «Автомедон-М»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Прядкина Александра Николаевича, действующего на основании Устава Общества, с другой стороны, вместе по тексту договора именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование (аренду) следующие объекты недвижимости (далее «**Объект аренды, либо Объект, либо Помещение/Помещения**»):

офисные помещения общей площадью 291,5 кв.м.:

- офисное помещение площадью 209,6 кв.м. расположено на 3-м этаже здания склада по адресу: 143405, Московская область, г.о. Красногорск, д. Гольево, ул. Центральная, д. 3, стр.11, помещение 302;

- офисное помещение площадью 23,6 кв.м. расположено на 3-м этаже здания склада по адресу: 143405, Московская область, г.о. Красногорск, д. Гольево, ул. Центральная, д. 3, стр.11, помещение 303;

- офисное помещение площадью 58,3 кв.м. расположено на 2-м этаже здания склада по адресу: 143405, Московская область, г.о. Красногорск, д. Гольево, ул. Центральная, д. 3, стр.11, помещение 201;

а также **складские помещения** для хранения товаров и продукции непродовольственного назначения, являющихся собственностью арендатора, общей площадью 4 643,0 кв.м.:

- складское помещение площадью 831,0 кв.м. расположено на 1-м этаже здания склада по адресу: 143405, Московская область, г.о. Красногорск, д. Гольево, ул. Центральная, д. 3, стр.11, помещение 102;

- складское помещение площадью 922,7 кв.м. расположено на 2-м этаже здания склада по адресу: 143405, Московская область, г.о. Красногорск, д. Гольево; ул. Центральная, д. 3, стр.11, помещение 202;

- складское помещение площадью 940,1 кв.м. расположено на цокольном этаже здания склада по адресу: 143405, Московская область, г.о. Красногорск, д. Гольево, ул. Центральная, д. 3, стр.11, помещение 001;

- складское помещение площадью 980,8 кв.м. расположено на 1-м этаже здания склада по адресу: 143405, Московская область, г.о. Красногорск, д. Гольево, ул. Центральная, д. 3, стр.12, помещение 102;

- складские помещения площадью 751,2 кв.м. и 217,2 кв.м. расположены на 2-м этаже здания склада по адресу: 143405, Московская область, г.о. Красногорск, д. Гольево, ул. Центральная, д. 3, стр.12, помещение 203;

- **складская площадь** 22,0 кв.м. под навесом, находящимся возле здания склада, расположенного по адресу: 143405, Московская область, г.о. Красногорск, д. Гольево, ул. Центральная, д. 3, стр.12.

Помещения могут использоваться Арендатором исключительно в качестве нежилых помещений для размещения склада и офиса.

1.2. Передаваемый в аренду Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права 50-БА № 066496 от 11.03.2015г., выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации,

от Арендодателя: 

от Арендатора: 

кадастра и картографии по Московской области (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11 марта 2015 года № 50-50/011-50/011/001/2015-2459/2) и Свидетельства о государственной регистрации права 50-БА № 066494 от 11.03.2015г., выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11 марта 2015 года № 50-50/011-50/011/001/2015-2458/2).

1.3. Доступ персонала и посетителей Арендатора, а также пропуск автомашин работников и клиентов Арендатора на территорию Арендодателя, осуществляется в соответствии с Порядком организации и обеспечения безопасности на территории офисно-складского комплекса ООО «АДП-МАРКЕТ» (Приложение № 3 к настоящему договору), требования которого являются обязательными для исполнения Арендатором, его работниками и посетителями. Арендатор несет полную ответственность за действия своих работников и посетителей во время их нахождения на территории Арендодателя.

1.4. Арендодатель гарантирует, что Объект аренды никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен другими договорами аренды (найма) на срок аренды по настоящему Договору, в споре или под арестом не состоит, а также не является объектом взыскания кредита, не обременен иными способами и свободен от судебных притязаний третьих лиц. Скрытых дефектов, известных Арендодателю, Объект аренды не имеет.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01 ноября 2024 года и действует до 30 сентября 2025 года включительно.

2.2. Объект аренды передается от Арендодателя Арендатору согласно двухстороннему акту приема-передачи. Двухсторонний акт приема-передачи Арендодателем Арендатору Объекта аренды должен содержать данные о техническом состоянии и общем метраже Помещений.

2.3. В последний день действия настоящего договора Арендатор обязан освободить арендованные Помещения и вернуть Арендодателю свободными от своего имущества, персонала, оборудования и материальных ценностей Арендатора, в исправном состоянии, но не хуже того состояния, в котором он их получил или в состоянии, обусловленном настоящим договором, на основании двухстороннего акта сдачи-приемки. Окончание срока действия Договора не освобождают Стороны от ответственности за его нарушения.

2.4. Прекращение договора аренды и возврат Объекта аренды оформляются актом сдачи-приемки от Арендатора Арендодателю. Досрочное прекращение договора аренды оформляется Соглашением о расторжении договора. При досрочном расторжении договора аренды возврат Объекта аренды от Арендатора Арендодателю оформляется актом сдачи-приемки. Факт возврата Объекта аренды Арендодателю не может быть подтвержден иным способом.

2.5. Если Арендатор не возвратил Объект аренды, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки возврата. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Объект аренды для использования его по назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора, в состоянии, пригодном для деятельности Арендатора и соответствующем условиям настоящего договора.

3.1.2. Предоставить Арендатору следующие услуги на Объекте аренды:

- Снабжение Помещений отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением и электроэнергией. Расходы Арендодателя на электроэнергию подлежат возмещению Арендатором в соответствии с п.4.1.2. настоящего Договора;
- Техническое обслуживание и ремонт внешних инженерных сетей и оборудования здания, в котором находится Объект аренды;

8.6. Приложения к Договору составляющие его неотъемлемую часть:

1. Акт приема-передачи нежилого помещения;
2. Заверенная копия поэтажного плана БТИ;
3. Порядок организации и обеспечения безопасности на территории офисно-складского комплекса ООО «АДП-МАРКЕТ».

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: ООО «АДП-МАРКЕТ»

Адрес юридического лица: 143405, Московская область, городской округ Красногорск, деревня Гольево, улица Центральная, дом 3, помещение 205
ИНН 5024149055; КПП 502401001; ОГРН 1145024008140
Р/сч. 40702810801320000516 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва
К/сч. 30101810145250000411 в Главном управлении по Центральному федеральному округу г. Москва; БИК 044525411

Арендатор: ООО «Автомедон-М»

Юридический адрес: 143405, Московская область, г. Красногорск, д. Гольево, ул. Центральная, д. 3, литера А, А1, А2, А, помещение 302
Фактический адрес: 143405, Московская область, городской округ Красногорск, деревня Гольево, улица Центральная, дом 3, строение 11, помещение 302
ИНН 7708143150; КПП 502401001; ОГРН 1037739358656
Р/сч. 40702810000000026242 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва
К/сч. 30101810145250000411; БИК 044525411
Телефон / факс: +7 (495) 987-13-53; 980-06-10; e-mail: info@avtomedon-m.ru

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель
ООО «АДП-МАРКЕТ»

Генеральный директор
Т. В. Булганина



Арендатор
ООО «Автомедон-М»

Генеральный директор
А. Н. Прядкин

