ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № 31-А

г. Тула «01» декабря 2026 г.

ООО «Образец-Логистик» (ИНН 7700000314), именуемое «Арендодатель», в лице генерального директора Яковлева Д. С., и ИП Миронов Андрей Петрович (ИНН 770000000315), именуемый «Арендатор», заключили договор:

1. Предмет

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое здание склада площадью 420 кв. м по адресу: г. Тула, ул. Образцовая, д. 31, кадастровый № 71:00:0000000:314, вместе с земельным участком под ним и необходимым для использования участком (ст. 652 ГК РФ).

1.2. Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, права зарегистрированы в ЕГРН. Арендодатель гарантирует, что здание не находится под арестом, в залоге или споре.

1.3. Здание используется как склад для хранения товаров. Иное использование — только по письменному согласию Арендодателя.

2. Срок

2.1. Срок аренды — 11 месяцев с 01.12.2026 по 31.10.2027. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до исполнения сторонами обязательств.

2.2. Если по окончании срока Арендатор продолжает пользоваться зданием без возражений Арендодателя, договор считается возобновлённым на неопределённый срок (п. 2 ст. 621 ГК РФ).

3. Арендная плата и платежи

3.1. Арендная плата — 336 000 руб. в месяц (800 руб. за 1 кв. м), НДС не облагается. Оплата — не позднее 5-го числа месяца, за который вносится плата.

3.2. Электроэнергию, воду и вывоз мусора Арендатор оплачивает по показаниям счётчиков отдельно, на основании счетов Арендодателя.

3.3. В день подписания Арендатор вносит обеспечительный платёж 336 000 руб. (ст. 381.1 ГК РФ). Он засчитывается в счёт последнего месяца или возвращается за 10 рабочих дней после возврата здания, за вычетом долгов.

3.4. Размер арендной платы может быть изменён не чаще одного раза в год по соглашению сторон (п. 3 ст. 614 ГК РФ).

4. Права и обязанности

4.1. Арендодатель передаёт здание по акту (ст. 655 ГК РФ) в течение 3 дней с подписания договора, производит капитальный ремонт (ст. 616 ГК РФ) и не мешает пользоваться зданием.

4.2. Арендатор использует здание по назначению, поддерживает его в исправном

состоянии, производит текущий ремонт и платит вовремя. Перепланировка и субаренда — только с письменного согласия Арендодателя.

4.3. Арендодатель вправе проверять состояние здания, предупредив Арендатора за 2 рабочих дня.

5. Ответственность и расторжение

5.1. За просрочку платежа Арендатор платит пени 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. Арендодатель вправе расторгнуть договор через суд, если Арендатор более двух раз подряд не вносит плату после истечения срока платежа (п. 3 ст. 619 ГК РФ). Любая сторона вправе отказаться от договора, предупредив другую за 30 дней.

5.3. При прекращении договора Арендатор возвращает здание по акту в состоянии, в котором принял, с учётом нормального износа (ст. 622 ГК РФ).

6. Прочее

6.1. Споры решаются в Арбитражном суде Тульской области после претензионного порядка: срок ответа на претензию — 10 дней.

6.2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны. Приложения: № 1 — акт приёма-передачи, № 2 — план здания.

Арендодатель:
ООО «Образец-Логистик»
ИНН 7700000314

_____ / Д. С. Яковлев

Арендатор:
ИП Миронов А. П.
ИНН 770000000315

_____ / А. П. Миронов

ПРОТЕКТОР