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 ХХХХ, 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**