

№ 368
дтн 16.12.10

ДОГОВОР № 100715.1 на аренду помещения

г. Кишинев

«15» июля 2010 г.

SC „Centrindmontaj” S.A., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Татьяны Косс, действующей на основании устав предприятия, с одной стороны и ÎM „Sudzucker Moldova” S.A., в лице Члена Правления Виктора Хропотинского и Члена Правления Октавиана Армашу, действующих на основании устава предприятия и решения Совета общества № 5 от 17 декабря 2009, именуемого в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в арендное пользование помещение, расположенное по адресу: мун. Кишинэу, ул. Мунчешть 123 А, общей площадью 1377 м² и прилегающую территорию общей площадью - 2310 м².

2. Договор вступает в силу с момента его подписания. Минимальный срок его действия - 3 года. Договор аренды автоматически продлевается на 1 год после истечения указанного срока, если одна из сторон письменно не уведомит другую о намерении расторгнуть договор. Указанное уведомление должно быть направлено за 6 месяцев до истечения срока действия договора.

3. «Арендатор» самостоятельно организует работу в арендуемом помещении, ведет учет материальных средств, осуществляет расчеты с покупателями и бюджетом, несет полную ответственность за выполнение установленных правил торговли и законодательства в области предпринимательства.

4. Материальная ответственность за сохранность оборудования, товаров и нового имущества, находящегося в арендуемом помещении, полностью возлагается на «Арендатора».

II. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

1. Расчет арендной платы:

1.1 Ежемесячная арендная плата за использование помещений:

За аренду не отапливаемых складских помещений площадью 972 кв. м. по цене 4,2 Евро за 1 кв.м. – 4.082 Евро (включая НДС).

За аренду отапливаемых производственных и бытовых помещений общей площадью 405 кв.м. по цене 4,8 Евро за 1 кв.м. – 1.944 Евро (включая НДС).

1.2 Ежемесячная арендная плата за использование прилегающей территории площадью 2310 кв. м. в течение первых 3-х лет не взимается.

Итого общая сумма платы за аренду помещений и территории 6.026 Евро.

2. Коммунальные и прочие платежи производятся за счет «Арендатора» по установленным тарифам и нормам, показаниям счетчиков.

3. Арендная плата за текущий месяц вносится не позднее 10-го числа этого месяца, и начисляется с момента приема передачи складских помещений, оборудования и других материальных ценностей принадлежащих «Арендодателю».

3. В арендную плату включены НДС, затраты на оплату налога на недвижимость.

III. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

а) Обязанности «Арендодателя».

1. «Арендодатель» обязан передать указанное помещение в аренду «Арендатору» в течение 90 дней с момента подписания настоящего договора.
2. Производить капитальный ремонт помещения.
3. Не вмешиваться в производственную деятельность «Арендатора».
4. Проверять арендуемое помещение, участвовать в подписании акта санитарно-технического состояния помещения.

б) Обязанности «Арендатора».

1. «Арендатор» обязан после передачи ему в пользование арендного помещения держать его в исправном состоянии, беречь от повреждений.
2. Своевременно вносить арендную плату.
3. При возникновении аварийной ситуации немедленно вызывать аварийную службу и обеспечить доступ в помещение. О причинах возникновения аварий и размере ущерба составляется акт, с участием сторон.
4. В случае допущения «Арендатором» ухудшения нанимаемого помещения, он обязан возместить «Арендодателю» причиненные убытки, если не докажет, что ущерб причинен не по его вине.
5. Содержать арендуемое помещение в состоянии, отвечающем эксплуатационным, санитарным и противопожарным требованиям.
6. Производить обслуживание текущий и мелкий ремонт помещений за счет средств «Арендатора».
7. Не передавать помещение в субаренду без согласия «Арендодателя».
8. Беспрепятственно допускать представителя «Арендодателя» для хозяйственно-технического контроля в арендуемое помещение, участвовать в составлении и подписании актов санитарно-технического состояния помещения.

IV. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ТРЕБОВАНИЮ «АРЕНДОДАТЕЛЯ»

1. Досрочное расторжение договора возможно при следующих условиях:
 - а) если «Арендатор» использует помещение не по назначению;
 - б) если «Арендатор» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние снимаемого помещения;
 - в) если «Арендатор» не внес арендную плату в течение 2-х месяцев с момента возникновения обязательства.

V. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ТРЕБОВАНИЮ «АРЕНДАТОРА»

- а) если нанимаемое помещение в силу обстоятельств, за которые «Арендатор» не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования в соответствии с условиями договора. При этом производится соответствующий расчет и возврат полученной от «Арендатора» платы.

При досрочном расторжении договора по причинам, изложенным в разделах IV. и V. настоящего договора, одна сторона обязана уведомить другую сторону за 1 месяц.

Существующие на момент расторжения обязательства должны быть удовлетворены безоговорочно.

УСН
ИП

С
ЗЕР
A.S.A.

ТОБ
ИП
A.S.A.

VI. ФОРС-МАЖОР

1. Под «Форс-мажором» подразумеваются: войны; природные катаклизмы; локальные и региональные вооруженные конфликты; военные действия; массовые беспорядки, сопровождаемые пожарами и разрушениями; забастовки; связанные с предметом договора изменения в законодательстве и другие обстоятельства, не зависящие от воли сторон.

2. В случае, если обязательство не может быть исполнено по причине подобных обстоятельств, стороны должны быть извещены о них, а также об их влиянии на исполнение. Если извещение не дошло до кредитора в сроки, предусмотренные настоящим контрактом, с даты, когда дебитор узнал, или должен был узнать о наступлении форс-мажорных обстоятельств, последний, при отсутствии извещения, в конечном итоге несет ответственность за причиненный ущерб.

3. В случаях наступления подобных случаев и извещения об их наступлении, договор остается в силе, а срок исполнения взятых обязательств сторонами применительно к настоящему договору отодвигается соответственно периоду времени, когда вышеупомянутые ситуации и их последствия имели место.

VII. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

1. Стороны предпримут все меры для разрешения возникших разногласий в течение срока действия договора, мирным путем и достижением взаимного согласия.

2. Разногласия, возникшие из толкования или исполнения настоящего договора, которые не возможно разрешить путем взаимного согласия, подлежат разрешению в компетентной судебной инстанции Республики Молдова.

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

1. «Арендодатель» сохраняет право собственности на арендуемое помещение на всем протяжении действия договора.

2. При переходе права собственности сданного в аренду помещения от «Арендодателя» к другому юридическому или физическому лицу, настоящий договор сохраняет силу и расторгается только на условиях предусмотренных настоящим договором.

3. Стороны вправе вносить изменения и дополнения в настоящий договор по обоюдному согласию.

4. Все изменения и дополнения к настоящему договору приобретают юридическую силу только в том случае, они оформлены письменно и подписаны обеими сторонами.

5. После письменного оформления и подписания изменения и дополнения становятся неотъемлемой частью настоящего договора и являются обязательными для исполнения.

6. В вопросах, непредусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются Гражданским Кодексом и другими нормативными актами Республики Молдова.

7. В интересах Настоящего контракта, любое извещение/сообщение, адресованное одной стороной – другой, будет считаться действительно исполненным, если будет направлено другой стороне по адресу, указанному в конце Настоящего контракта.

В случае, если извещение-сообщение будет отправлено по почте, оно должно быть в форме заказного письма, что подразумевает его получение получателем в 10-дневный срок с даты его передачи почтовой службе.

В случае, если извещение/сообщение будет отправлено по факсимильной связи, сообщение считается принятым получателем в первый рабочий день, следующий за тем, в который оно было отправлено. Устные извещения/сообщения не принимаются во внимание ни одной из сторон.

8. Как подтверждают нижеследующие подписи, Стороны заключили настоящий Контракт «30» июня, 2010 г. в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.


ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

«Арендодатель»

«Арендатор»

АО "Centrindmontaj" SA,
MD-2002
г. Кишинев, Мунчештская 123 "А"
ф/к 1002600014684,
р/с 222470303426 в
BC „Banca Socială”
BIC BSOCMD2X,
Cod TVA 0300524
Tel/fax: 55-01-56

СП „SUDZUCKER- MOLDOVA” AO
МД-5201, Республика Молдова
г. Дрокия, ул. 27 Августа, 1
Ф/к 1002600008706
Код НДС 7800031
Р/счет 225140201796
КБ "Moldova-Agroindbank" A.O.,
фил. Дрокия AGRNMD2X702
Тел. 0252 2 80 10, факс 0252 2 80 20


Т.В. Косс


Виктор Хропотинский


Октавиан Армашу






№ 221
01.04.13

**Приложение № 1 к договору № 100715.1 от 15 июля 2010
на аренду помещения**

г. Кишинев

«1» мая 2013 г.

SC „Centrindmontaj” S.A., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Татьяны Косс, действующей на основании устав предприятия, с одной стороны

и

IM „Sudzucker Moldova” S.A., в лице Члена Правления д-ра Рихарда Дандара и Члена Правления Октавиана Армашу, действующих на основании устава предприятия и решения Правления от 08.04.2013, именуемого в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее Приложение №1 к договору № 100715.1 от 15 июля 2010 на аренду помещения и договорились о нижеследующем.

1. Стороны договорились о продлении срока действия договора до 15 июля 2020 года включительно.

2. В связи с потребностью Арендатора в дополнительных площадях, необходимых для его основной деятельности, стороны договорились о возведении пристройки к существующему помещению, согласно эскизному проекту:

«Крытая пристройка к помещению Дистрибуционного центра Кишинэу, расположенного по адресу: мун. Кишинэу, ул. Мунчешть 123 А:

Площадь к перекрытию – 1200 м² (в два этапа: 700 + 500);

Вес металлоконструкций – 50-55 т;

Полезная высота – не менее 5 м;

Исполнение перекрытия - профилированный настил металлический оцинкованный;

Ливневые стоки: подземная эвакуация через сливные решетки, колодцы. Длина трассы -150 м.»

3. Изложить п. 1 указанного договора в следующей редакции:

«1. «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в арендное пользование помещение, расположенное по адресу: мун. Кишинэу, ул. Мунчешть 123 А, общей площадью 1377 м² и прилегающую территорию общей площадью - 2310 м², а так же крытую пристройку, общей площадью 1200 м².

4. Изложить часть договора «II. АРЕНДНАЯ ПЛАТА» в следующей редакции:

«II. АРЕНДНАЯ ПЛАТА


1. Расчет арендной платы:

1.1 Ежемесячная арендная плата за использование помещений:

За аренду не отапливаемых складских помещений площадью 972 кв. м. по цене 4,2 Евро за 1 кв.м. – 4.082 Евро (включая НДС).

За аренду отапливаемых производственных и бытовых помещений общей площадью 405 кв.м. по цене 4,8 Евро за 1 кв.м. – 1.944 Евро (включая НДС).

За аренду крытой пристройки к помещению Дистрибуционного центра Кишинэу общей площадью 1200 м² по цене 2,4 Евро за 1 кв.м. – 2880 евро (включая НДС).



Оплата за указанную пристройку осуществляется с момента подписания акта приемки передачи пристройки.

1.2 Ежемесячная арендная плата за использование прилегающей территории площадью 1110 кв. м. взимается начиная с 15 июля 2013 года и составляет 330 Евро (включая НДС).

2. Коммунальные и прочие платежи производятся за счет «Арендатора» по установленным тарифам и нормам, показаниям счетчиков.

3. Арендная плата за текущий месяц вносится не позднее 10-го числа этого месяца, и начисляется с момента приема передачи складских помещений, оборудования и других материальных ценностей принадлежащих «Арендодателю».

4. В арендную плату включены НДС, затраты на оплату налога на недвижимость.»

5. Остальные условия вышеуказанного договора, незатронутые Настоящим приложением остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

6. Настоящее приложение вступает в силу с момента его подписания.

7. Как подтверждают нижеследующие подписи, Стороны заключили настоящее приложение 1 мая 2013 г. в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

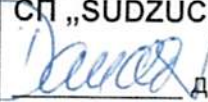
«Арендодатель»

«Арендатор»

SC „Centrindmontaj” S.A.

СП „SUDZUCKER- MOLDOVA” AO


Татьяна Косс


д-р Рихард Дандар


Октавиан Армашу



№ 181

ДПР – 10	S.R.L. "SUDZUCKER-MOLDOVA"	РЕДАКЦИЯ 01
	Приложение № 2 к договору № 100715.1 от 15 июля 2010 на аренду помещения	ВЕРСИЯ 01
		ДАТА 15.03.11
		СТРАНИЦА 1/ 1

г. Кишинев

«15» июля 2020 г.

SC „Centrindmontaj” S.A., IDNO 1002600014684, юридический адрес: mun. Chisinau, strada Muncești 123- A, IBAN: MD50MO2224ASV80870587100, BC „MOBIASBANCA-Groupe Societe Generale” S.A. filiala 9 centru именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Управляющего Коровина Сергея, действующей на основании устав предприятия, с одной стороны,

и



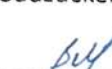


”Sudzucker-Moldova” S.R.L., IDNO: 1007607008364, юридический адрес: Р. Молдова, г. Дрокия, ул. 27 Августа, 1, код IBAN:MD42AG000000225140201796, В.С. „Moldova-Agroindbank” S.A., филиал Дрокия, в лице Член правления Максим Банага и Члена Правления Олег Арсени, действующих на основании устава предприятия, именуемого в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее Приложение № 2 к договору № 100715.1 от 15 июля 2010 на аренду помещения и договорились о нижеследующем:

1. Стороны договорились о продлении срока действия договора до 15 июля 2025 года включительно.
2. Остальные условия вышеуказанного договора, незатронутые Настоящим приложением остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.
3. Настоящее приложение вступает в силу с момента его подписания.
4. Как подтверждают нижеследующие подписи, Стороны заключили настоящее приложение 15 июля 2020 г. в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

«Арендодатель»

«Арендатор»

SC „Centrindmontaj” S.A.  Коровин Сергей 	”Sudzucker-Moldova” S.R.L.  Максим Банага  Олег Арсени 
--	--