

# ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №1

г.Кишинев"

02 ноября 2015 г.

SRL «Margeogrup», именуемое в дальнейшем "АРЕНДОДАТЕЛЬ", в лице директора Бешлега Л.П., действующего на основании Устава, с одной стороны, и SRL «Eurostil Construct», именуемое в дальнейшем "АРЕНДАТОР", в лице директора Лунгу В., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду нежилое помещение с прилегающей территорией с асфальтным покрытием 10 соток, именуемое далее "Помещение", расположенное по адресу: г. Кишинев, ул. Мунчешть, 799, для использования под складирование материальных ценностей.

Общая площадь сдаваемого в аренду Помещения составляют 153,6 кв.м.

Помещения и Территория являются собственностью Арендодателя (свидетельство о собственности N 18733 N/05 от 18.11.2005 (кадастровый номер 0100120035).

1.2. Настоящий договор действует до 31 декабря 2017 г.

## 2. Обязанности сторон

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Помещение и Территорию по акту приемки-сдачи не позже 3 дней с даты вступления в силу настоящего договора. Акт сдачи-приемки подписывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ. Указанный акт прилагается к договору (приложение 1) и является его неотъемлемой частью.

2.1.2. Обеспечить энергоснабжение, принимать в случае аварий, произошедших не по вине АРЕНДАТОРА, все необходимые меры по их устранению за свой счет и в сроки, не прерывающие технологический процесс АРЕНДАТОРА.

2.1.3. Письменно сообщить АРЕНДАТОРУ, не позднее чем за один месяц, о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока договора, так и при его досрочном расторжении.

2.2. АРЕНДАТОР обязуется:

2.2.1. Не производить никаких перестроек в помещении без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ (перепланировка, установка решеток и прочее).

2.2.2. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных АРЕНДАТОРУ по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Помещения или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.2.3. Передать АРЕНДОДАТЕЛЮ по истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении по собственной инициативе безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкции.

2.2.4. В случае аварий внутренних, энерго- и других сетей по вине АРЕНДАТОРА принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

### **3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. АРЕНДАТОР принимает указанное в п.1.1 настоящего договора Помещение и территорию в аренду на условиях оплаты АРЕНДОДАТЕЛЮ арендной платы согласно дополнительной договоренности.

По взаимной договоренности Сторон субъектом налогообложения является АРЕНДОДАТЕЛЬ, и в арендную плату включены расходы по налогу на недвижимое имущество.

3.1.2. Фактических эксплуатационных расходов из расчета занимаемой площади по действующим ценам соответствующих организаций, в случае если оплата их производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ, что подтверждается счетами данных организаций.

3.2. АРЕНДАТОР перечисляет арендную плату не позднее 30 числа первого месяца каждого квартала с момента вступления договора в силу.

3.3. Арендная плата по настоящему договору начисляется с момента подписания акта дачи-приемки помещения.

### **4. Условия расторжения и продления договора**

4.1. Договор аренды может быть расторгнут досрочно в следующих условиях:

- а) по решению арбитражного суда;
- б) по взаимному соглашению сторон;
- в) по причине систематического нарушения АРЕНДАТОРОМ условий договора;
- г) по причине систематического нарушения АРЕНДОДАТЕЛЕМ условий договора;

4.2. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.3. Арендатор имеет преимущественное право на продление договора при условии надлежащего исполнения своих обязательств.

4.4. Если ни одна из сторон не оповестит другую сторону за один месяц до окончания договора о его прекращении, договор считается продленным на следующий срок на тех же условиях.

### **5. Действие непреодолимой силы**

5.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких, как стихийные бедствия или военные действия, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по договору, принятие государственными органами законодательных актов, препятствующих выполнению условий настоящего договора.

В этом случае выполнение обязательств по договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по договору, должна немедленно уведомить другую сторону в письменном виде о начале и окончании обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 10 дней после их начала.

### **6. Ответственность сторон**

6.1. АРЕНДАТОР в случае задержки любого из платежей в сроки, установленные настоящим договором, уплачивает пеню в размере 0,5% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки при своевременном предоставлении счетов АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

6.2. За просрочку передачи АРЕНДАТОРУ помещения по вине АРЕНДОДАТЕЛЯ, АРЕНДОДАТЕЛЬ уплачивает пеню в размере 0,1% годовой арендной платы за каждый день просрочки.

6.3. Штрафные санкции оплачиваются в 10-дневный срок после их предъявления на основании счетов.

6.4. В случае досрочного расторжения договора по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ (при условии соблюдения АРЕНДАТОРОМ обязательств, указанных в пп.2.2 и 3), АРЕНДОДАТЕЛЬ компенсирует стоимость неотделимых улучшений, произведенных с его согласия, с учетом индексов инфляции и амортизации неотделимых улучшений.

6.5. За невыполнение какого-либо обязательства по настоящему договору, кроме пп.2.1.1, 3.2, 3.3, виновная сторона уплачивает другой стороне неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

6.6. Уплата пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

## 7. Особые условия

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, Стороны разрешают путем переговоров. При невозможности решения спорных вопросов путем переговоров, Стороны обращаются в Арбитражный суд Кишинева.

Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

7.3. Защита имущественных прав АРЕНДАТОРА осуществляется в соответствии с действующим законодательством Республики Молдова.

## 8. Прочие условия

8.1. Все изменения настоящего договора действительны в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

8.2. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

8.3. После подписания договора все предыдущие переговоры и корреспонденция, связанные с ним, являются недействительными.

## 9. Адреса и реквизиты сторон

### Арендодатель:

SRL «Mapgeogrup»  
г. Кишинев, ул.Докучаев 4, кв.4  
р/с: 225122041  
BC "Moldindconbank" SA fil.Premium  
BIC MOLDMD2X320  
ф.к. 1002600056534  
код НДС: 0205351

Директор:

Бешлега Л.



### Арендатор:

SRL «Eurostil Construct»  
г. Кишинев, ул.М.Гурие Гросу 1, кв.28  
р/с: 225122029  
BC "Moldindconbank" SA fil.Premium  
BIC MOLDMD2X320  
ф.к. 1010600001209  
код НДС: 0207625

Директор:

Лунгу В.



**АКТ  
СДАЧИ-ПРИЕМКИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ТЕРРИТОРИИ**

г.Кишинев

02 ноября 2015 г.

Настоящий акт составлен на основании договора аренды нежилых помещений №1 от 30 ноября 2015 г., заключенного между SRL «Marageogrup», именуемое в дальнейшем "АРЕНДОДАТЕЛЬ", в лице директора Бешлега Л., действующего на основании Устава, с одной стороны, и SRL «Eurostil Construct», именуемое в дальнейшем "АРЕНДАТОР", в лице директора Лунгу В., действующего на основании Устава, с другой стороны.

В соответствии с п.2.1.1. указанного договора комиссией в составе:

- представитель АРЕНДОДАТЕЛЯ Бешлега Любовь - директор,
- представитель АРЕНДАТОРА Лунгу Вячеслав - директор

при участии представителя Пашкан Алексея был произведен осмотр помещений, расположенных по адресу: г. Кишинев, ул. Мунчешть, 799/14 общей площадью 153,6 кв.м. и прилегающая территория с асфальтным покрытием 10 соток.

В результате осмотра установлено:

1. Здание одноэтажное.
2. Санитарное и электротехническое оборудование:

отопление: нет;  
водопровод: нет;  
канализация: нет;  
горячее водоснабжение: нет;  
электроосвещение: рабочее;

**Подписи сторон:**

Объект сдал \_\_\_\_\_

02 ноября 2015 г.

Объект принял \_\_\_\_\_

02 ноября 2015 г.



**ПРИЛОЖЕНИЕ №2**  
**к договору аренды нежилого помещения № 1**  
**от 02 ноября 2015 года**  
**Является неотъемлемой частью контракта.**

г.Кишинев

"26" декабря 2017 г.

По условиям настоящего дополнительного соглашения п.1.2. имеет следующий вид:

Настоящий договор действует до 31 декабря 2019 года.

**Арендодатель:**

SRL «Mapgeogrup»  
г. Кишинев, ул.Докучаев 4,кв.4  
IBAN: MD14ML000000000225122041  
BC "Moldindconbank" SA fil.Premium  
BIC MOLDMD2X320  
ф.к. 1002600056534  
код НДС: 0205351

**Арендатор:**

SRL «Eurostil Construct»  
г. Кишинев, ул.М.Гурие Гросу 1, кв.28  
IBAN: MD47ML000000000225122029  
BC "Moldindconbank" SA fil.Premium  
BIC MOLDMD2X320  
ф.к. 1010600001209  
код НДС: 0207625

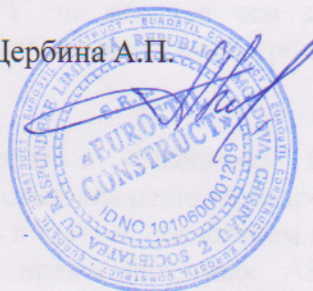
Директор:

Бешлетга И.И.



/ Директор:

Щербина А.П.



**ПРИЛОЖЕНИЕ №3**  
**к договору аренды нежилого помещения № 1**  
**от 02 ноября 2015 года**  
**Является неотъемлемой частью контракта.**

г.Кишинев

" 30 " декабря 2019 г.

По условиям настоящего дополнительного соглашения п.1.2. имеет следующий вид:

Настоящий договор действует до 31 декабря 2022 года.

**Арендодатель:**

“Mapgeogrup” SRL  
Республика Молдова, Кишинев,  
ул.Докучаева 4, кв.4,  
IBAN MD14ML000000000225122041  
BC Moldindconbank SA fil.Premium  
BIC MOLDMMD2X320  
ф/к 1002600056534  
код НДС 0205351

Директор:



**Арендатор:**

“Eurostil Construct” SRL  
Республика Молдова, Кишинев,  
ул. Митрополит Гурие Гросу 1, кв.28  
IBAN MD47ML000000000225122029  
BC Moldindconbank SA fil.Premium  
BIC MOLDMMD2X320  
ф/к 1010600001209  
код НДС 0207625

Директор:

Щербина А.П.

