

Договор аренды нежилого помещения №2

г. Бронницы

«1» января 2016 г.

Товарищество собственников жилья «Север», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Правления товарищества собственников жилья, Миронова Сергея Александровича, действующего на основании Устава и от имени и в интересах Членов ТСЖ «Север», с одной стороны и **ИП Золотина Любовь Михайловна**, именуемая в дальнейшем "Арендатор", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании протокола общего собрания членов Товарищества собственников жилья о сдаче в аренду нежилого помещения, Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение для использования в качестве административно-торгового помещения, именуемое далее "помещение".

1.2. Арендодатель обязуется предоставить по настоящему договору Арендатору в пользование нежилое помещение №2 общей площадью 33,0 кв.м, расположенное в цокольном этаже жилого дома по адресу: г. Бронницы, ул. Центральная, 2Б.

1.3. Арендатор обязуется использовать помещение, указанное в п. 1.2. настоящего договора для размещения в нем магазина бытовой химии и розничной торговли.

1.4. Арендодатель утрачивает право распоряжаться сданным в аренду помещением на срок действия настоящего договора. Помещение, в течение всего срока действия договора не может быть продано или отчуждено иным способом, а также заложено без согласия Арендатора.

2. Порядок передачи помещения в аренду

2.1. Арендуемое помещение должно быть передано Арендодателем и принято Арендатором в течение двух(2) дней после подписания настоящего договора, по акту приема-передачи, подписываемому представителем Арендодателя и Арендатора.

2.2. Передача арендуемого помещения осуществляется по передаточному акту, подписание которого свидетельствует о передаче помещения в аренду. Передаточный акт подписывается уполномоченными лицами Арендодателя и Арендатора.

2.3. Помещение должно быть передано в состоянии, соответствующем характеристикам, указанным в его техническом паспорте, и его назначению.

3. Пользование помещением и его содержание

3.1. Арендатор обязан пользоваться помещением в соответствии с настоящим договором и его назначением.

3.2. Арендатор в праве по согласованию с Арендодателем и органами государственного управления произвести за свой счет перепланировку предоставленного в аренду помещения.

3.3. Арендатор обязан поддерживать арендуемое помещение в исправном состоянии, не допуская его порчи, и проводить текущий ремонт помещения.

3.4. Капитальный ремонт арендуемого помещения в силу настоящего договора проводится за счет Арендатора.

3.5. В случае необходимости проведения, по мнению Арендатора, капитального ремонта Арендатор извещает об этом Арендодателя, предоставив смету на капитальный ремонт.

3.6. Арендодатель обеспечивает за свой счет арендуемое помещение постоянным снабжением в необходимом количестве горячей и холодной водой, электроэнергией, отоплением, канализацией и другими необходимыми коммунальными услугами. Ремонт указанных коммуникаций производится за счет Арендатора.

3.7. Арендодатель обеспечивает страхование помещения, передаваемого в аренду, по всем обычно принятым рискам.

3.8. Оборудование арендуемого помещения современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации, а также организация, при необходимости, круглосуточной охраны помещения по договору с органами полиции, производится за счет Арендатора.

3.9. Арендатор обязан беспрепятственно допускать представителей Арендодателя в любое время суток, включая выходные и праздничные дни, для осмотра общественного оборудования.

3.10. Арендатор за свой счет производит работы по приспособлению помещения для своих нужд.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендатор обязуется ежемесячно уплачивать Арендодателю за пользование указанным помещением, в течение установленного в настоящем договоре срока арендную плату в размере 250 (двести пятьдесят) рублей за один квадратный метр в месяц (НДС не облагается).

4.2. Арендатор оплачивает электроэнергию путем оплаты счетов, выставяемых Арендатору Арендодателем. Оплата указанных счетов производится Арендатором в течение 5 дней с момента получения копий, соответствующих счетов.

4.3. Уплата арендной платы производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя или наличными в кассу.

4.4. Арендная плата выплачивается в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя не позднее 15 числа каждого месяца.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Передать по передаточному акту помещение Арендатору в течение 2 дней после подписания настоящего договора.

5.1.2. Выдавать Арендатору по его просьбе документы, свидетельствующие о заключении Договора аренды между Арендатором и Арендодателем, а также документы, подтверждающие его местонахождение.

5.1.3. Надлежащим образом эксплуатировать инженерно-технические системы дома, поддерживать их в технически исправном состоянии.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. Осуществлять проверку порядка использования Арендатором помещения и состояния арендуемого помещения.

5.2.2. В случае обнаружения ненадлежащего использования арендуемого помещения письменно уведомить Арендатора о своем несогласии и указать срок для устранения обнаруженных недостатков.

6. Права и обязанности Арендатора

6.1. Арендатор обязуется:

6.1.1. Использовать арендуемое помещение по его целевому назначению, указанному в п.

1.2. настоящего Договора.

6.1.2. Своевременно производить арендные платежи и оплачивать стоимость коммунальных услуг, электроэнергии и абонентских услуг за телефоны.

6.1.3. Содержать арендуемое помещение в надлежащем санитарном состоянии.

6.1.4. Соблюдать правила противопожарной безопасности, а также правила пользования тепловой и электрической энергией.

6.1.5. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения.

6.1.6. Не производить без письменного согласия Арендодателя перестройку и перепланировку арендуемого помещения.

6.2. Арендатор имеет право:

6.2.1. Пользоваться системами коммуникаций, находящимися в помещении.

6.2.2. Оборудовать помещение офисной мебелью, необходимой для работы сотрудников и оформить арендуемое помещение по своему усмотрению.

6.2.3. Обозначить свое местонахождение в арендуемом помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек, рекламных стендов перед входом в помещение.

6.2.4. При согласии Арендодателя установить новые замки на входную дверь в арендуемое помещение.

6.2.5. В случае необходимости и с согласия Арендодателя установить охранную сигнализацию и другие системы охраны.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные в п.4.4 настоящего договора Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

7.2. Если в результате неправильной эксплуатации и пользования помещением Арендатором причинен ущерб арендуемому помещению, Арендатор обязан возместить Арендодателю понесенные убытки согласно ст. 1064 ГК РФ.

7.3. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке любой стороной, в случае ненадлежащего исполнения обязательств настоящего договора любой из сторон.

7.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

7.5. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору в случае, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от сторон обстоятельств.

8.2. Сторона, у которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но не позднее 2 (двух) дней с даты их наступления, письменно известить другую сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

8.3. Стороны признают, что неплатежеспособность сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

9. Заключительные положения

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору будут считаться действительными, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами обеих сторон.

9.2. Срок аренды по настоящему договору устанавливается на 12 месяцев и прекращается года. Течение срока аренды начинается со дня подписания акта приема-передачи помещения.

9.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов, телефаксов и телексов не позднее двух дней с даты их изменения.

9.4. Настоящий договор подписан в двух подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из сторон и оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу, с даты его подписания. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемая часть.

10. Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендатор: Золотина Любовь Михайловна

Арендодатель: Миронов Сергей Александрович

Приложение: Приложение №1 на 1 листе

ТСЖ «Север»

140170, Московская область, г. Бронницы,

ул. Центральная, д. 2Б, кв. 51

ИНН 5002098833 КПП 504001001

ОГРН 1105040002682

Расчетный счет № 40703810804320141394

В Раменском филиале банка «Возрождение» (ОАО)

БИК 044525181, к/с 30101810900000000181

Подписи сторон:

Арендодатель

Председатель правления

Миронов С.А.

ИП Золотина Любовь Михайловна

140170, Московская область, г. Бронницы,

ул. Центральная, д. 2В, кв. 16

ИНН 511200575495

ОГРН ИП 314504002400090

Подписи сторон:

Арендатор

ИП

Золотина Л.М.

Приложение №1

к Договору аренды №2

от « 1 » *августа* 2016 г.

Акт

приема-передачи нежилого помещения

г. Бронницы, МО
г.

« 1 » *августа*, 2016

Товарищество собственников жилья «Север», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Правления товарищества собственников жилья, Миронова Сергея Александровича, действующего на основании Устава и от имени и в интересах Членов ТСЖ «Север», с одной стороны и **ИП Золотина Любовь Михайловна**, именуемая в дальнейшем "Арендатор", заключили настоящий АКТ о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилое помещение №2 общей площадью 33,0 кв.м для использования под магазин бытовой химии и розничной торговли, согласно условий договора аренды нежилого помещения №2 от « 1 » *августа* 2016 г.
2. Техническое состояние нежилого помещения удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п.1.2 настоящего договора аренды.

Передал:

Арендодатель

С.А. Миронов **Миронов С.А.**

Принял:

Арендатор

Л.М. Золотина **Золотина Л.М.**