

Договор аренды нежилого помещения №2

г. Бронницы

« 01 »

12

2017 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 течении 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 арендуемое помещение постоянным снабжением электроэнергией, отоплением. Ремонт указанных коммуникаций производится за счет Арендатора.

3.7. 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.

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

3.9. 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, выставляемых 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 01.12.2018 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	ИП Золотина Любовь Михайловна 140170, Московская область, г. Бронницы, ул. Центральная, д. 2В, кв.16 ИНН 511200575495 ОГРН ИП 314504002400090
Подписи сторон:	Подписи сторон:
Арендодатель	Арендатор
Председатель правления	ИП
 Миронов С.А.	 Золотина Л.М.

от « 01 » 12 2017 г.

Акт

приема-передачи нежилого помещения

г. Бронницы, МО

« 01 » 12 2017

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 « 01 » 12 2017 г.
2. Техническое состояние нежилого помещения удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п.1.2 настоящего договора аренды.

Передал:

Арендодатель

Принял:

Арендатор



Л.М.

Золотина Л.М.