

ДОГОВОР № 152  
аренды нежилых помещений

г. Ковров

"15" января 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭЦ-Управление», действующее от лица собственников и нанимателей жилого дома № 7 по ул. Грибоедова, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Минеева Игоря Вячеславовича, действующего на основании Устава общества и на основании решения собрания собственников (протокол № 11 от 15.09.2010 г.), с одной стороны, и ИП Горбунова Н.А., именуемое в дальнейшем "Арендатор", действующая на основании свидетельства 33 № 001406866 от 07.07.2006 г, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенные по адресу: г.Ковров ул.Грибоедова д. 7 подъезд №1 помещение №1\* (колясочная), 1 этаж, общей площадью 15,6 кв. м, используемое под парикмахерскую. Приложение №1 к договору – Акт приема – передачи, план помещения.

1.2. Помещение сдаётся в аренду с "01" января 2016 г. до 30 декабря 2016 г.

1.3. Арендатор вправе вступить во владение предоставляемыми в аренду помещениями в любой момент в течение 6 (шести) месяцев с момента подписания настоящего договора. При этом обязанности Арендатора по уплате арендной платы, содержанию помещений и другие вытекающие из договора об аренде обязанности возникают у Арендатора с момента подписания акта приема-передачи помещения.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

а) по первому требованию Арендатора в течение 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего договора передать в пользование указанные в п. 1.1 помещения Арендатору по акту приема-передачи помещения, в котором должно быть подробно указано техническое состояние помещений на момент сдачи в аренду. При этом помещения должны быть переданы в пользование Арендатору не позднее чем через 10 (десять) дней после получения извещения от Арендатора о намерении приступить к использованию арендуемых помещений;

б) не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемых помещений;

в) в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий. Арендатор обязан возместить ущерб от чрезвычайных событий лишь в случае, если Арендодатель докажет, что эти события произошли по вине Арендатора. При этом если ущерб, причиненный помещениям перечисленными чрезвычайными событиями, будет устранен за счет или силами Арендатора, Арендодатель будет обязан возместить понесенные Арендатором расходы или, с согласия Арендатора, зачесть эти расходы в счет арендной платы и коммунальных платежей;

г) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемым помещениям сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

2.2. Арендатор обязан:

а) использовать арендуемые помещения в целях, указанных в п. 1.1 договора;

б) содержать арендуемые помещения в исправности и надлежащем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю;

в) в установленные настоящим договором сроки производить оплату арендной платы и коммунальных услуг;

г) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о предстоящем освобождении помещений (в том числе и их части) как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении;

д) по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и не отделимые без вреда от конструкций помещения, при условии компенсации всех затрат на эти улучшения, если иное не будет обусловлено в дополнительном соглашении с Арендодателем.

2.3. Арендатор вправе:

а) в случае окончания или досрочного прекращения договора аренды по любым основаниям требовать возмещения произведенных им расходов по капитальному ремонту, перепланировкам, а также возмещения других затрат, направленных на улучшение эксплуатационных качеств арендуемых помещений. Арендодатель обязан возместить Арендатору произведенные им расходы на указанные цели в полном объеме;

- б) передать свои права по настоящему договору любому лицу без предварительного согласия Арендодателя при условии, что новый арендатор примет на себя все обязательства по настоящему договору;
- в) в любое время отказаться от договора аренды, письменно известив Арендодателя об этом за один месяц.

2.4. Арендодатель предоставляет Арендатору право производить любые улучшения и перепланировки помещений при условии соблюдения правил пожарной и иной безопасности. Необходимые согласования и разрешения для этого осуществляет Арендодатель.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Стоимость аренды помещения составляет **8767 (восемь тысяч семьсот шестьдесят семь) рублей 20 копеек** в месяц (согласно базовой ставки арендной платы за 1 кв.м, установленной постановлением Администрации города Коврова Владимирской области, действующей на момент заключения договора аренды).

Эксплуатационные и другие подобные расходы (оплата за пользование водой, другими коммунальными услугами, а также электроэнергией и телефоном) оплачиваются Арендатором по отдельным счетам, соответствующим счетам организаций, предоставляющих эти услуги.

3.2. Арендатор до 10 числа каждого месяца перечисляет Арендодателю 100% месячной арендной платы и оплачивает в течение 5 банковских дней выставяемые соответствующими организациями счета по эксплуатационным (коммунальным) расходам и за телефон.

3.3. При внесении арендной платы с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.4. В случае потери Арендодателем права на освобождение от уплаты НДС, стоимость арендной платы изменяется на сумму НДС и подлежит уплате в доход местного бюджета Арендатором.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему договору ущерб другой стороне, обязана возместить другой стороне причиненные убытки, включая неполученные доходы. Кроме того, виновная сторона обязана уплатить штраф в размере, установленном настоящим договором.

### 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

5.2. В соответствии с решением общего собрания собственников срок действия настоящего договора устанавливается с "01" января 2016 г. до 30 декабря 2016 г.

5.3. Договор может быть расторгнут на основании решения собственников многоквартирного жилого дома.

5.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

### 6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Арендодатель»

ООО «ЖЭЦ-Управление»

г. Ковров, ул. З.Космодемьянской, д.7/2, кв.1,

тел./факс 5-16-86

р/сч 40702810282000850301

ИНН 3305061733 КПП 330501001

Ярославский филиал

ПАО «Промсвязьбанк» г. Ярославль

к/с 30101810300000000760

БИК 047888760

«Арендатор»

ИП Горбунова Н.А.

Адрес: 601900, Владимирская обл., г.Ковров,

ул.Л.Чайкиной, д.51

ИНН 330517441930

Тел.89101748690



Директор ООО «ЖЭЦ-Управление»

И.В.Минеев



ИП Горбунова Н.А.

Н.А.Горбунова

**АКТ**

**приема – передачи**

**в пользование общего имущества многоквартирного жилого дома – нежилое помещение №1\* (колясочная), в жилом доме №7 по ул.Грибоедова, 1 подъезд, 1 этаж.**

г.Ковров

15 января 2016 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель ООО «ЖЭЦ-Управление» действующий от лица и в интересах собственников помещений многоквартирного жилого дома №7 по ул. Грибоедова в г. Коврове, директор Минеев И.В., действующий на основании Устава общества, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Горбунова Н.А., (свидетельство 33 № 001406866 от 07.07.2006 г.), действующая от своего имени, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что ООО «ЖЭЦ-Управление», сдает, а ИП Горбунова Н.А., принимает в пользование по договору аренды № 152 от 15 января 2016 г. общее имущество жилого дома № 7 по ул.Грибоедова, нежилое помещение (площадь 15,6 кв.м.) на первом этаже первого подъезда – колясочная, для использования в качестве парикмахерской.

Данное имущество на дату приема сдается в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа.

**«Сдал»**

**ООО «ЖЭЦ-Управление»**

**«Принял»**

**ИП Горбунова Н.А.**

Директор ООО «ЖЭЦ-Управление»

ИП Горбунова Н.А.

И.В. Минеев

Н.А.Горбунова

