

204

ДОГОВОР № 148
аренды нежилых помещений

г. Ковров

"18" 12 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭЦ-Управление», действующее от лица собственников помещений многоквартирного жилого дома № 7/2 по ул. 3. Космодемьянской, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Минеева Игоря Вячеславовича, действующего на основании Устава общества и на основании решения собрания собственников (протокол № 11 от 13.01.2014 г.), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭЦ», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице помощника директора Минеевой Натальи Юрьевны, действующей на основании доверенности и Устава общества, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду общее имущество дома - нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Ковров ул. 3. Космодемьянской д. 7/2, подъезд №1, 1 этаж, между лифтовой шахтой и помещением №1, общей площадью 5,4 кв. м, и помещение площадью 28,3 кв.м. для использования в целях размещения ЖЭУ-4.

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. Общая сумма арендной платы составляет **5000 (пять тысяч) рублей 00 копеек** в месяц, включая НДС.

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.

Договор заключен сроком на 364 дня.

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

3.3. 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. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Арендодатель»

ООО «ЖЭЦ-Управление»

г. Ковров, ул. 3.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

Директор ООО «ЖЭЦ-Управление»

И.В. Минеев

«Арендатор»

ООО «ЖЭЦ»

Адрес: 601911, Владимирская обл., г.Ковров,

ул.3.Космодемьянской, д.7/2, кв.1

ИНН/КПП 3305050650 / 330501001

р/с 40702810900270006086

к/с 30101810200000000716

БИК 041708716

В Филиале ВРУ ПАО «МинБ» г. Владимир

Помощник директора ООО «ЖЭЦ»

Н.Ю. Минеева

Согласовано:



АКТ

приема – передачи

в пользование общего имущества многоквартирного жилого дома – нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Ковров ул. З. Космодемьянской д. 7/2, подъезд №1, 1 этаж, между лифтовой шахтой и помещением №1, общей площадью 5,4 кв. м, и помещением площадью 28,3 кв.м.

г.Ковров

«18» 12 2015 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель ООО «ЖЭЦ-Управление», действующий от лица и в интересах собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме №7/2 по ул. З. Космодемьянской, директор Минеев И.В., действующий на основании Устава общества, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭЦ», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице помощника директора Минеевой Н.Ю., действующей на основании доверенности и Устава общества с другой стороны, составили настоящий акт о том, что ООО «ЖЭЦ-Управление», сдает, а ООО «ЖЭЦ», принимает в пользование по договору аренды № 148 от «18» 12 2015 г. общее имущество жилого дома № 7/2 по ул.З. Космодемьянской, нежилое помещение, подъезд №1, 1 этаж, между лифтовой шахтой и помещением №1, общей площадью 5,4 кв. м, и помещение площадью 28,3 кв.м. для использования в целях размещения ЖЭУ-4.

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

«Сдал»

ООО «ЖЭЦ-Управление»

Директор ООО «ЖЭЦ-Управление»

**ЖЭЦ-
Управление**
И.В. Минеев



«Принял»

ООО «ЖЭЦ»

Помощник директора ООО «ЖЭЦ»

Н.Ю. Минеева

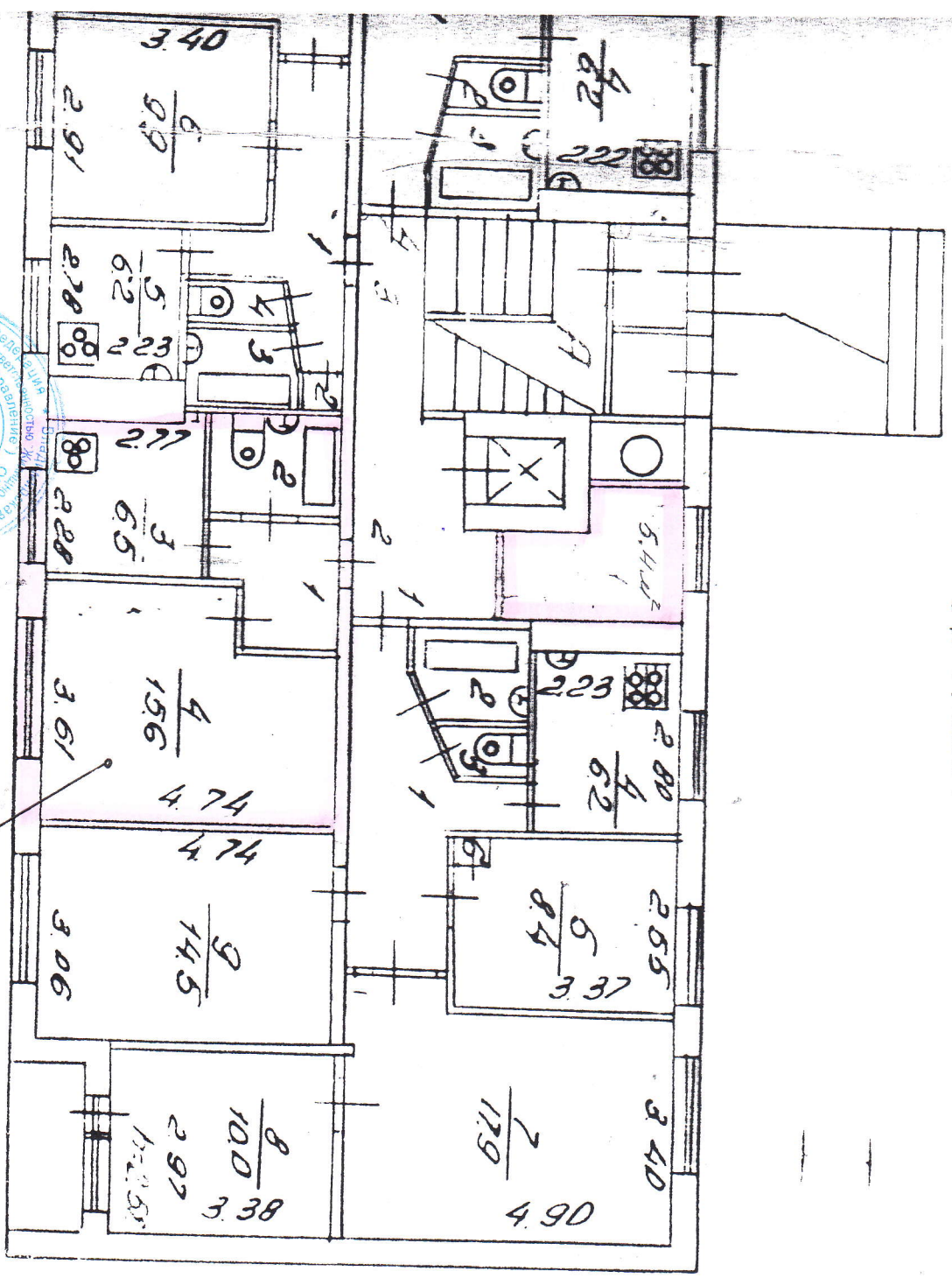


Согласовано:

Сисоева О.Н.

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального района "Солнечногорский район" Московской области
 1. разработка проекта сметы на капитальный ремонт помещений в МКД № 15/18. д/15.

МК. 3. Коммунальный сектор, кв. 7/12



ООО "ЖК-Управление"

Директор

И. В. Душев

подпись ответственного



И. В. Душев

Составлено: И. В. Душев