

ДОГОВОР № 26
аренды нежилого помещения

г. Ковров

"30" 04 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭЦ-Управление», действующее от лица собственников помещений многоквартирного жилого дома № 28 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 № 13 от 03.03.2014 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. 28, подъезд № 2 (подсобное помещение), 1 этаж, общей площадью 12,0 кв. м, для использования в целях размещения лифтерной.

1.2. 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 3 (трех) дней 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;

б) не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого помещения в целях, указанных в п.1.1. настоящего договора;

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 только 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 10 дней 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.

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 **3000 (три тысячи) 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, соответствующих организаций, предоставляющих эти услуги.

3.2. Арендатор до 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным, перечисляет Арендодателю 100% месячной арендной платы и оплачивает в течение 10 банковских дней выставленные 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. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

5.2. Условия заключенного договора применяются к отношениям сторон, возникшим с 01.05.2015г.

5.3. Договор заключен на срок до 31.12.2015 г.

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

6. 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 ОАО «МинБ» г. Владимир

Помощник директора ООО «ЖЭЦ»



Н.Ю. Минеева

Согласовано:

Председатель совета дома:  (Борисова С.В.)

АКТ
приема – передачи
в пользование общего имущества многоквартирного жилого дома – нежилое помещение
(подсобное помещение), в жилом доме № 28 по ул. 3. Космодемьянской, 2 подъезд, 1 этаж.

г. Ковров

«30» 04 2015 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель ООО «ЖЭЦ-Управление», действующий от лица и в интересах собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме № 28 по ул. 3. 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 Натальи Юрьевны, 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 № 26 от «30» 04 2015 г. общее имущество жилого дома № 28 по ул.3. Космодемьянской, нежилое помещение (площадь 12,0 кв.м) на первом этаже второго подъезда – подсобное помещение, для использования в качестве лифтерной.

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

«Сдал»
ООО «ЖЭЦ-Управление»

Директор ООО «ЖЭЦ-Управление»



«Принял»
ООО «ЖЭЦ»

Помощник директора ООО «ЖЭЦ»



Согласовано:

Председатель совета дома: _____ (Борисова С.В.)