

ДОГОВОР № 3-2018
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Санкт – Петербург

30 сентября 2018 г.

Товарищество собственников жилья «Большевиков 47 корпус 1» (далее - ТСЖ), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя правления Беловой Надежды Олеговны, действующего на основании Устава ТСЖ и протокола общего собрания собственников №1-2018 от 29 мая 2018 года, протокола правления №5-2018 от 25 июня 2018г. с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «ОБИТ»**, в лице Генерального директора Гука Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые также как «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение технического этажа №30-Н, общей площадью 10,0 м², (далее по тексту – помещение), находящееся в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт – Петербург, пр. Большевиков, д.47, корпус 1, литер А, в состоянии, позволяющем его использование.

1.2. Разрешенное использование помещения: размещение ключей и складирование другого имущества Арендатора с соблюдением действующих правил и норм пожарной безопасности.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 11 (одиннадцати) месяцев.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору помещение не позднее 5 (пяти) дней с момента вступления Договора в силу по Акту сдачи-приемки (Приложение № 1). Акт сдачи-приемки помещения подписывается Арендодателем и Арендатором. В Акте приема передачи указываются технические характеристики и состояние помещения на момент сдачи в аренду.

2.1.2. Обеспечивать сдаваемое в аренду помещение электроэнергией в объеме 150 кВт

2.1.3. Обеспечить круглосуточный доступ к сдаваемому в аренду помещению.

2.1.4. Обеспечить возможность проведения необходимых линий связи (интернет кабеля) в помещение для организации ведения деятельности.

2.1.3. В случае аварий на водопроводных, тепловых, электрических, канализационных сетях Арендодателя, возникших по его вине и угрожающих энергоснабжению и целостности помещений, занимаемых Арендатором по настоящему договору, принимать меры к их устранению своими силами и в кратчайшие сроки.

2.1.4. Письменно сообщать Арендатору не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении помещения при досрочном расторжении Договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемое помещение в соответствии с его целевым назначением и установленными законодательством нормами и правилами использования помещений, в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, бережно относиться к имуществу Арендодателя.

2.2.2. Своевременно и полностью оплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование помещением.

2.2.3. Не оказывать услуги связи собственникам помещений жилого дома без согласия арендодателя.

2.2.4. Арендатор своими силами обеспечивает охрану имущества в арендуемом помещении. При необходимости за свой счет оборудует арендуемое помещение входной дверью, средствами охранной сигнализации и другими техническими средствами защиты. В полном объеме возмещает Арендодателю материальный ущерб, причиненный имуществу Арендодателя виновными действиями работников и посетителей Арендатора.

2.2.5. До установки дополнительного оборудования для организации охраны имущества, Арендатор обязуется письменно согласовать перечень устанавливаемого оборудования и его технические характеристики с Арендодателем.

2.2.6. Своими силами и за счет собственных средств нести расходы по содержанию и обслуживанию установленного оборудования и линий связи.

2.2.7. Содержать помещение в полной исправности и в санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать электрическую и пожарную безопасность.

2.2.8. Обеспечить за свой счет регулярный и своевременный вывоз и утилизацию мусора и бытовых отходов, образующихся в результате хозяйственной деятельности «Арендатора».

2.2.9. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.

2.2.10. Не проводить реконструкции помещения, переоборудования и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.11. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду помещения в целом или его части в уставной капитал предприятия и др.), без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.13. Обеспечить уполномоченным представителям Арендодателя круглосуточный беспрепятственный доступ в помещение для его осмотра, проверки соблюдения условий настоящего Договора, аварийного ремонта инженерных коммуникаций, проходящих через занимаемые Арендатором помещения транзитом (не входящих в границы эксплуатационной ответственности Арендатора).

2.2.14. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.2.15. Передать помещение при его освобождении по акту, в исправном состоянии, с учетом естественного износа, в полной сохранности со всеми разрешенными переделками, перестройками и неотделимыми улучшениями.

2.2.16. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

3. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендатор своевременно оплачивает арендную плату, которая устанавливается Сторонами в размере 10 000 (десять тысяч) рублей (НДС не облагается) в месяц и включает в себя затраты на электроэнергию.

3.2. Оплата аренды производится не позднее двадцать пятого числа текущего месяца, начиная с первого месяца аренды, путем перечисления суммы, установленной пунктом 3.1. настоящего договора, с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Ежемесячно, в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным, Арендодатель предоставляет Арендатору два экземпляра акта оказанных услуг по пункту 1.1. Арендатор забирает

документы самостоятельно у диспетчера Арендодателя по адресу Санкт-Петербург, пр. Большевиков д.47, к. 1, пом. 28-Н.

Полученные акты оказанных услуг Арендатор подписывает и возвращает Арендодателю 1(один) экземпляр в течение 5 (пяти) банковских дней с момента передачи указанных актов курьеру Арендатора.

3.4. Если в течение 5 (пяти) дней с момента получения, акты оказанных услуг не были подписаны и не был предоставлен мотивированный отказ от их подписания, акты считаются подписанными, а услуги предоставленными в полном объеме.

3.6. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

3.7. Начисление арендной платы, указанной в п.3.1. настоящего договора, производится с момента подписания настоящего договора.

4.СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок действия настоящего договора аренды устанавливается с даты его подписания и действует 11 месяцев. По истечении указанного срока договора и выполнении всех его условий Сторонами, настоящий договор подлежит повторному подписанию. Арендатор имеет преимущественное право на возобновление договора.

4.2. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя, а Арендатор обязан вернуть помещение в случае ненадлежащего исполнения Арендатором взятых на себя обязательств, предусмотренных п. 2.2, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора в одностороннем внесудебном порядке, с обязательным уведомлением Арендодателя за 30 дней.

4.4. Арендатор обязан передать помещение Арендодателю не позднее 30 (тридцати) дней с момента прекращения или расторжения Договора по любым основаниям. Помещение считается переданным с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи помещения.

4.5. Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором от Арендодателя уведомления об отказе от исполнения обязательств. Момент получения Арендатором уведомления определяется отметкой Арендатора о получении документа. Уведомление может быть вручено лично нарочным или направлено заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в разделе «Юридические адреса и банковские реквизиты сторон» настоящего Договора.

4.6. Использование Арендатором адреса нежилого помещения, предоставленного во временное пользование по настоящему договору, в качестве юридического адреса организации допускается только с письменного разрешения Арендодателя. При расторжении настоящего договора по любым основаниям Арендатор автоматически теряет право на использование адреса Арендодателя в качестве своего юридического, соответствующее уведомление направляется в налоговые органы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора сторона, нарушившая Договор, обязана возместить причиненные убытки. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 3.2.- сроков оплаты более чем на 10 (десять) дней с момента наступления срока оплаты, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, но не более суммы задолженности.

5.2. В случае нарушения сроков оплаты более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней Арендодатель имеет право досрочного расторжения Договора. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате.

5.3. Во всех остальных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ.

5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

6.1. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются путем переговоров.

6.2. В случае не достижения согласия споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями сторон. Приложения к настоящему договору должны быть подписаны сторонами и составляют неотъемлемую часть договора.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Товарищество собственников жилья

"Большеви́ков 47 корпус 1"

Место нахождения: 193315, Санкт-

Петербург, пр.Большеви́ков д. 47 корпус 1

ОГРН 1137847492881 ИНН 7811568358,

КПП781101001

Р/С 40703810955130000424СЕВЕРО-

ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

К/С 30101810500000000653,

БИК 044030653

Телефон: 8(981)1269693

Арендатор:

ООО «ОБИТ»

Место нахождения: 191014, г. Санкт-

Петербург, Лиговский пр., д. 13-15

ОГРН 1037821038860 ИНН 7810204213,

КПП784201001

Р/С 40702810000000003970 Филиал ГПБ

(АО) «Северо-Западный» в г. Санкт-

Петербурге

К/С 30101810200000000827,

БИК 044030827

Телефон: 8(812) 622-00-00

ПОДПИСИ СТОРОН

Товарищество собственников жилья

Генеральный директор



Белова Н.О.

Гук А.А.

Трубицына Н.В.
по доверенности 01/01/18

Акт приема-передачи нежилого помещения

г. Санкт-Петербург

«23» октября 2018 года

Настоящий Акт приема-передачи нежилого помещения №30-Н, общей площадью 10 кв. метров, расположенного по адресу Санкт-Петербург, пр. Большевиков д.47 к.1, удостоверяет, что ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» в лице председателя правления, Беловой Надежды Олеговны, действующего на основании Устава ТСЖ и протокола общего собрания собственников №1-2018 от 29 мая 2018 года, протокола правления №5-2018 от 25 июня 2018г. с одной стороны передает,

а Общество с ограниченной ответственностью «ОБИТ» в лице Генерального директора Гука Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, принимает с «23» октября 2018 года нежилое помещение №30-Н площадью 10 (десять кв. м.) (далее - Помещение) на первом этаже здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большевиков д. 47 к.1, предоставленное в аренду а Обществу с ограниченной ответственностью «ОБИТ» по договору №3-2018 аренды нежилого помещения от «30 сентября 2018 года .

Состояние Помещения: Помещение полностью соответствуют условиям вышеназванного Договора и пригодно к использованию.

Общество с ограниченной ответственностью «ОБИТ» не имеет каких-либо претензий к ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» в отношении вышеуказанного Помещения.

Подписано от имени:

Арендодатель

Товарищество собственников жилья
«Большевиков 47 корпус 1»



Белова Н.О.

Арендатор

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«ОБИТ»



Трубицы на Н.В.
по Дов-ти №8 01/01/18

Гук А.А.