

ДОГОВОР № 2-2018
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Санкт – Петербург

01 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 «САЙПСТРОЙ», в лице Генерального директора Никитина В.А., 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 №31-Н площадью 5,6 кв. метра 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: организация офиса с соблюдением действующих правил и норм пожарной безопасности.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором.

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

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

2.2.4. Не проводить реконструкции помещения, переоборудования и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя.

Неотделимые улучшения арендуемых помещений производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или неприятия 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.

2.2.6. Арендуемое помещение может сдаваться в субаренду Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.

3. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендатор своевременно производит арендную плату, которая устанавливается Сторонами в размере 2 000 (две тысячи) рублей (НДС не облагается) в месяц.

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, указанный в пункте 6.2 настоящего договора.

3.3. Ежемесячно, в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным, Арендодатель предоставляет Арендатору два экземпляра акта оказанных услуг по пункту 1.1, путем передачи их курьеру Арендатора.

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 направления, акты оказанных услуг не были подписаны и не был предоставлен мотивированный отказ от их подписания, акты считаются подписанными, а услуги предоставленными в полном объеме.

3.5. В случае оставления Арендатором помещений до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью косметического или текущего ремонта помещений.

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 01 сентября 2018 года по 31 июля 2019 года. По истечении указанного срока договора и выполнении всех его условий Сторонами, настоящий договор считается продленным на новый срок, на тех же условиях.

Арендатор имеет преимущественное право на возобновление договора.

4.2. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.3. Настоящий договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор выселению:

4.3.1. При использовании помещения не в соответствии с п.1.2. настоящего договора.

4.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

4.3.3. Если Арендатор нарушил сроки внесения арендной платы в соответствии с п.3.3. настоящего договора более чем на 30 (тридцать) дней предусматривается начисление пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. Настоящий договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора, если помещение в силу обстоятельства, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования, а также в случае уведомления Арендатором Арендодателя о досрочном расторжении не менее чем за 2 месяца.

4.5. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров.

4.6. При не достижении согласия, неисполнении или надлежащем исполнении условий настоящего договора одной из сторон договор может быть расторгнут в арбитражном суде в установленном законом порядке.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Арендатор имеет право зарегистрировать свою компанию (юридическое лицо) в арендуемом помещении на срок, не превышающий срока действия договора, без права передавать площадь в субаренду.

5.2. В арендуемом помещении может быть зарегистрировано не более одного юридического лица.

5.3. В случае регистрации юридического лица в арендуемом помещении, арендатор в течение 10 дней с момента регистрации юридического лица, письменно уведомляет об этом арендодателя.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6.2. Стороны договорились, что подписанием настоящего договора подтверждают фактическую передачу помещения Арендатору в пользование и настоящий договор имеет силу акта приема-передачи.

6.3. Все дополнительные соглашения и приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Товарищество собственников жилья

"Большевиков 47 корпус 1"

Место нахождения: 193315, Санкт-Петербург, пр.Большевиков 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 «САЙПСТРОЙ»

Адрес:СПб, Искровский, д.32, корп.1,
лит. А.

ИНН 7811632074

КПП 781101001

Р/счёт №: 40702810903500001579

Банк: ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

ИНН: 7706092528, КПП: 770543002

БИК: 044525999

Город: Москва.

Корр. счёт: 30101810845250000999

в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО

7. ПОДПИСИ СТОРОН

Товарищество собственников жилья



Белова Н.О.

Генеральный директор
ООО «САЙПСТРОЙ»



Никитин В.А.