

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Томск

«01» сентября 2015 г.

ЖСК «Кристалл», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Правления Неведомская Галина Ивановна, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Поликор-Т», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Кузнецовой Веры Алексеевны, действующий на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение в подвале, именуемое далее «Помещение», расположенные в жилом доме по адресу: г. Томск, пер. Лесной, 7, для использования под офис.

Общая площадь сдаваемого в аренду Помещения составляет 158 кв.м. План помещений прилагается (приложение 1).

Помещение является общедолевой собственностью членов ЖСК «Кристалл».

1.2. Настоящий договор действует с «01» сентября 2015 г.

по «31» сентября 2015 г.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Помещение по акту приемки-сдачи не позже 2 дней после подписания настоящего договора. Акт сдачи-приемки помещений подписывается Арендодателем и Арендатором. Указанный акт прилагается к договору (приложение 2) и является его неотъемлемой частью.

2.1.2. Принимать в случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, все необходимые меры к их устранению за свой счет в кратчайшие сроки.

2.1.3. Письменно сообщить Арендатору не позже чем за один месяц о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока договора, так и при его досрочном расторжении.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Соблюдать в арендуемом помещении требования СЭС, Госпожнадзора, установленные для организаций данного вида деятельности.

2.2.2. Не производить никаких перестроек в помещении без письменного разрешения Арендодателя (перепланировка, установка решеток, ОПГС и прочее).

2.2.3. 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 или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.4. Нести расходы, возникающие при эксплуатации арендуемого помещения.

2.2.5. При расторжении договора воздержаться от причинения вреда освобождаемым помещениям.

2.2.6. В случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

3. Платежи и расчеты по договору.

3.1. Арендатор принимает указанное в п. 1.1 настоящего договора Помещение в аренду на условиях оплаты:

3.1.1. Арендной платы арендодателю в размере 30000 (Тридцать тысяч) рублей за 1 кв. м в месяц без учета НДС.

3.1.2. Стоимости израсходованной электроэнергии, холодной и горячей воды согласно показаниям счетчика, установленного в арендуемом помещении, по действующим ценам энергоснабжающей организации.

3.2. Оплата эксплуатационных расходов производится Арендатором на основании счетов, представленных Арендодателем, не позднее пяти дней со дня представления Арендодателем соответствующих счетов.

3.3. Арендатор вносит арендную плату предоплатой не позднее пятого числа каждого месяца с момента подписания договора.

4. Условия расторжения и продления договора

4.1. Договор аренды может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке в следующих случаях:

а) по решению арбитражного суда;

б) по взаимному соглашению сторон;

в) по причине систематического нарушения Арендатором условий договора;

г) по причине систематического нарушения Арендодателем условий договора;

Медведь

4.2. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-дневный срок со дня их вручения и оформляются дополнительными соглашениями.

4.3. Арендатор имеет преимущественное право на продление договора при условии надлежащего исполнения своих обязательств.

5. Действие непреодолимой силы

5.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких, как стихийные бедствия или военные действия, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по договору, технологические аварии, принятие государственными органами законодательных актов, препятствующих выполнению условий настоящего договора.

В этом случае выполнение обязательств по договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по договору, должна немедленно уведомить другую сторону в письменном виде о начале и окончании обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 10 дней после их начала.

6. Ответственность сторон

6.1. Арендатор в случае задержки любого из платежей в сроки, установленные настоящим договором, уплачивает пени в размере 0,5% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки при своевременном предоставлении счетов Арендодателем.

6.2. Штрафные санкции оплачиваются в 10-дневный срок после их предъявления на основании счетов.

6.3. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателя он компенсирует Арендатору стоимость неотделимых улучшений, произведенных с его согласия, с учетом амортизации неотделимых улучшений.

6.4. Уплата пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

7. Особые условия

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, передаются на разрешение в Арбитражный суд Томской области.

8. Прочие условия

8.1. Все изменения настоящего договора действительны в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

8.2. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

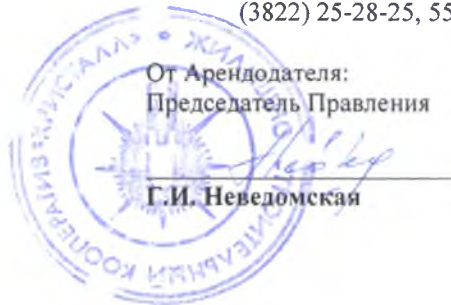
8.3. После подписания договора все предыдущие переговоры и корреспонденция, связанные с ним, являются недействительными.

9. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель: ЖСК «Кристалл», 634041, г. Томск, пер. Лесной, 7. ИНН 7018017833.

Арендатор: ООО «Поликор-Т», 634041, г. Томск, ул. Усова, 28а, ИНН 7017014903.

(3822) 25-28-25, 555-901(ф.)



**АКТ
приёма-передачи**

к договору аренды от «01» сентября 2015 г.

г. Томск

«01» сентября 2015 г.

Мы, нижеподписавшиеся, председатель Правления ЖСК «Кристалл» Г.И. Неведомская, с одной стороны и ООО «Поликор-Т», директор В.А.Кузнецова, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем.

1. В соответствии с договором аренды от «01» сентября 2015 г. Арендодатель передал Арендатору подвальные помещения площадью 158 кв.м., именуемые далее "Помещение", расположенное в жилом доме по адресу: г. Томск, пер. Лесной, 7.

Ключи от помещений находятся у Арендатора.

2. Арендатор принял в пользование помещение таким, какое оно есть на момент передачи.

3. Настоящим актом стороны подтверждают, что Арендодатель исполнил свои обязательства по передаче помещения.

4. Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Передал:

От Арендодателя:

Председатель Правления

Г.И.Неведомская

Принял:

От Арендатора:

В.А.Кузнецова

