

## Договор аренды нежилого помещения

г. Новосибирск

1 октября 2016 года

Товарищество собственников жилья «ТРАНССИБ», в лице председателя правления Дебур Виталия Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «*Арендодатель*», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Элит Трейд» в лице Генерального директора Трифионовой Ларисы Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «*Арендатор*», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### *1. Предмет договора.*

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в возмездное и срочное пользование нежилое помещение с инвентарным номером 50:401:368:002018600:0001, общей площадью 229,6 кв. м, расположенное в цокольном этаже многоквартирного жилого дома по адресу: 630003, г. Новосибирск, ул. Владимирская, 21.
- 1.2. Арендодатель передает Арендатору вышеуказанное нежилое помещение под размещение продовольственного магазина.
- 1.3. Принимаемое Арендатором в пользование нежилое помещение находится в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

### *2. Права и обязанности сторон.*

- 2.1. Арендодатель обязуется:
  - 2.1.1. В течение трех дней со дня вступления настоящего Договора в силу, предоставить соответствующее помещение Арендатору в пользование.
  - 2.1.2. Обеспечить доступ сотрудников Арендатора в арендуемые им помещения в установленном порядке.
  - 2.1.3. В случае аварии происшедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры к устранению их последствий.
  - 2.1.4. Обеспечить надлежащие условия для эксплуатации арендатором используемого помещения на условиях настоящего Договора.
  - 2.1.5. Арендодатель имеет право ежемесячно осуществлять проверку порядка использования Арендатором используемого помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 2.2. Арендатор обязуется:
  - 2.2.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора.
  - 2.2.2. Содержать помещение в надлежащем санитарном состоянии, в соответствии с требованиями ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области», соблюдать правила эксплуатации инженерного и сантехнического оборудования, правила пожарной безопасности.
  - 2.2.3. Согласовывать с Арендодателем проведение перепланировок и переоборудования используемого помещения.
  - 2.2.4. Письменно сообщить Арендодателю о дате освобождения занимаемых помещений в связи с прекращением арендных отношений не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до прекращения арендных отношений.
  - 2.2.5. При освобождении (возврате) помещений сдать их Арендодателю по соответствующему акту, в исправном состоянии, с учетом нормального износа, в течении одного дня с момента истечения срока аренды или согласованной Сторонами даты возврата помещения (при досрочном освобождении).

- 2.2.6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, немедленно принять меры к их устранению и сообщить об этом арендодателю.
- 2.2.7. Арендатор имеет право сдавать вышеуказанное помещение третьим лицам в субаренду, как в целом, так и с помощью выделения отдельных площадей без предварительного согласования с арендодателем.

### **3. *Платежи и порядок расчетов.***

- 3.1. Арендатор обязан, вносит арендную плату за пользование вышеуказанным нежилым помещением в размере 68 800 руб. (шестьдесят восемь тысяч восемьсот рублей) ежемесячно, из расчёта 300 рублей за 1 кв.м., путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя не позднее 15 числа последующего месяца.
- 3.2. В случае несвоевременного поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя, последний в праве требовать от Арендатора неустойку в размере 0.3% от суммы платежа за каждый день просрочки.
- 3.3. Арендодатель имеет право менять размер арендной платы не более одного раза в год. Изменение арендной платы не может превышать более чем на 10% от суммы аренды.

### **4. *Основания и порядок расторжения договора.***

- 4.1. Договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в течении 30 (тридцати) календарных дней.
- 4.2. Расторжение договора в одностороннем порядке со стороны арендодателя производится только по письменному требованию Арендодателя в случае несвоевременной оплаты Арендатором арендной платы более чем за два месяца.
- 4.3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по инициативе Арендатора в случае, если помещение окажется в непригодном для использования виде, в силу обстоятельств, за которые арендатор не может нести ответственность.
- 4.4. Настоящий Договор, может быть, расторгнуть в силу форс-мажорных обстоятельств или обстоятельств непреодолимой силы.
- 4.5. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в установленном законодательством порядке.
- 4.6. Все изменения настоящего Договора и дополнения к нему оформляются Сторонами в виде дополнительных соглашений, которые будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

### **5. *Порядок разрешения споров.***

- 5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами в рабочем порядке путем переговоров.
- 5.2. При не достижении взаимного согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из сторон, все споры могут быть разрешены в соответствии с действующим на территории РФ законодательством.

### **6. *Срок действия договора.***

- 6.1. Договор вступает в силу с 01.10.2016г. и действует до 30.09.2017г с дальнейшей автоматической пролонгацией без уведомления участвующих сторон.
- 6.2. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.



**7. Оплата коммунальных услуг.**

7.1. Коммунальные услуги за электроэнергию, горячее, холодное водоснабжение, водоотведение оплачиваются на основании показаний приборов учёта до 10 числа последующего месяца

**8. Заключительные положения.**

- 8.1. Стороны обязаны в письменном виде извещать друг друга об изменении реквизитов предприятия не позднее 7 (семи) дней с даты их изменения.
- 8.2. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель передал Арендатору в возмездное и срочное пользование нежилое помещение с инвентарным номером 50:401:368:002018600:0001, общей площадью 229,6 кв. м, расположенное в цокольном этаже многоквартирного жилого дома по адресу: 630003, г. Новосибирск, ул. Владимировская, 21, в состоянии, как оно есть на день подписания настоящего договора.
- 8.3. Арендатор принял от Арендодателя вышеуказанное нежилое помещение в том состоянии, в котором оно есть на день подписания настоящего Договора по акту приёма-передачи.
- 8.4. До подписания настоящего договора Арендодатель подтверждает, что вышеуказанное нежилое помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.
- 8.5. Каждая из сторон Договора подтверждает, что обязательства сторон по настоящему Договору выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу Договора.
- 8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах для каждой из Сторон Договора, имеющих одинаковую юридическую силу и вступает в силу с даты его подписания.

**9. Адреса и реквизиты сторон.**

Арендодатель:  
ТСЖ «ТРАНССИБ»  
Юридический адрес: 630003,  
г. Новосибирск, ул. Владимировская, 21  
Почтовый адрес: 630003,  
г. Новосибирск, Владимировская, 21  
ИНН/КПП 5407027206/540701001  
р/с 40703810401090000026,  
в Новосибирском филиале ПАО  
"МДМ БАНК" г.Новосибирск  
к/с 30101810850040000775  
БИК 045004775

Арендатор:  
ООО «Элит Трейд»  
Юридический адрес: 630003,  
г.Новосибирск, ул. Владимировская, 21  
Почтовый адрес: 630003,  
г. Новосибирск, ул.Владимировская, 21  
ИНН/КПП 5407502123/ 540701001  
ОГРН 1145476148124  
р/с 40702810307000000450  
в Сибирском филиале ЗАО  
«Райффайзенбанк» БИК 045004799  
кор. сч.№ 30101810300000000799

Председатель ТСЖ «ТРАНССИБ»  
  
Дебус В.В.

Генеральный директор ООО «Элит Трейд»  
  
Трифонова Л.А.

## Акт приёма-передачи к договору аренды нежилого помещения.

г. Новосибирск

1 октября 2016г.

Настоящий акт приёма-передачи нежилого помещения удостоверяет, что Товарищество собственников жилья «ТРАНССИБ», в лице председателя правления Дебус Виталия Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», передаёт, а Общество с ограниченной ответственностью «Элит Трейд» в лице Генерального директора Трифоновой Ларисы Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», принимает нежилое помещение с инвентарным номером 50:401:368:002018600:0001, общей площадью 229.6 кв. м, расположенное в цокольном этаже многоквартирного жилого дома по адресу: 630003, г. Новосибирск, ул. Владимировская, 2, предоставленное в аренду Арендатору по договору аренды нежилого помещения от 01.10.2016г. между Арендодателем и Арендатором (далее Договор).

Состояние помещения: помещение полностью соответствует условиям вышеуказанного Договора, приемлемо для целевого использования - продовольственный магазин. А именно:

- состояние потолков удовлетворительное, тип потолков - "Армстронг";
- состояние полов удовлетворительное, полы облицованы керамическим гранитом;
- состояние стен удовлетворительное, стены окрашены, частично облицованы керамической плиткой;
- окна и двери приемлемы к дальнейшей эксплуатации;
- пожарная сигнализация в исправном состоянии;
- горячее и холодное водоснабжение функционирует;
- электрика в исправном состоянии.

Арендатор не имеет каких-либо претензий к Арендодателю в отношении вышеуказанного помещения.

  
Председатель ТСЖ «ТРАНССИБ»  
Дебус В.В.

  
Генеральный директор ООО «Элит Трейд»  
Трифорова Л.А.