

ДОГОВОР N _____
аренды части нежилого помещения

г. Воронеж " ____ " _____ 2019 г.

ТСЖ «ДОН» в лице председателя правления Гловой В.В., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Формула Комфорта» в лице коммерческого директора Хаванского Владимира Леонидовича, действующего на основании Доверенности №1 от 01.08.2018 г, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает часть нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Воронеж, Московский проспект, 179А, общей площадью 90 кв. м для использования в следующих целях:

1. Склад мебели
2. Мастерская по сборке мебели (бесшумная)
3. Офис Компании
4. Небольшой выставочный зал.

Помещения передаются согласно акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является план с указанием части помещения, передаваемого Арендатору.

1.3. Часть помещения сдается в аренду сроком на 8 месяцев с "01" мая 2019 г. по "31" декабря 2019 г. Договор вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Права на ту часть земельного участка, которая занята частью арендуемого нежилого помещения и необходима для ее использования, передаются Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования части нежилого помещения.

1.5. Земельный участок, на котором находится передаваемая в аренду часть нежилого помещения, находится на праве общей долевой собственности у Арендодателя.

1.6. Доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованных площадей, являются его собственностью.

1.7. Реорганизация организации-арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения договора.

1.8. В течение срока, указанного в п. 1.3 настоящего договора, Арендатор не вправе передавать арендуемую им часть помещения в пользование или в субаренду третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

- а) по первому требованию Арендатора с момента подписания настоящего договора передать в пользование указанную в п. 1.1 настоящего договора часть помещения Арендатору по акту приема-передачи, в котором должно быть подробно указано техническое состояние помещения на момент сдачи в аренду. При этом часть помещения должна быть передана в пользование Арендатору не позднее чем через 5 (пять дней) после получения извещения от Арендатора о намерении приступить к использованию арендуемой им части помещения;
- б) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемым помещениям

сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

в) в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий.

Если чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе.

2.2. Арендатор обязан:

а) использовать арендуемую им часть помещения только в целях, указанных в п. 1.1 настоящего договора;

б) содержать арендуемую площадь в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность;

в) своевременно вносить арендную плату;

г) не производить реконструкции на арендуемой площади, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемой части помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя;

д) при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю;

е) если арендуемая часть помещения в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;

ж) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о предстоящем освобождении арендуемой площади как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, сдать помещение по акту в исправном состоянии;

з) по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкции помещения, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим договором;

и) за свой счет производить текущий и косметический ремонт арендуемой части помещения;

к) оплачивать коммунальные платежи, счета за телефон, электроэнергию, воду согласно отдельным договорам, которые Арендатор обязан заключить с соответствующими организациями после вступления в силу настоящего договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Стоимость аренды части помещения составляет 200 рублей за один квадратный метр в месяц. Арендатор оплачивает арендную плату ежемесячно. Общая сумма арендной платы составляет 18000 рублей за один месяц, включая НДС.

3.2. Платежи, предусмотренные п. 3.1 настоящего договора, Арендатор осуществляет до 5 числа расчетного месяца на расчетный счет Арендодателя.

3.3 Первый платеж Арендатор осуществляет спустя 4 месяца с момента подписания настоящего договора, при условии проведения ремонта арендуемой части помещения.

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. В случае несвоевременного перечисления арендной платы Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0.01% за каждый день просрочки от суммы, подлежащей оплате.

4.3. Уплата пени и возмещение убытков не освобождают виновную сторону от исполнения обязательств по договору.

4.4. В случае отказа Арендатора от помещения до истечения сроков аренды или в связи с окончанием срока договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью косметического или текущего ремонта помещения.

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

4.6. В случае несвоевременного возврата Арендатором помещения Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за срок пользования не возвращенным вовремя помещением и неустойку в размере 0.01% от суммы арендной платы за соответствующий срок необоснованного пользования.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда Арендатор:

5.1.1. Пользуется предоставленной ему частью помещения не по назначению, предусмотренному п. 1.1 настоящего договора.

Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества, Арендодатель имеет также право потребовать возмещения убытков.

5.1.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние помещения.

5.1.3. В течение 2 месяцев не вносит арендной платы.

5.1.4. Не производит капитального ремонта помещения в установленные сроки.

5.1.5. Предоставляет в пользование арендуемую часть помещения третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

5.2. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

5.2.1. Если Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества.

5.2.2. Если арендуемая часть помещения в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.3. Споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не урегулировании возникших разногласий спор разрешается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по письменному соглашению сторон. Изменения и дополнения к договору подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ДОН"

Юридический адрес: 394066, Воронежская обл, город Воронеж, проспект
Московский, 179 А, 59

ОГРН 1063667057310

ИНН 3662107576

КПП 366201001

ОКПО 94002886

ОКВЭД 68.32.1

Арендатор:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФОРМУЛА КОМФОРТА"

Юридический адрес: 394077, Воронежская обл, город Воронеж, бульвар Победы,
дом 3, ПОМЕЩЕНИЕ I

ОГРН 1183668029710

ИНН 3662265533

КПП 366201001

ОКВЭД 43.29

Приложения:

Приложение N 1 - план арендуемой части нежилого помещения.

Приложение N 2 - акт приема-передачи части помещения в аренду.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: _____ / _____
(подпись)Арендатор: _____ / _____
(подпись)