

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 2 7/02/12
Первое февраля две тысячи двенадцатого года
городское поселение Нижний Одес Сосногорского района
Республика Коми

Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис», в лице директора Шершневой Екатерины Геннадьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

Индивидуальный предприниматель Добренько Людмила Алексеевна, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации серии 11 № 000105205 от 12.09.2001, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование нежилое помещение (далее по тексту - Объект) общей площадью **85,35 кв.м.** в т.ч.

- для использования под магазин - 57,48 кв.м. в том числе торговая площадь — 11,4 кв.м;
- для использования под магазин по продаже товаров для животных - 10,02 кв.м. в том числе торговая площадь - 8,00 кв.м;
- для использования под складское помещение - 17,85.

расположенное по адресу: пгт. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16 (подвальное помещение).

1.2. Помещение передается Арендатору для размещения магазина по продаже цветов и складских помещений.

1.3. Срок действия договора определяется с **01 февраля 2012г. по 31 декабря 2012г.**

1.4. Арендодатель заявляет, что имеет право сдавать нежилые помещения на основании Договора управления многоквартирным домом от 01.04.2010г. заключенного с собственниками жилых помещений по адресу: гп. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту - сдачи-приемки не позднее 10 дней с момента подписания Договора.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращение Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не позднее, чем за один месяц, письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт или его ликвидации.

2.1.4. Не позднее, чем за 14 дней письменно уведомить Арендатора о повышение арендной платы.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение в соответствии с п. 1.1. Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом.

2.2.3. Производить за счет собственных средств текущий ремонт в разумный срок, с предварительным (по требованию Арендодателя письменным) уведомлением Арендодателя.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте, доступ к ним эксплуатирующих организаций и ремонтных служб.

2.2.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, такие должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет собственных средств Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.7. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.8. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварийном или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.10. Заключить в течение десяти дней, с момента вступления в силу настоящего Договора, договора на снабжения электроэнергией и другими ресурсами. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договора.

2.2.11. 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 (договора залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставной капитал предприятий др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдений условий Договора.

2.2.13. вернуть Арендодателю объект по акту приемки, указанному в п.2.1.1. не позднее установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.2.14. Арендатор имеет преимущественное, перед другими лицами право на заключении договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока его действия.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. На момент подписания договора месячная арендная плата составляет 10791,00 рублей без НДС. И не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

Расчет арендной платы в месяц:

120 руб. x 1,2 (коэф. вид деят-ти) x 67,5 = 9720,00 рублей без НДС.

120 руб. x 0,5 x 17,85= 1071,00 рублей без НДС.

3.2. Арендатор в срок до 20-го числа текущего месяца, на основании предъявленного Арендодателем счета, производит авансовый платеж в размере 100 % от месячной арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Окончательный расчет производится ежемесячно на основании счета-фактуры, предоставленной Арендодателем, в течение 5-ти дней с момента получения счет-фактуры.

3.4. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в договор аренды, но не позднее, чем за 14 дней. В случае непринятия изменений Арендатором договор расторгается, о чем Арендатор извещается письменно.

Момент получения уведомления Арендатором определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом.

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в десятидневный срок с момента наступления срока платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае нарушения Арендатором п.3.1. Договора начисляются пени в размере 0,5% с просроченной суммы за каждый день просрочки платежей.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатор Объекта в соответствии с условиями Договора, начисляются пени в размере 15% месячной платы за каждый день просрочки.

4.4. Уплата пени не освобождает стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

5. ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, кроме случая, предусмотренного п.3.2. Договора.

5.2. Не позднее одного месяца до окончания срока действия договора аренды заключается новый договор аренды.

5.3. Договор аренды, может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при следующих нарушениях Договора:

- при использовании Арендатором Объекта не по указанному в п.1.2. Договору назначению;
- при возникновению задолженности по внесению, предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение двадцати дней независимо от ее последующего внесения;

- при сдаче Объекта, как в целом, так и по частям при передачи права аренды в залог, в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.
- если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности предусмотренные условиями настоящего Договора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в случае, принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Неотделимые улучшения Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. По окончанию Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению раньше окончания договора аренды, то Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 1.3. срока действия Договора.

6.3. Вопросы, нерегулируемые Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.5. Договор составлен в двух экземплярах, один для Арендатора, второй для Арендодателя, каждый из которых имеет юридическую силу.

Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения: 1. Акт сдачи-приемки.

Арендодатель

«Жилсервис»

Адрес: 169523, РК,

Сосновогорский р-он,

Городское поселение «Нижний Одес»,
ул. Ленина, д. 16, кв. 47.

Почтовый адрес: 169523, РК, Сосновогорский р-н,
гп. «Нижний Одес», ул. Транспортная д.9

ИИН: 1108017925

КПП: 110801001

Код ОКПО: 81044261

Код ОГРН: 1081108000148

Телефон: 8 (2149) 2-06-03

Р/с: 407 028 108 281 900 063 47

БИК: 048 702 640

К/с: 301 018 104 000 000 006 40

Банк: ОАО "Сбербанк России" г. Сыктывкар

Директор

ООО 7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН ИП Добренко Л.А.

Арендатор

Адрес: 169523, РК,
Сосновогорский р-он, Городское
поселение «Нижний Одес»,
ул.Пионерская д. 10,

кв.75

ИИН: 110803221824

КПП: 110801001

Код ОКПО:

Код ОГРН: 304110810700029

Телефон: 3 (/) 0

Р/с:

Банк:

К/с:

БИК:

Л.А.



*Приложение M1 к договору аренды № 27/02/12
от 01.02.2012г.*

АКТ

приема-сдачи нежилого помещения

Комиссия в составе:

Арендодатель — Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис», в лице директора Шершневой Екатерины Геннадьевны,

Арендатор - Индивидуальный предприниматель Добренько Людмила Алексеевна, приняла в аренду нежилое помещение, характеризующееся следующими данными:

1. Место нахождение помещения: пгт. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16, (подвальное помещение).

2. Общая площадь принятого помещения: 85,35 кв.м.

3. Цель использования помещения: для размещения магазина по продаже цветов, товаров для животных и складских помещений.

На момент подписания акта помещение и инженерные коммуникации находятся в следующем состоянии:

№ п/п 1.2.	Наименование части помещения	Описание технического состояния	Квалификация (соответствие цели использования)
	Окна, двери, стены	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования
	Полы	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования
3.	Система водоснабжения и канализации	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования
4.	Система теплоснабжения, энергоснабжения	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования

Сдал:

Арендодатель - Директор ООО «Жилсервис»

Е.Г. Шершнева

М.П.

Принял:

Арендатор - Индивидуальный предприниматель

Л.А. Добренько



ДОГОВОР АРЕНДЫ М 28/02/12

*Первое февраля две тысячи двенадцатого года
городское поселение Нижний Одес Сосногорского района
Республика Коми*

Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис», в лице директора Шериневой Екатерины Геннадьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

Индивидуальный предприниматель Долинская Татьяна Викторовна, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации серии «11» № 001157615 от 01.11.04г., именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование нежилое помещение (далее по тексту - Объект) общей площадью 52,2 кв.м. в т. ч. торговая площадь 21,1 кв.м. и общей площадью 27,2 кв.м. (складское помещение), всего общей площадью 79,4 кв.м. расположенное по адресу: шт. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16 (подвальное помещение).

1.2. Помещение передается Арендатору для размещения промтоварного магазина.

1.3. Срок действия договора определяется **01 февраля 2012г. по 31 декабря 2012г.**

1.4. Арендодатель заявляет, что имеет право сдавать нежилые помещения на основании Договора управления многоквартирным домом от 01.04.2010г. *заключенного с собственниками жилых помещений по адресу: гп. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16.*

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту - сдачи-приемки не позднее 10 дней с момента подписания Договора.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращение Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не позднее, чем за один месяц, письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт или его ликвидации.

2.1.4. Не позднее, чем за 14 дней письменно уведомить Арендатора о повышение арендной платы.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение в соответствии с п. 1.1. Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом.

2.2.3. Производить за счет собственных средств текущий ремонт в разумный срок, с предварительным (по требованию Арендодателя письменным) уведомлением Арендодателя.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте, доступ к ним эксплуатирующих организаций и ремонтных служб.

2.2.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет собственных средств Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.7. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.8. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварийном или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.10. Заключить в течение десяти дней, с момента вступления в силу настоящего Договора, договора на снабжения электроэнергией и другими ресурсами. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договора.

2.2.11. 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 (договора залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставной капитал предприятий др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдений условий Договора.

2.2.13. Вернуть Арендодателю объект по акту приемки, указанному в п.2.1.1. не позднее установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.2.14. Арендатор имеет преимущественное, перед другими лицами право на заключении договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока его действия.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. На момент подписания договора месячная арендная плата составляет 11433,60 руб. без НДС. НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

Расчет арендной платы в месяц:

120 руб. x 1,2 (коэф. вид деят-ти) x 79,4 = 11433,60 руб. без НДС.

3.2. Арендатор в срок до 20-го числа текущего месяца, на основании предъявленного Арендодателем счета, производит авансовый платеж в размере 100 % от месячной арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Окончательный расчет производится ежемесячно на основании счета-фактуры, предоставленной Арендодателем, в течение 5-ти дней с момента получения счет-фактуры.

3.4. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в договор аренды, но не позднее, чем за 14 дней. В случае непринятия изменений Арендатором договор расторгается, о чем Арендатор извещается письменно.

Момент получения уведомления Арендатором определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом.

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в десятидневный срок с момента наступления срока платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае нарушения Арендатором п.3.1. Договора начисляются пени в размере 0,5% с просроченной суммы за каждый день просрочки платежей.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатор Объекта в соответствии с условиями Договора, начисляются пени в размере 15% месячной платы за каждый день просрочки.

4.4. Уплата пени не освобождает стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

5. ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, кроме случая, предусмотренного п.3.2. Договора.

5.2. Не позднее одного месяца до окончания срока действия договора аренды заключается новый договор аренды.

5.3. Договор аренды, может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при следующих нарушениях Договора:

- при использовании Арендатором Объекта не по указанному в п. 1.2. Договору назначению;
- при возникновению задолженности по внесению, предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение двадцати дней независимо от ее последующего внесения;

- при сдаче Объекта, как в целом, так и по частям при передачи права аренды в залог, в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.
- если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности предусмотренные условиями настоящего Договора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в случае, принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Неотделимые улучшения Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. По окончанию Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению раньше окончания договора аренды, то Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 1.3. срока действия Договора.

6.3. Вопросы, нерегулируемые Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.5. Договор составлен в двух экземплярах, один для Арендатора, второй для Арендодателя, каждый из которых имеет юридическую силу.

Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения: 1. Акт сдачи-приемки.

Арендодатель

ООО «Жилсервис»

Адрес: 169523, РК, Сосновогорский р-он, Городское поселение «Нижний Одес», ул. Ленина, д. 16, кв. 47.

Почтовый адрес: 169523, РК, Сосновогорский р-н, гп. «Нижний Одес», ул. Транспортная д.9 **ИНН:** 1108017925 **КПП:** 110801001 **КодОКПО:** 81044261 **КодОГРН:** 1081108000148 **Телефон:** 8 (2149) 2-06-03 **Р/с:** 407 028 108 281 900 063 47 **БИК:** 048 702 640 **К/с:** 301 018 104 000 000 006 **40 Банк:** ОАО "Сбербанк России" г. Сыктывкар

Директор **Е.Г. Шершнева**



M.P.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор ИП

Долинская Т.В.

Адрес: 169523, РК, Сосновогорский р-он, Городское поселение «Нижний Одес», ул. Молодежная д. 19, кв.15. **ИНН:** 110805160503 **КПП:**

Код ОКПО:

КодОГРН: 304110830600017 **Телефон:**

Р/с: Банк: К/с: БИК:



T.B.

*Приложение M к договору аренды № 28/02/12
от 01.02.2012г.*

АКТ

приема-сдачи нежилого помещения

Комиссия в составе:

Арендодатель — Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис», в лице директора Шершневой Екатерины Геннадьевны,

Арендатор — Индивидуальный предприниматель Долинская Татьяна Викторовна, принял в аренду нежилое помещение, характеризующееся следующими данными:

1. **Место нахождение помещения:** пгт. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16, (подвальное помещение).

2. **Общая площадь принятого помещения:** 52,2 кв.м.

3. **Цель использование помещения:** для размещения промтоварного магазина.

На момент подписания акта помещение и инженерные коммуникации находятся в следующем состоянии:

№ п/п	Наименование части помещения	Описание технического состояния	Квалификация (соответствие цели использования)
1.	Окна, двери, стены	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования
2.	Полы	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования
3.	Система водоснабжения и канализации	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования
4.	Система теплоснабжения, энергоснабжения	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования

Сдал:

Арендодатель - Директор ООО «Жилсервис»

Принял:

Арендатор - Индивидуальный предприниматель

Т.В. Долинская

Е.Г. Шершнева



ДОГОВОР РЕНДЫМ 53/08/12

*Первое августа две тысячи двенадцатого года
городское поселение Нижний Одес Сосногорского района
Республика Коми*

Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис», в лице директора *Шершиневой Екатерины Геннадьевны*, действующей на основании *Устава*, именуемое в дальнейшем *«Арендодатель»*, с одной стороны и

Индивидуальный предприниматель Гусева Марина Александровна, действующий на основании Свидетельства, именуемый в дальнейшем *«Арендатор»*, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

1/. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование нежилое помещение (далее по тексту - Объект) общей площадью 31,31 кв.м., в том числе 9,0 кв.м. торговой площади, расположенное по адресу: пгт. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16 (подвальное помещение).

1.2. Помещение передается Арендатору для размещения промышленного магазина.

1.3. Срок действия договора определяется **с 01 августа 2012 г. по 31 декабря 2012 г.**

1.4. Арендодатель заявляет, что имеет право сдавать нежилые помещения на основании Договора управления многоквартирным домом от 01.04.2010г. *заключенного с собственниками жилых помещений по адресу: гп. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16.*

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту - сдачи-приемки не позднее 10 дней с момента подписания Договора.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращение Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не позднее, чем за один месяц, письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт или его ликвидации.

2.1.4. Не позднее, чем за 14 дней письменно уведомить Арендатора о повышение арендной платы.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение в соответствии с п. 1.1. Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом.

2.2.3. Производить за счет собственных средств текущий ремонт в разумный срок, с предварительным (по требованию Арендодателя письменным) уведомлением Арендодателя.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте, доступ к ним эксплуатирующих организаций и ремонтных служб.

2.2.5. Не производить на Объекте **без письменного разрешения Арендодателя** прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет собственных средств Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.7. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.8. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварийном или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.10. Заключить в течение десяти дней, с момента вступления в силу настоящего Договора, договора на снабжения электроэнергией и другими ресурсами. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договора.

2.2.11. 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 (договора залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставной капитал предприятий др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдений условий Договора.

2.2.13. Вернуть Арендодателю объект по акту приемки, указанному в п.2.1.1. не позднее установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.2.14. Арендатор имеет преимущественное, перед другими лицами право на заключении договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока его действия.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. На момент подписания договора месячная арендная плата составляет 4508,64 рублей без НДС. НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

Расчет арендной платы в месяц:

120 руб. х 1,2 (коэф. вид деят-ти) х 31,31 = 4508,64 рублей без НДС.

3.2. Арендатор в срок до 20-го числа текущего месяца, на основании предъявленного Арендодателем счета, производит авансовый платеж в размере 100 % от месячной арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Окончательный расчет производится ежемесячно на основании счета-фактуры, предоставленной Арендодателем, в течение 5-ти дней с момента получения счета-фактуры.

3.4. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в договор аренды, но не позднее, чем за 14 дней. В случае непринятия изменений Арендатором договор расторгается, о чем Арендатор извещается письменно.

Момент получения уведомления Арендатором определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом.

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в десятидневный срок с момента наступления срока платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае нарушения Арендатором п.3.1. Договора начисляются пени в размере 0,5% с просроченной суммы за каждый день просрочки платежей.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатор Объекта в соответствии с условиями Договора, начисляются пени в размере 15% месячной платы за каждый день просрочки.

4.4. Уплата пени не освобождает стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

5. ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, кроме случая, предусмотренного п.3.2. Договора.

5.2. Не позднее одного месяца до окончания срока действия договора аренды заключается новый договор аренды.

5.3. Договор аренды, может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при следующих нарушениях Договора:

- при использовании Арендатором Объекта не по указанному в п. 1.2. Договору назначению;
- при возникновению задолженности по внесению, предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение двадцати дней независимо от ее последующего внесения;
- при сдаче Объекта, как в целом, так и по частям при передачи права аренды в залог, в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

- если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности предусмотренные условиями настоящего Договора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в случае, принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Неотделимые улучшения Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. По окончанию Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению раньше окончания договора аренды, то Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 1.3. срока действия Договора.

6.3. Вопросы, нерегулируемые Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.5. Договор составлен в двух экземплярах, один для Арендатора, второй для Арендодателя, каждый из которых имеет юридическую силу.

Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения: 1. Акт сдачи-приемки.

Арендодатель

«Жилсервис»

Адрес: 169523, РК,
Сосновогорский р-он, Городское
поселение «Нижний Одес», ул.
Ленина, д. 16, кв. 47.

Почтовый адрес: 169523, РК, Сосновогорский р-н,
гп. «Нижний Одес», ул. Транспортная д.9 **ИНН:**
1108017925 **КПП:** 110801001 **КодОКПО:**
81044261 **КодОГРН:** 1081108000148 **Телефон:**
8 (2149) 2-06-03 **P/c:** 407 028 108 281 900 063 47
БИК: 048 702 640 **K/c:** 301 018 104 000 000 006
40 Банк: ОАО "Сбербанк России" г. Сыктывкар

ООО 7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН ИП Гусева М.А.

Арендатор

Адрес: 169523, РК,
Сосновогорский р-он,
шт. Нижний Одес,
ул. Ленина д. 10,

кв.24

ИНН: 110801739995

КПП:

Код ОГРНИП: 312110818400022

Телефон: (88-21-49)2-27-41, 2-20-93

8 922 270 8949

P/c:

БИК:

K/c:

Банк:

d

/М.А. Гусева/

М.Л.

/Е.Г. Шершнева/

М.П.

*Приложение № 1 к договору аренды № 53/08/12
от 01.08.2012г.*

АКТ

приема-сдачи нежилого помещения

Комиссия в составе:

Арендодатель - Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис», в лице директора Шершневой Екатерины Геннадьевны,

Арендатор Индивидуальный предприниматель приняло в аренду нежилое помещение, характеризующееся следующими данными:

1. Место нахождение помещения: шт. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16, (подвальное помещение).

2. Общая площадь принятого помещения: 31,31 кв.м.

3. Цель использование помещения: для размещения промышленного магазина.

На момент подписания акта помещение и инженерные коммуникации находятся в следующем состоянии:

№ п/п	Наименование части помещения	Описание технического состояния	Квалификация (соответствие цели использования)
1.	Двери, стены	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования
2.	Полы	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования
3.	Система водоснабжения и канализации	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования
4.	Система теплоснабжения, энергоснабжения	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования

Сдал:

Арендодатель - Директор ООО «Жилсервис»

• Е.Г. Шершнева

М.П.

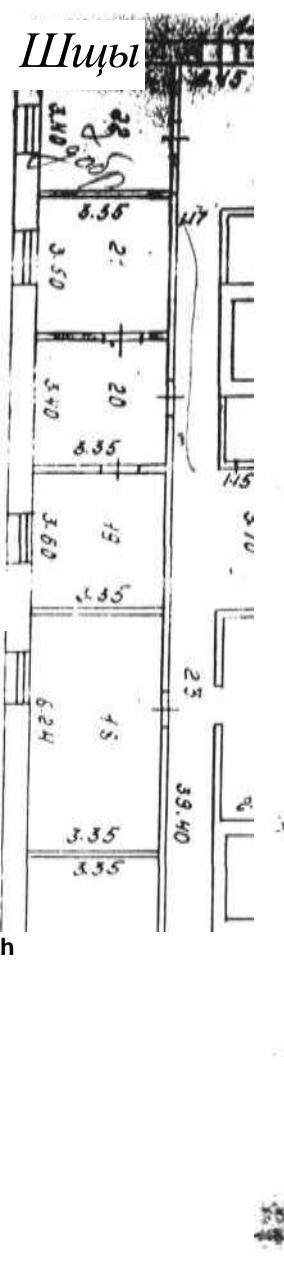
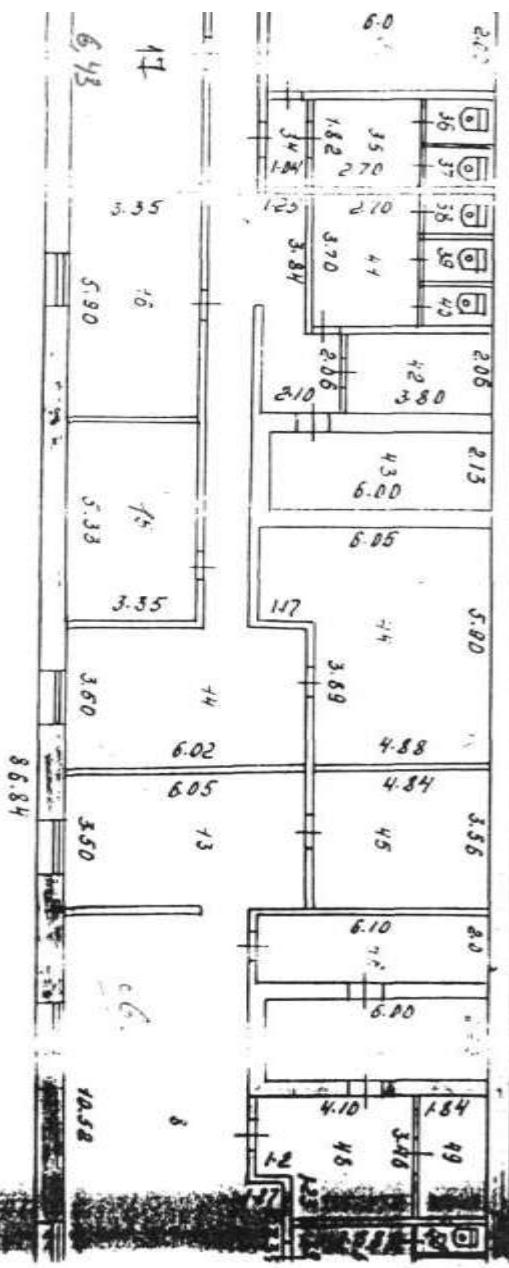
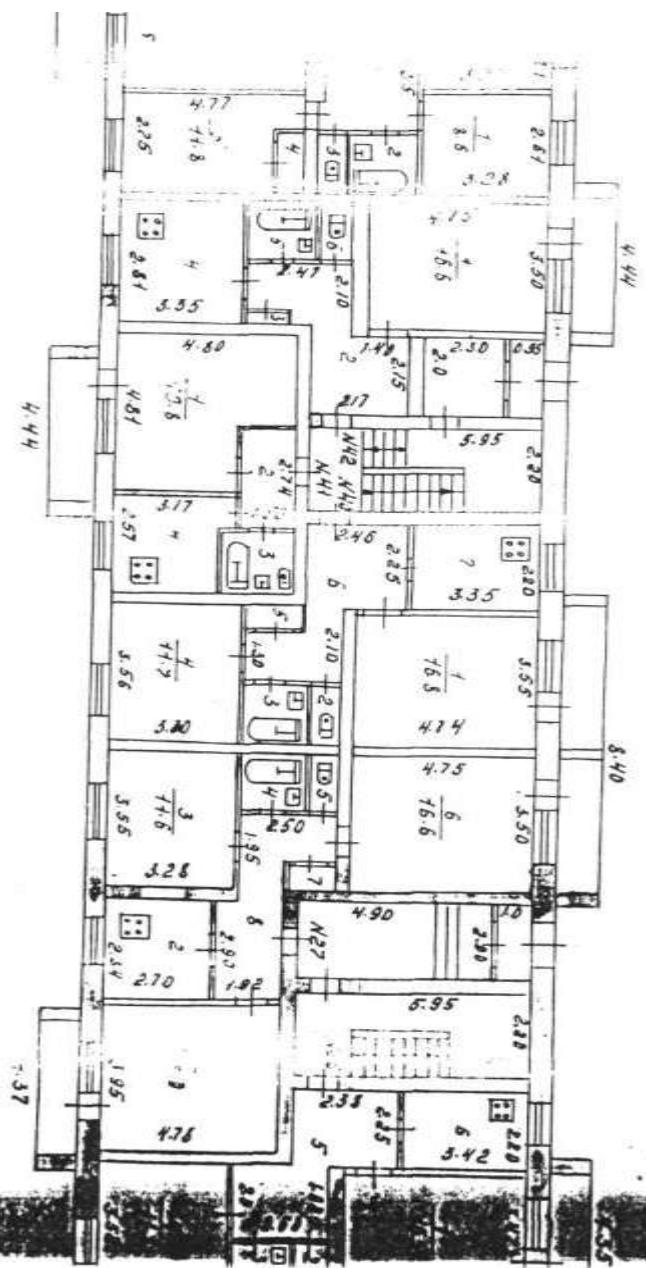
Принял:

Арендатор- ИП Гусева М.А.

М.А. Гусева

М.П.

Д-1
Г1



Шибы

ДОГОВОР АРЕНДЫ М 35/02/12

*Первое февраля две тысячи двенадцатого года
городское поселение Нижний Одес Сосногорского района
Республика Коми*

Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис», в лице директора Шериневой Екатерины Геннадьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

Индивидуальный предприниматель Свириденков Олег Николаевич, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации серии «11» № 0038287 от 26.09.00г., именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование нежилое помещение (далее по тексту - Объект) общей площадью **30,51 кв.м.** расположенное по адресу: пгт. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16 (подвальное помещение).

1.2. Помещение передается Арендатору для размещения магазина.

1.3. Срок действия договора определяется с **01 февраля 2012г. по 31 декабря 2012г.**

1.4. Арендодатель заявляет, что имеет право сдавать нежилые помещения на основании Договора управления многоквартирным домом от 01.04.2010г. *заключенного с собственниками жилых помещений по адресу: гп. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16.*

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту - сдачи-приемки не позднее 10 дней с момента подписания Договора.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращение Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не позднее, чем за один месяц, письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт или его ликвидации.

2.1.4. Не позднее, чем за 14 дней письменно уведомить Арендатора о повышение арендной платы.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение в соответствии с п. 1.1. Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом.

2.2.3. Производить за счет собственных средств текущий ремонт в разумный срок, с предварительным (по требованию Арендодателя письменным) уведомлением Арендодателя.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте, доступ к ним эксплуатирующих организаций и ремонтных служб.

2.2.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет собственных средств Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.7. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.8. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварийном или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.10. Заключить в течение десяти дней, с момента вступления в силу настоящего Договора, договора на снабжения электроэнергией и другими ресурсами. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договора.

2.2.11. 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 (договора залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставной капитал предприятий др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдений условий Договора.

2.2.13. Вернуть Арендодателю объект по акту приемки, указанному в п.2.1.1. не позднее установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.2.14. Арендатор имеет преимущественное, перед другими лицами право на заключении договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока его действия.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. На момент подписания договора месячная арендная плата 4393,44 рублей без НДС. НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

Расчет арендной платы в месяц:

120 руб. х 1,2 (коэф. вид деят-ти) х 30,51 кв.м. = 4393,44 рублей без НДС.

3.2. Арендатор в срок до 20-го числа текущего месяца, на основании предъявленного Арендодателем счета, производит авансовый платеж в размере 100 % от месячной арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Окончательный расчет производится ежемесячно на основании счета-фактуры, предоставленной Арендодателем, в течение 5-ти дней с момента получения счета-фактуры.

3.4. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в договор аренды, но не позднее, чем за 14 дней. В случае непринятия изменений Арендатором договор расторгается, о чем Арендатор извещается письменно.

Момент получения уведомления Арендатором определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом.

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в десятидневный срок с момента наступления срока платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае нарушения Арендатором п.3.1. Договора начисляются пени в размере 0,5% с просроченной суммы за каждый день просрочки платежей.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатор Объекта в соответствии с условиями Договора, начисляются пени в размере 15% месячной платы за каждый день просрочки.

4.4. Уплата пени не освобождает стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

5. ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, кроме случая, предусмотренного п.3.2. Договора.

5.2. Не позднее одного месяца до окончания срока действия договора аренды заключается новый договор аренды.

5.3. Договор аренды, может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при следующих нарушениях Договора:

- при использовании Арендатором Объекта не по указанному в п. 1.2. Договору назначению;
- при возникновению задолженности по внесению, предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение двадцати дней независимо от ее последующего внесения;
- при сдаче Объекта, как в целом, так и по частям при передачи права аренды в залог, в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

*Приложение M1 к договору аренды № 35/02/12
от 01.02.2012г.*

АКТ

приема-сдачи нежилого помещения

Комиссия в составе:

Арендодатель - Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис», в лице директора Шершневой Екатерины Геннадьевны,

Арендатор - Индивидуальный предприниматель Свириденков Олег Николаевич, принял в аренду нежилое помещение, характеризующееся следующими данными:

1. **Место нахождение помещения:** шт. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16, (подвальное помещение).

2. **Общая площадь принятого помещения:** 30,51 кв.м.

3. **Цель использование помещения:** для размещения промтоварного магазина.

На момент подписания акта помещение и инженерные коммуникации находятся в следующем состоянии:

№ п/п	Наименование части помещения	Описание технического состояния	Квалификация (соответствие цели использования)
1.	Окна, двери, стены	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования
2.	Полы	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования
3.	Система водоснабжения и канализации	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования
4.	Система теплоснабжения, энергоснабжения	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования

Сдал:

Е.Г. Шершнева

Арендодатель - Директор ООО «Жилсервис»

Принял:

Арендатор - Индивидуальный предприниматель

М.П. О.Н. Свириденков



М.П.

- если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности предусмотренные условиями настоящего Договора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в случае, принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Неотделимые улучшения Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. По окончанию Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению раньше окончания договора аренды, то Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 1.3. срока действия Договора.

6.3. Вопросы, нерегулируемые Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.5. Договор составлен в двух экземплярах, один для Арендатора, второй для Арендодателя, каждый из которых имеет юридическую силу.

Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения: 1. Акт сдачи-приемки.

Арендодатель

«Жилсервис»

Адрес: 169523, РК,

Сосновогорский р-он, Городское

поселение «Нижний Одес», ул. Ленина, д. 16, кв. 47.

Почтовый адрес: 169523, РК, Сосновогорский р-н, гп.

«Нижний Одес», ул. Транспортная д.9

ИНН: 1108017925

КПП: 110801001

Код ОКПО: 81044261

Код ОГРН: 1081108000148

Телефон: 8 (2149) 2-06-03

Р/с: 407 028 108 281 900 063 47

БИЛ: 048 702 640

К/с: 301 018 104 000 000 006 40

Банк: ОАО "Сбербанк России" г. Сыктывкар

Директор

ООО 7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН ИП Свириденков О.Н.

Арендатор

Адрес: 169523, РК,

Сосновогорский р-он, Городское

поселение «Нижний Одес», ул.

Школьная д.3, кв.16

ИНН: 110800819567

КПП:

Код ОКПО:

Код ОГРН: 304110810600015

Телефон:

Р/с:

Банк:

К/с:

БИЛ:



О.Н.



ДОГОВОР АРЕНДЫ № 32/06/12

Первое июня две тысячи двенадцатого года

городское поселение Нижний Одес Сосногорского района

Республика Коми

Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис», в лице директора Шериневой Екатерины Геннадьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

Индивидуальный предприниматель Кондрашова Елена Валерьевна, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации серии «11» № 001964407 от 11.04.2012г., именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование нежилое помещение (далее по тексту - Объект) общей площадью **51,4 кв.м.** в т.ч. торговая площадь 11,4 кв.м. расположенное по адресу: пгт. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16 (подвальное помещение).

1.2. Помещение передается Арендатору для осуществления розничной торговли.

1.3. Срок действия договора определяется **01 июня 2012г. по 31 декабря 2012г.**

1.4. Арендодатель заявляет, что имеет право сдавать нежилые помещения на основании Договора управления многоквартирным домом от 01.04.2010г. *заключенного с собственниками жилых помещений по адресу: гп. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16.*

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту - сдачи-приемки не позднее 10 дней с момента подписания Договора.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращение Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не позднее, чем за один месяц, письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт или его ликвидации.

2.1.4. Не позднее, чем за 14 дней письменно уведомить Арендатора о повышение арендной платы.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение в соответствии с п. 1.1. Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом.

2.2.3. Производить за счет собственных средств текущий ремонт в разумный срок, с предварительным (по требованию Арендодателя письменным) уведомлением Арендодателя.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте, доступ к ним эксплуатирующих организаций и ремонтных служб.

2.2.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, такие должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет собственных средств Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.7. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.8. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварийном или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.10. Заключить в течение десяти дней, с момента вступления в силу настоящего Договора, договора на снабжения электроэнергией и другими ресурсами. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договора.

2.2.11. 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 (договора залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставной капитал предприятий др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдений условий Договора.

2.2.13. вернуть Арендодателю объект по акту приемки, указанному в **п.2.1.1.** не позднее установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.2.14. Арендатор имеет преимущественное, перед другими лицами право на заключении договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока его действия.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. На момент подписания договора месячная арендная плата 7401,60 рублей без НДС. НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

Расчет арендной платы в месяц:

$120 \times 1,2 \text{ (коэф. вид деят-ти)} \times 51,4 \text{ кв.м} = 7401,60 \text{ рублей, без НДС.}$

3.2. Арендатор в срок до 20-го числа текущего месяца, на основании предъявленного Арендодателем счета, производит авансовый платеж в размере 100 % от месячной арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Окончательный расчет производится ежемесячно на основании счета-фактуры, предоставленной Арендодателем, в течение 5-ти дней с момента получения счет-фактуры.

3.4. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в договор аренды, но не позднее, чем за 14 дней. В случае непринятия изменений Арендатором договор расторгается, о чем Арендатор извещается письменно.

Момент получения уведомления Арендатором определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом.

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в десятидневный срок с момента наступления срока платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае нарушения Арендатором п.3.1. Договора начисляются пени в размере 0,5% с просроченной суммы за каждый день просрочки платежей.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатор Объекта в соответствии с условиями Договора, начисляются пени в размере 15% месячной платы за каждый день просрочки.

4.4. Уплата пени не освобождает стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

5. ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, кроме случая, предусмотренного п.3.2. Договора.

5.2. Не позднее одного месяца до окончания срока действия договора аренды заключается новый договор аренды.

5.3. Договор аренды, может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при следующих нарушениях Договора:

- при использовании Арендатором Объекта не по указанному в п. 1.2. Договору назначению;
- при возникновению задолженности по внесению, предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение двадцати дней независимо от ее последующего внесения;
- при сдаче Объекта, как в целом, так и по частям при передачи права аренды в залог, в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

- если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности предусмотренные условиями настоящего Договора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в случае, принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Неотделимые улучшения Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. По окончанию Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению раньше окончания договора аренды, то Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 1.3. срока действия Договора.

6.3. Вопросы, нерегулируемые Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.5. Договор составлен в двух экземплярах, один для Арендатора, второй для Арендодателя, каждый из которых имеет юридическую силу.

Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения: 1. Акт сдачи-приемки.

Арендодатель ООО 7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН ИП Кондрашова

«Жилсервис»

Адрес: 169523, РК,

Сосновогорский р-он,

Городское поселение «Нижний

Одес»,

ул. Ленина, д. 16, кв. 47.

Почтовый адрес: 169523, РК, Сосновогорский р-н,

гп. «Нижний Одес», ул. Транспортная д.9

ИИН: 1108017925

КПП: 110801001

Код ОКПО: 81044261

Код ОГРН: 1081108000148

Телефон: 8 (2149) 2-06-03

Р/с: 407 028 108 281 900 063 47

БИК: 048 702 640

К/с: 301 018 104 000 000 006 40

Банк: ОАО "Сбербанк России" г. Сыктывкар

Директор

Е.Г. Шершинева

МП



Е.В.

*Приложение №I к договору аренды № 32/06/12
от 01.06.2012г.*

AKT

приема-сдачи нежилого помещения

Комиссия в составе:

Арендодатель - Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис», в лице директора Шершневой Екатерины Геннадьевны.

Арендатор - Индивидуальный предприниматель Кондрашова Елена Валерьевна, принял в аренду нежилое помещение, характеризующееся следующими данными:

- 1. Место нахождение помещения:** пгт. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16, (подвальное помещение).
 - 2. Общая площадь принятого помещения:** 51,4 кв.м.
 - 3. Цель использования помещения:** для осуществления розничной торговли.

На момент подписания акта помещения и инженерные коммуникации находятся в следующем состоянии:

На момент подписания акта помещения и инженерные коммуникации находятся в следующем состоянии:				
№ п/п	Наименование помещения	части	Описание технического состояния	Квалификация (соответствие цели использования)
1.	Окна, двери, стены		Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования
2.	Полы		Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования
3.	Система водоснабжения и канализации		Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования
4.	Система теплоснабжения, энергоснабжения		Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования

Сдал:

М.П.

Е.Г. Шершнева

Арендодатель - Директор ООО «Жилсервис»

Принял:

Арендатор - Индивидуальный предприниматель

Е.В. Кондрашова



Г
Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис»

ОГРБ: 1081108000148 ИНН 1108017925/КПП 110801001 169523, Республика Коми, Сосногорский район, пгт. Нижний Одес,
ул. Транспортная, д.9 тел(82149)20919; факс (82149)20919

13.06.2012 №

**Индивидуальному
предпринимателю
Тарабину СИ.**

УВЕДОМЛЕНИЕ о расторжении договора аренды № 37/02/12 от 01.02.2012г.

01.02.2012г. между ООО «Жилсервис» и ИП Тарабиным СИ. был заключен договор аренды № 37/02/12 от 01.02.2012г. на подвальное помещение, расположенное по адресу: пгт. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16.

Согласно проведенных собраний собственников помещений многоквартирного дома по адресу: ул. Ленина д. 16 было принято решение о расторжении договора аренды с Вашей организацией.

На основании изложенного и в целях исполнения решений собственников ООО «Жилсервис» уведомляет вас о расторжении договора аренды № 37/02/12 от 01.02.2012г. **с 01 августа 2012г.**

Приложение:

1. Копия протокола № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 16 по ул. Ленина от 26.05.2011г. на 1 листе.
2. Копия протокола № 2 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 16 по ул. Ленина от 03.02.2012г. на 1 листе.

Директор ООО «Жилсервис»


С тх^* " ^v '

Е.Г. Шершнева

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 3 7/02/12

*Первое февраля две тысячи двенадцатого года
городское поселение Нижний Одес Сосногорского района
Республика Коми*

Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис», в лице директора Шериневой Екатерины Геннадьевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

Индивидуальный предприниматель Тарабин Сергей Иванович, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации серии И № 1329, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование нежилое помещение (далее по тексту - Объект) общей площадью 85,18 кв.м. расположенное по адресу: пгт. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16 (подвальное помещение).

1.2. Помещение передается Арендатору для размещения салона компьютерных игр и ремонта аудио и видео техники.

1.3. Срок действия договора определяется **01 февраля 2012г. по 31 декабря 2012г.**

1.4. Арендодатель заявляет, что имеет право сдавать нежилые помещения на основании Договора управления многоквартирным домом от 01.04.2010г. заключенного с собственниками жилых помещений по адресу: гп. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту - сдачи-приемки не позднее 10 дней с момента подписания Договора.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращение Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не позднее, чем за один месяц, письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт или его ликвидации.

2.1.4. Не позднее, чем за 14 дней письменно уведомить Арендатора о повышение арендной платы.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение в соответствии с п. 1.1. Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом.

2.2.3. Производить за счет собственных средств текущий ремонт в разумный срок, с предварительным (по требованию Арендодателя письменным) уведомлением Арендодателя.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте, доступ к ним эксплуатирующих организаций и ремонтных служб.

2.2.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет собственных средств Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.7. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.8. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварийном или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.10. Заключить в течение десяти дней, с момента вступления в силу настоящего Договора, договора на снабжения электроэнергией и другими ресурсами. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договора.

2.2.11. 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 (договора залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставной капитал предприятий др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдений условий Договора.

2.2.13. Вернуть Арендодателю объект по акту приемки, указанному в **п.2.1.1.** не позднее установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.2.14. Арендатор имеет преимущественное, перед другими лицами право на заключении договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока его действия.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. На момент подписания договора месячная арендная плата составляет 6132,96 рублей без НДС. НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

Расчет арендной платы в месяц:

120 руб. х 0,6 (подвальное помещ.) х 85,18кв.м. = 6132,96 рублей без НДС.

3.2. Арендатор в срок до 20-го числа текущего месяца, на основании предъявленного Арендодателем счета, производит авансовый платеж в размере 100 % от месячной арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Окончательный расчет производится ежемесячно на основании счета-фактуры, предоставленной Арендодателем, в течение 5-ти дней с момента получения счета-фактуры.

3.4. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в договор аренды, но не позднее, чем за 14 дней. В случае непринятия изменений Арендатором договор расторгается, о чем Арендатор извещается письменно.

Момент получения уведомления Арендатором определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом.

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в десятидневный срок с момента наступления срока платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае нарушения Арендатором п.3.1. Договора начисляются пени в размере 0,5% с просроченными суммами за каждый день просрочки платежей.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатор Объекта в соответствии с условиями Договора, начисляются пени в размере 15% месячной платы за каждый день просрочки.

4.4. Уплата пени не освобождает стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

5. ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, кроме случая, предусмотренного п.3.2. Договора.

5.2. Не позднее одного месяца до окончания срока действия договора аренды заключается новый договор аренды.

5.3. Договор аренды, может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при следующих нарушениях Договора:

- при использовании Арендатором Объекта не по указанному в п. 1.2. Договору назначению;
- при возникновению задолженности по внесению, предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение двадцати дней независимо от ее последующего внесения;
- при сдаче Объекта, как в целом, так и по частям при передачи права аренды в залог, в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

Приложение M1 к договору аренды №37/02/12
от 01.02.2012г.

АКТ

приема-сдачи нежилого помещения

Комиссия в составе:

Арендодатель — Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис», в лице директора Шершневой Екатерины Геннадьевны,

Арендатор — Индивидуальный предприниматель Тарабин Сергей Иванович, принял в аренду нежилое помещение, характеризующееся следующими данными:

1. **Место нахождение помещения:** пгт. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16, (подвальное помещение).

2. **Общая площадь принятого помещения:** 85,18 кв.м.

3. **Цель использование помещения:** для размещения салона компьютерных игр.

На момент подписания акта помещение и инженерные коммуникации находятся в следующем состоянии:

№ п/п	Наименование части помещения	Описание технического состояния	Квалификация (соответствие цели использования)
1. 2.	Окна, двери, стены	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования
	Полы	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использовали."
3.	Система водоснабжения и канализации	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования
4.	Система теплоснабжения, энергоснабжения	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования



Е.Г. Шершнева
СИ. Тарабин

Сдал:

Арендодатель - Директор ООО «Жилсервис»

Принял:

Арендатор - Индивидуальный предприниматель

М.П.

- если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности предусмотренные условиями настоящего Договора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в случае, принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Неотделимые улучшения Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. По окончанию Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению раньше окончания договора аренды, то Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 1.3. срока действия Договора.

6.3. Вопросы, нерегулируемые Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.5. Договор составлен в двух экземплярах, один для Арендатора, второй для Арендодателя, каждый из которых имеет юридическую силу.

Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения: 1. Акт сдачи-приемки.

Арендодатель

ООО «Жилсервис»

Адрес: 169523, РК, Сосновогорский р-он, Городское поселение «Нижний Одес», ул. Ленина, д. 16, кв. 47. Почтовый адрес: 169523, РК, Сосновогорский р-н, гп. «Нижний Одес», ул. Транспортная д.9 **ИНН:** 1108017925 **КПП:** 110801001 **Код ОКПО:** 81044261 **Код ОГРН:** 1081108000148 **Телефон:** 8 (2149) 2-06-03 **Р/с:** 407 028 108 281 900 063 47 **БИК:** 048 702 640 **К/с:** 301 018 104 000 000 006 40 **Банк:** ОАО "Сбербанк России" г. Сыктывкар
МП

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор ИП

Тарабин СИ.

Адрес: 169523, РК, Сосновогорский р-он, Городское поселение «Нижний Одес», ул.Школьная д.3, кв.35 **ИНН:** 110800147410 **КПП:**

Код ОКПО:

Код ОГРН: 304110827100050 **Телефон:**

Р/с: Банк: К/с: БИК:

Директор

И. Тарабин

МП



ДОГОВОР АРЕНДЫ М 36/12/12

Первое декабря две тысячи двенадцатого года

городское поселение Нижний Одес Сосногорского района

Республика Коми

Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис», в лице и. о. директора Комогорова Александра Григорьевича, действующего на основании доверенности от 01.10.2012г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

Индивидуальный предприниматель Хрусталев Сергей Тимерьянович, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации серии «11» № 001522206 от 05.06.07г., именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование нежилое помещение (далее по тексту - Объект) общей площадью 14,96 кв.м. в т. ч. коридор 2,96 кв.м. расположенное по адресу: пгт. Нижний Одес, ул. Ленина д.16 (подвальное помещение ком. № 33).

1.2. Помещение передается Арендатору для размещения промтоварного магазина.

1.3. Срок действия договора определяется **01 декабря 2012г. по 31 декабря 2012г.**

1.4. Арендодатель заявляет, что имеет право сдавать нежилые помещения на основании Договора управления многоквартирным домом от 01.04.2010г. заключенного с собственниками жилых помещений по адресу: гп. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту - сдачи-приемки не позднее 10 дней с момента подписания Договора.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращение Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не позднее, чем за один месяц, письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт или его ликвидации.

2.1.4. Не позднее, чем за 14 дней письменно уведомить Арендатора о повышение арендной платы.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение в соответствии с п. 1.1. Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом.

2.2.3. Производить за счет собственных средств текущий ремонт в разумный срок, с предварительным (по требованию Арендодателя письменным) уведомлением Арендодателя.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте, доступ к ним эксплуатирующих организаций и ремонтных служб.

2.2.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет собственных средств Арендатора в срок, определяемый одностороннем предписанием Арендодателя.

2.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.7. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.8. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварийном или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.10. Заключить в течение десяти дней, с момента вступления в силу настоящего Договора, договора на снабжения электроэнергией и другими ресурсами. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договора.

2.2.11. 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 (договора залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставной капитал предприятий др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдений условий Договора.

2.2.13. Вернуть Арендодателю объект по акту приемки, указанному в п.2.1.1. не позднее установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального

износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.2.14. Арендатор имеет преимущественное, перед другими лицами право на заключении договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока его действия.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. На момент подписания договора месячная арендная плата составляет **1795,20 руб.** без НДС. НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

Расчет арендной платы в месяц:

120 руб. x 14,96= 1795,20 руб. без НДС.

3.2. Арендатор в срок до 20-го числа текущего месяца, на основании предъявленного Арендодателем счета, производит авансовый платеж в размере 100 % от месячной арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Окончательный расчет производится ежемесячно на основании счета-фактуры, предоставленной Арендодателем, в течение 5-ти дней с момента получения счета-фактуры.

3.4. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в договор аренды. Момент получения уведомления Арендатором определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки.

3.5. При неуплате Арендатором арендной платы в десятидневный срок с момента наступления срока платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае нарушения Арендатором п.3.1. Договора начисляются пени в размере 0,5% с просроченной суммы за каждый день просрочки платежей.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатор Объекта в соответствии с условиями Договора, начисляются пени в размере 15% месячной платы за каждый день просрочки.

4.4. Уплата пени не освобождает стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

5. ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, кроме случая, предусмотренного п.3.2. Договора.

5.2. Не позднее одного месяца до окончания срока действия договора аренды заключается новый договор аренды.

5.3. Договор аренды, может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при следующих нарушениях Договора:

- при использовании Арендатором Объекта не по указанному в п. 1.2. Договору назначению;
- при возникновению задолженности по внесению, предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение двадцати дней независимо от ее последующего внесения;
- при сдаче Объекта, как в целом, так и по частям при передачи права аренды в залог, в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.
- если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности предусмотренные условиями настоящего Договора.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в случае, принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Неотделимые улучшения Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. По окончанию Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению раньше окончания договора аренды, то Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 1.3. срока действия Договора.

6.3. Вопросы, нерегулируемые Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.5. Договор составлен в двух экземплярах, один для Арендатора, второй для Арендодателя, каждый из которых имеет юридическую силу.

Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения: 1. Акт сдачи-приемки.

Арендодатель ООО 7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН ИП Христалев

«Жилсервис»

Адрес: 169523, РК,
Сосногорский р-он, Городское
поселение «Нижний Одес», ул.
Ленина, д. 16, кв. 47.

Почтовый адрес: 169523, РК, Сосногорский р-н,
гп. «Нижний Одес», ул. Транспортная д.9 ИНН:
1108017925 КПП: 110801001 Код ОКПО:
81044261 КодОГРН: 1081108000148 Телефон:
8 (2149)2-06-03 Р/с: 407 028 108 281 900 063 47
БИК: 048 702 640 К/с: 301 018 104 000 000 006
40 Банк: ОАО "Сбербанк России" г. Сыктывкар

Арендатор

Ст.

Адрес: 169523, РК,
Сосногорский р-он,
Городское

поселение «Нижний Одес», ул.
Нефтяников д.5, кв.17. ИНН:
110801147928 КПП:
Код ОКПО:
КодОГРН: 407110815600018
Телефон: 2-07-01, 89121085235 Р/с:
Банк: К/с: БИК:

Директор

А.Г. Комогоров

МП

С.Т. Хрусталев

МП

*Приложение М>1 к договору аренды № 36/12/12
от 01.12.2012г.*

АКТ

приема-сдачи нежилого помещения

Комиссия в составе:

Арендодатель — Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис», в лице и.о. директора Комогорова Александра Григорьевича.

Арендатор - Индивидуальный предприниматель Хрусталев Сергей Тимерьянович, принял в аренду нежилое помещение, характеризующееся следующими данными:

1. **Место нахождение помещения:** пгт. Нижний Одес, ул. Ленина д. 16, (подвальное помещение, ком. № 33).

2. **Общая площадь принятого помещения:** 14,96 кв.м.

3. **Цель использование помещения:** для размещения промтоварного магазина.

На момент подписания акта помещение и инженерные коммуникации находятся в следующем состоянии:

№ п/п	Наименование части помещения	Описание технического состояния	Квалификация (соответствие цели использования)
1.	Окна, двери, стены	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования
2.	Полы	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования
3.	Система водоснабжения и канализации	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования
4.	Система теплоснабжения, энергоснабжения	Состояние удовлетворительное	Соответствует цели использования

Сдал:

А.Г. Комогоров

Арендодатель — Директор ООО «Жилсервис»

М.П.

Принял:

СТ. Хрусталев

Арендатор - Индивидуальный предприниматель

М.П.