

Товарищество собственников жилья «Геолог» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя правления **Сафроновой Ольги Вячеславовны** действующей на основании Устава и решения правления с одной стороны, и ИП Даньшина Екатерина Викторовна именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение лифтерной в 5 подъезде по адресу: г.Хабаровск, ул.Лермонтова дом 54 общей площадью 31,2 кв. м, в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.

1.2. Помещение будет использоваться под салон красоты для собак.

## **2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Производить капитальный ремонт за свой счет.

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

2.2.3. Своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт.

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

2.2.5. Не проводить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.3. Арендуемые помещения могут сдаваться в субаренду Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.

## **3. РАСЧЕТЫ**

3.1. Арендатор своевременно производит арендные платежи в общей сумме 600 руб. за 1 кв.м. в месяц без НДС. За потребленные ком. услуги оплата дополнительно по приборам учета.

3.2. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по требованию одной из сторон в случаях изменения реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемых помещений. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы должна предупредить об этом не позднее, чем за 2 месяц.

3.3. Оплата производится ежемесячно путем перечисления суммы, определенной договором, на расчетный счет Арендодателя не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.4. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы задолженности.

3.5. В случае оставления Арендатором помещений до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не

произведенного им и являющегося его обязанностью косметического или текущего ремонта помещений.

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

#### 4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок аренды устанавливается с 01 мая 2015 года по 31 декабря 2015 года.

4.1.1. По истечении срока договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление договора.

4.1.2. Если за месяц до истечения календарного года ни одна из сторон не сообщила о расторжении или изменении договора, договор считается продленным на следующий календарный год.

4.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон.

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

4.3.1. При использовании помещения не в соответствии с договором аренды;

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

4.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение трех месяцев;

4.3.4. Если Арендатор не производит ремонтов, предусмотренных договорами аренды.

4.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

4.4.1. Если Арендодатель не производит вменяемого ему капитального ремонта помещения.

4.4.2. Если помещение в силу обстоятельства, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования.

#### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

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

5.2. К Договору прилагаются:

1. акт приемки-передачи нежилого помещения;
2. план помещения( копия из тех. паспорта )- 2 листа;
3. протокол общего собрания ТСЖ «Геолог»;
4. протокол заседания правления ТСЖ «Геолог».

#### 6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: 680013 г.Хабаровск ул.Лермонтова дом 54 телефон 41-12-08  
ИНН 2721172810 КПП 272101001 в Дальневосточном Банке Сбербанка России  
Р/счет 40703810602000004548 К/Счет 30101810600000000608 БИК 040813608

Арендатор: 680000 г.Хабаровск, пер. Трубный, дом 10, кв. 67.  
ОГРИП 311272306400012  
Тел: 8-914-212-80-18

Подписи сторон:

