

Товарищество собственников жилья «Геолог», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя правления Мовчанюк Елены Вячеславовны, действующей на основании Устава и решения правления с одной стороны, и ООО «Арт-взгляд» в лице Директора Кашкарёвой Марии Валерьевны, 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 студию современного искусства, для занятия по следующим дисциплинам: рисование, лепка, постановка речи, английский язык.

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.

2.2.7. Обеспечить доступ Арендодателя к оборудованию (щитовая, видеонаблюдение), по предварительному согласованию.

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 18 000 -00 руб. (восемнадцать тысяч 00 рублей) месяц без НДС. За потребленные ком. услуги (электроэнергия, холодная, горячая вода и водоотведение) оплата дополнительно по приборам учета. Начало арендной оплаты со дня подписания акта приемки-передачи нежилого помещения.

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 может быть 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 со дня подписания договора.

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 договором 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. решение общего собрания ТСЖ «Геолог» от 14 марта 2012 года;

4. протокол заседания правления ТСЖ «Геолог».

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: ТСЖ «Геолог» 680000 г.Хабаровск ул.Лермонтова дом 54 телефон 41-12-08
ИНН 2721172810 КПП 272101001 в Дальневосточном Банке Сбербанк России
Р/счет 40703810602000004548 К/Счет 30101810600000000608 БИК 040813608

Арендатор: *Евгений г. Хабаровск пер. Обманын 66 кв 12*
ИНН 2721236140 КПП 272101001 тел. 8924 117-31-68

ПОДПИСИ СТОРОН:



Арендодатель

Мовчанюк Е.В.

Арендатор

Гашкарев М.П.
М.П.