

**ДОГОВОР**  
**аренды общедомового имущества (подвала) по адресу улица Скворцова-  
Степанова дом 38**

г.Тверь

«01» марта 2018 г.

ТСЖ «Скворцова-Степанова,38», именуемое в дальнейшем "АРЕНДОДАТЕЛЬ", в лице Председателя правления Львович Ольги Владимировны, действующего на основании Устава с одной стороны, и Парфеев Юрий Николаевич, именуемый в дальнейшем "АРЕНДАТОР", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду помещение площадью кв.м., именуемое в дальнейшем "Помещение", расположенное по адресу: Тверская область г.Тверь, Скворцова-Степанова, д.38 кадастровый номер 69:40:0100236:22  
Передаваемое в аренду Помещение отмечено штриховой линией на утвержденной сторонами договора выкопировке из технического паспорта, являющейся неотъемлемой частью договора (Приложение № 2).

1.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Помещение не являются предметом залога, не сдано в долгосрочную (более одного года) или краткосрочную аренду, не передано в безвозмездное пользование третьим лицам, найм, на него не обращено взыскание по каким-либо основаниям, а также на Помещение не заявлено каких-либо претензий со стороны третьих лиц и уполномоченных государственных органов. Арендодатель является ответственным за сокрытие любых сведений, которые могут повлечь нарушение (ущемление) прав (полномочий) по владению, пользованию Помещением.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора по предмету договора не имеется споров.

1.5. Помещение подлежит использованию Арендатором под склад строительных материалов.

1.6. Настоящий договор действует с "01" марта 2018г. по "28" февраля 2019г.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать арендатору помещение по акту приемки-сдачи не позже 7 дней с даты заключения договора. Акт приема-сдачи подписывается арендодателем и арендатором. Указанный акт прилагается к договору и является его неотъемлемой частью. (Приложение № 1).

2.1.2. Обеспечить тепло, воду, энергоснабжение и водоотведение в пределах, отпущенных арендодателю по соответствующим договорам мощностей.

2.1.3. Принимать в случае аварий, произошедших не по вине арендатора, все необходимые меры к их устранению за свой счет и в сроки, не прерывающие технологический процесс арендатора (в рамках разумных возможностей).

2.1.4. Письменно сообщить арендатору не позднее, чем за два месяца, о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока договора, так и при его досрочном расторжении.

2.1.5. Обеспечивать вывоз мусора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Пользоваться помещением в соответствии с настоящим договором и назначением помещений.

2.2.2. Соблюдать в арендуемом помещении требования противопожарного и санитарного законодательства, установленные для организаций данного вида деятельности.

2.2.3. Не производить никаких перестроек в помещении без письменного разрешения арендодателя (перепланировка, установка решеток и т.д.).

2.2.4. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может

Арендодатель

Арендатор

являться какое-либо обременение предоставленных арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду помещения или его части в уставный капитал предприятия и др.).

2.2.5. Не заключать договоры субаренды без письменного разрешения арендодателя.

2.2.6. Обеспечивать эксплуатацию и текущий ремонт в арендуемом помещении внутренних инженерных сетей за свой счет.

2.2.7. Производить косметический ремонт помещения по согласованию с арендодателем.

2.2.8. Использовать абонентские линии телефонной связи с соблюдением законодательства о связи. Предоставить список лиц, использующих пользовательское оборудование с данными, установленными правилами оказания услуг связи.

2.2.9. Обеспечивать доступ представителей арендодателя в арендуемое помещение для обследования содержания арендуемого имущества. Нахождение Арендодателя в помещениях не должно чинить препятствий к деятельности Арендатора.

2.2.10. Передать арендодателю по истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении по собственной инициативе безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкции.

2.2.11. В случае аварии тепло, энерго и других сетей по вине арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

2.2.12. Арендная плата может повышаться по инициативе арендодателя не чаще 1 раза в год. Размер арендной платы может быть увеличен Арендодателем не более чем на 5 (Пять) % от размера действующей на момент повышения арендной платы.

### **3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

3.1. Арендатор обязуется ежемесячно, не позднее 10-го числа каждого текущего месяца, уплачивать арендодателю арендную плату в размере 4000= (Четыре тысячи рублей 00 копеек) за полный календарный месяц, НДС не облагается.

Арендная плата за неполный месяц определяется пропорционально количеству календарных дней, приходящихся на период использования Помещения Арендатором.

3.2. Арендатор уплачивает сумму арендной платы путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателя.

3.3. Оборудование в случае необходимости арендуемого помещения современными средствами охраны от несанкционированного доступа посторонних лиц производится за счет арендатора.

### **4. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА.**

4.1. Договор аренды может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

- а) по решению арбитражного суда,
- б) по взаимному согласию сторон,
- в) по причине систематического нарушения арендатором или арендодателем условий договора. Нарушения признаются систематическими, если они имеют место более двух раз в течение действия договора.

По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

- 1) Арендодатель не предоставляет помещения в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию помещениями в соответствии с условиями договора или назначением его;
- 2) переданные Арендатору помещения имеют препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещений при заключении договора;
- 3) арендованные помещения в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии не пригодном для использования.

Арендодатель



Арендатор



4.2. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 7-ми дневный срок и оформляются дополнительными соглашениями к настоящему договору, подписанными уполномоченными представителями обеих сторон.

4.3. Арендатор имеет преимущественное право на продление договора при условии надлежащего исполнения своих обязательств.

4.4. Если ни одна сторона не оповестит другую сторону за 1 месяц до окончания договора о его прекращении, договор считается продленным на следующий срок на тех же условиях.

## **5. ДЕЙСТВИЯ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

5.1. Стороны не несут ответственности за исполнение обязательств по договору, если невозможность их исполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как военные действия или стихийные бедствия, при условии, что они непосредственно влияют на исполнение обязательств по договору, принятие государственными органами законодательных и иных актов, препятствующих выполнению настоящего договора. В этом случае исполнение обязательств по договору откладывается на время действий обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по договору, должна немедленно уведомить другую сторону в письменном виде о начале и окончании обстоятельств непреодолимой силы, но не позднее 10 дней после их начала.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. Арендатор в случае задержки любого из платежей в сроки, указанные в настоящем договоре, уплачивает пени в размере 0,5% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. За просрочку передачи арендатору помещения по вине арендодателя, арендодатель уплачивает пени в размере 0,1% арендной платы за полный календарный месяц.

6.3. Штрафные санкции оплачиваются в течении 10 дней после их предъявления на основании счетов.

6.4. Уплата пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, стороны разрешают путем переговоров. При невозможности решения спорных вопросов путем переговоров стороны обращаются в арбитражный суд Тверской области. Срок рассмотрения претензий сторон друг другу устанавливаются равными десяти дням.

7.3. Защита имущественных прав арендодателя осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если какое-либо из этих прав не урегулировано настоящим договором.

7.4. Все изменения настоящего договора действительны в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

7.5. Все приложения к настоящему договору являются неотъемлемой его частью.

7.6. Настоящий договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, и вступает в силу с даты, указанной в п. 1.2.

## **8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:**

1. Акт приема-передачи Помещения в аренду

Арендодатель



Арендатор



2. Заверенная сторонами выкопировка из технического паспорта с выделенными штриховкой помещениями, подлежащими передаче в аренду

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

ТСЖ «Скворцова-Степанова,38»  
170042, г.Тверь, ул.Скворцова-Степанова, д.38  
ИНН 6952042069 ОГРН 1146952013570  
КПП 695201001  
р/с 40703810002000000291 в  
Ярославский ф-л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»  
г.Ярославль  
Кор.счет 30101810300000000760  
БИК 047888760

Председатель правления  Львович О.В.



### АРЕНДАТОР

Парфеев Юрий Николаевич  
170100, г. Тверь, ул.Мукомольная, д.11  
Паспорт 28 04 № 4447555  
выдан Московским РОВД г.Твери  
03.08.2004г.

 Парфеев Ю.Н.

Арендодатель



Арендатор



**А К Т**  
**приемки-сдачи нежилого помещения**

г.Тверь

"01"марта 2018 г.

Настоящий акт составлен в том, что Арендодатель ТСЖ Скворцова-Степанова д.38 передает, а Арендатор Парфеев Юрий Николаевич принимает нежилое помещение площадью кв.м., именуемое в дальнейшем "Помещение" по адресу: Тверская область, г.Тверь, Скворцова-Степанова, д.38 кадастровый номер 69:40:0100236:22 отмеченное штриховой линией на утвержденной сторонами договора выкопировке из технического паспорта, являющейся неотъемлемой частью договора аренды (Приложение № 2).

Помещение находится в состоянии, соответствующем условиям договора аренды.

Взаимных претензий стороны не имеют.

От Арендодателя:

От Арендатора:

Председатель ТСЖ  О.В.Львович

 Парфеев Юрий Николаевич

М.П.

М.П.



Арендодатель



Арендатор

