

ДОГОВОР АРЕНДЫ ОБЩЕДОМОВОЙ ПЛОЩАДИ №1

г. Одинцово

«01» января 2023г.

Товарищество собственников недвижимости «ТСН Чистяковой 67», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя правления Андреевой Евгении Валерьевны, действующего на основании Устава с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Поликарпов Артем Александрович, именуемый(-ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает во временное пользование часть общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а именно, изолированную часть холла на 1-м этаже во 2-м подъезде, имеющее отдельный вход, именуемое далее «Помещение». Арендуемое Помещение расположено по адресу: 143001, Московская область, Одинцовский г.о., г. Одинцово, ул. Чистяковой, д. 67.

1.2. Помещение, сдаваемое в аренду, находится в общей собственности собственников помещений в многоквартирном доме, и под управлением ТСН «ТСН Чистяковой 67».

1.3. Общее собрание собственников помещений делегировало ТСН «ТСН Чистяковой 67» полномочия на сдачу в аренду части общего имущества в многоквартирном доме на основании Устава.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ

2.1. Арендуемое помещение должно быть передано Арендодателем и принято Арендатором в день подписания настоящего Договора.

2.2. Передача арендуемого помещения осуществляется по передаточному Акту, подписание которого свидетельствует о передаче Помещения в аренду. Передаточный Акт подписывается уполномоченными лицами Арендодателя и Арендатора.

3. СРОК АРЕНДЫ

3.1. Срок аренды составляет 12 месяцев с момента принятия арендуемого помещения Арендатором. Если ни одна из Сторон не заявит не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до окончания срока аренды о своем желании не продлить его действие, срок аренды считается продленным на следующий календарный год на тех же условиях. В дальнейшем количество таких продлений не ограничено.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Размер арендной платы составляет 6000,00 (Шесть тысяч рублей) 00 копеек в месяц за арендуемое Помещение.

4.2. Сумма арендного платежа не облагается НДС в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

4.3. Арендная плата выплачивается на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в настоящем Договоре, не позднее 15 числа каждого месяца на основании выставленных счетов.

4.4. Арендатор обязан в течение 15 календарных дней с момента принятия арендуемого Помещения перечислить арендную плату за первый месяц.

4.5. Размер арендной платы по соглашению Сторон может изменяться в течение срока действия настоящего Договора, но не чаще одного раза в год.

4.6. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе одной из Сторон сумма аренды за последний месяц рассчитывается по количеству дней, в которые Арендатор использовал Помещение.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель обязуется:

- а) Передать по передаточному Акту Помещение Арендатору в день подписания Договора;
- б) Уведомить Арендатора об изменении реквизитов расчетного счета, указанного в Договоре.

5.2. Арендодатель имеет право:

- а) Осуществлять проверку порядка использования Арендатором Помещения и состояния арендуемого Помещения;
- б) В случае обнаружения ненадлежащего использования арендуемого Помещения, письменно уведомить Арендатора о своем несогласии и указать срок для устранения обнаруженных недостатков;
- в) Расторгнуть данный Договор досрочно по своей инициативе, уведомив об этом Арендатора не менее чем за один календарный месяц.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

6.1. Арендатор обязуется:

- а) Своевременно перечислять арендные платежи;
- б) Содержать арендуемое Помещение в надлежащем санитарном состоянии;
- в) Соблюдать правила противопожарной безопасности, а также правила пользования тепловой и электрической энергией;
- г) Уведомлять Арендодателя об изменении реквизитов, указанных в Договоре;
- д) Не производить несогласованные перепланировки Помещения, снос стен в Помещении, иным образом не ухудшать состояние Помещения.

6.2. Арендатор имеет право:

- а) Пользоваться Помещением в пределах, установленных настоящим Договором;
- б) Расторгнуть данный договор досрочно по своей инициативе, уведомив об этом Арендодателя не менее чем за один календарный месяц.

7. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЮ

7.1. По истечении срока аренды Арендатор обязан передать Арендодателю арендуемое Помещение в день окончания срока аренды по передаточному Акту, если Стороны не решили продлить срок аренды.

7.2. Арендатор обязан покинуть арендуемое Помещение, вывезти свое имущество и подготовить его к возврату Арендодателю.

7.3. Помещение считается возвращенным Арендодателю на следующий день после истечения срока аренды.

7.4. Арендованное Помещение должно быть возвращено Арендодателю в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

8. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ПОМЕЩЕНИЯ

8.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендованного Помещения являются его собственностью.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Если в результате неправильной эксплуатации и пользования Помещением Арендатором причинен ущерб арендуемому Помещению, Арендатор обязан возместить Арендодателю понесенные убытки согласно ст. 1064 Гражданского Кодекса РФ.

9.3. Арендодатель не несет ответственности за причинение вреда имуществу Арендатора по вине третьих лиц.

9.4. Если Арендатор не сообщил о смене адреса, указанного в настоящем Договоре, то корреспонденция, отправленная на указанный в настоящем Договоре адрес считается полученной Арендодателем.

9.5. Если Арендодатель не сообщил о смене банковских реквизитов, он несет неблагоприятные последствия непоступления арендной платы от Арендатора. Обязанности Арендатора по перечислению арендной платы в таком случае считаются исполненными в полном объеме.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно возникло в результате действия непреодолимой силы.

10.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие обстоятельства, которые возникли в результате непредвиденных и неотвратимых событий чрезвычайного характера, а также такие обстоятельства, как война, военные действия, санкции государственной власти, и другие обстоятельства вне контроля сторон.

10.3. Сторона, у которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о начале их действия и в течение трех календарных дней с даты их начала представить документы, свидетельствующие о действии обстоятельств непреодолимой силы. В такие же сроки сторона, у которой действовали обстоятельства непреодолимой силы, должна известить другую сторону о прекращении их действия.

10.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более 6 месяцев, стороны проводят переговоры с целью выявления приемлемых альтернативных способов исполнения обязательств по настоящему Договору.

11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. Стороны будут стремиться разрешать возникающие споры и/или разногласия путем переговоров. Этим пунктом Договора установлен обязательный претензионный порядок. Сторона, отправившая претензию почтовым отправлением или вручившая ее под роспись другой Стороне, должна выждать срок 30 календарных дней для предоставления возможности другой Стороне ответить на претензию. Если по истечению 30 дней ответ не был получен Стороной, направившей претензию или последующие переговоры не привели к разрешению спора, претензионный порядок будет считаться соблюденным.

11.2. Если стороны не придут к взаимному решению, то все споры и/или разногласия, возникшие из настоящего Договора и/или в связи с ним, подлежат рассмотрению в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Права Арендатора, предусмотренные настоящим Договором, не могут являться предметом залога третьим лицам.

12.2. Арендатор не вправе передавать Помещение или его часть в субаренду третьим лицам.

12.3. Арендодатель гарантирует, что Помещение не заложено, на него не наложен арест, и оно не является предметом исков третьих лиц.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, подлежит применению гражданское законодательство Российской Федерации.

13.2. Вся переписка между Арендатором и Арендодателем осуществляется в письменном виде путем направления писем по электронной почте, адрес которой указан в настоящем Договоре.

13.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами обеих сторон.

13.4. Настоящий Договор подписан в двух подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из сторон и оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

13.5. Приложения № 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

13.6. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Товарищество собственников недвижимости
«ТСН Чистяковой 67»

Юр.адрес/почтовый адрес: 143001, Московская обл., Одинцовский г.о., г. Одинцово, ул.Чистяковой, д. 67, кв. 49

ИНН/КПП 5032341482/503201001

ОГРН 1225000053794 ОКПО 71054146 ОКТМО 46755000001 ОКАТО 46455000000
Банк ПАО Сбербанк г. Москва

р/с 40703810140000007011

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Телефон: +7 (903) 106-50-17

info.tsn67@mail.ru

Председатель правления

_____/Е.В. Андреева/



АРЕНДАТОР:

Индивидуальный предприниматель
Поликарпов Артем Александрович

Почтовый адрес: 143001, Московская обл., Одинцовский г.о., г. Одинцово, ул.Чистяковой, д. 67, кв. 332

ИНН : 772377819584

Банк: ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Москва

р/с 40802810801500408608

к/с 30101810845250000999

БИК : 044525999

Телефон: +7 (915) 363-89-00

Индивидуальный предприниматель

_____/А.Поликарпов /



Приложение № 1
к Договору аренды общедомовой площади №1
от «01» января 2023г.

ОПИСАНИЕ АРЕНДУЕМОЙ ПЛОЩАДИ

1. Помещение находится на 1 этаже во 2-м подъезде, изолировано, имеет отдельный вход.
2. Состояние арендуемой площади на момент передачи - свободно от оборудования, пригодно для дальнейшей эксплуатации.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Товарищество собственников недвижимости
«ТСН Чистяковой 67»
Председатель правления

/Е.В. Андреева/



АРЕНДАТОР:

Индивидуальный предприниматель
Поликарпов Артем Александрович
Индивидуальный предприниматель

/А.А.Поликарпов /



Приложение № 2
к Договору
аренды общедомовой площади №1
от «01» января 2023г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Одинцово

«01» января 2023г.

Товарищество собственников недвижимости «ТСН Чистяковой 67», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя правления Андреевой Евгении Валерьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Поликарпов Артем Александрович, именуемый(-ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендатор принимает/возвращает, а Арендодатель передает/принимает Помещение, расположенное по адресу: 143001, Московская область, Одинцовский г.о., г. Одинцово, ул. Чистяковой, д. 67.
2. На момент подписания настоящего Акта Помещение, находящееся на 1-м этаже во 2-м подъезде, изолировано, имеет отдельный вход, свободно от оборудования, пригодно для дальнейшей эксплуатации.
3. Обязательство ТСН «ТСН Чистяковой 67» передать помещение Пользователю считается исполненным после предоставления его Пользователю во временное пользование и подписания Сторонами настоящего Акта.
4. При прекращении Договора Помещение должно быть возвращено ТСН «ТСН Чистяковой 67» по настоящему передаточному Акту, подписанному обеими Сторонами. Настоящий Акт подтверждает, что стороны не имеют претензий друг к другу по взаимным расчетам. Также Акт подтверждает, что Стороны установили, что Арендодатель не имеет претензий к Арендатору по состоянию Помещения.
5. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах - по одному для каждой из Сторон.
6. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Товарищество собственников недвижимости
«ТСН Чистяковой 67»
Председатель правления

_____/Е.В. Андреева/



АРЕНДАТОР:

Индивидуальный предприниматель
Поликарпов Артем Александрович
Индивидуальный предприниматель

_____/А.А. Поликарпов /

