

# Договор аренды нежилого помещения № 5/18

г. Санкт-Петербург

1 ноября 2018 г.

Товарищество собственников жилья "Солидарности 21-3", именуемое далее "Арендодатель", в лице председателя Правления Лукина Геннадия Осиповича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Овинон", в лице генерального директора Максимовой Евгении Сергеевны, действующей на основании Устава, именуемой в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, согласованное Сторонами в п. 1.2 настоящего Договора, для размещения склада Арендатора.
- 1.2. Объектом аренды является нежилое помещение, расположенное по адресу: 193231, г. Санкт-Петербург, пр. Солидарности, дом 21, корпус 3, литера А, подвал секции №1, общая площадь 16,83 кв. м. (далее – Объект).
- 1.3. Объект находится в общей долевой собственности Товарищества собственников жилья "Солидарности 21-3". Арендодатель вправе сдавать объект в аренду на основании Устава ТСЖ.
- 1.4. Арендодатель обязан предоставить Арендатору объект в состоянии, соответствующем санитарно-техническим требованиям, позволяющим использовать его по назначению.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель обязан:

- 2.1.1. Передать Арендатору Объект аренды в течение 5 календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора по акту приема-передачи.
- 2.1.2. Обеспечивать беспрепятственный доступ персонала Арендатора, а также иных лиц по указанию Арендатора, к арендуемому объекту.
- 2.1.3. Следить за состоянием капитальных конструкций и коммуникаций объекта и соответствия их требованиям, предъявляемым к нежилым помещениям для использования под склад. Осуществлять как необходимый плановый капитальный ремонт, так и аварийные ремонтные работы за свой счет в согласованные с Арендатором сроки.
- 2.1.4. Предоставлять или обеспечивать предоставление Арендатору необходимых коммунальных услуг.
- 2.1.5. При отсутствии нарушений со стороны Арендатора по настоящему Договору в период его действия, Арендодатель обязуется пролонгировать действие Договора на следующий срок (11 месяцев).
- 2.1.6. Письменно уведомить Арендатора за два месяца о расторжении договора и прекращении сдачи Объекта в аренду.
- 2.1.7. Принять Объект у Арендатора по акту приемки-передачи в течение пяти дней с момента прекращения действия Договора.

### 2.2. Арендатор обязан:

- 2.2.1. Вносить арендную плату в порядки и сроки, согласованные Сторонами в настоящем Договоре.
- 2.2.2. Использовать Объект в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1 настоящего Договора.
- 2.2.3. Своевременно за свой счет осуществлять текущий ремонт Объекта.
- 2.2.4. За счет собственных средств устранять ущерб, причиненный Объекту по вине Арендатора либо третьих лиц, допущенных в Объект аренды по указанию Арендатора.
- 2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности.

Арендодатель

*Лукин*

Арендатор

*Максимова*

2.2.6. Не осуществлять перепланировку, капитальные ремонтные работы в отношении Объекта без получения предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.2.7. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения Договора, в часы работы офиса.

2.2.8. Обеспечивать сохранность инженерных и электрических сетей на Объекте.

2.2.9. В срок не более 5 календарных дней с момента истечения срока настоящего Договора передать Объект аренды Арендодателю на основании акта приема-передачи в надлежащем состоянии.

### **2.3. Арендодатель вправе:**

2.3.1. Не чаще одного раза в месяц осуществлять проверку порядка использования Арендатором нежилого помещения и его состояния, а в случае обнаружения недостатков, потребовать от Арендатора их устранения в указанный Арендодателем срок.

### **2.4. Арендатор вправе:**

2.4.1. Осуществлять с согласия Арендодателя перепланировку, капитальные ремонтные работы в отношении Объекта.

## **3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Размер арендной платы составляет 1200-00 (Одна тысяча двести руб. 00 коп.) рублей в месяц. Налогом на добавленную стоимость не облагается.

3.2. Указанная в п. 3.1 арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 5 числа каждого следующего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Оплата по Договору осуществляется путем перечисления Арендатором денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

## **4. СРОК ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий Договор заключен на срок 11 месяцев с 1 ноября 2018 года по 30 сентября 2019 года.

4.2. Если ни одна из Сторон настоящего Договора в срок за 30 календарных дней до истечения срока действия Договора не заявит о своем намерении расторгнуть его, Договор автоматически продлевается на одиннадцать месяцев на прежних условиях.

4.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора с предварительным предупреждением об этом Арендатора в срок не менее чем за 30 календарных дней до планируемого прекращения действия Договора с обязательной выплатой Арендодателю арендной платы за указанный период.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

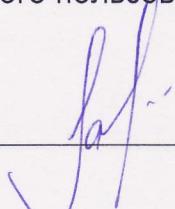
5.2. За просрочку в уплате арендных платежей Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,3 % от величины месячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае несвоевременного возврата Арендатором помещения Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за срок пользования не возвращенным вовремя помещением и неустойку в размере 20% от суммы арендной платы за соответствующий срок необоснованного пользования.

Арендодатель



Арендатор



## 6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.
- 6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Санкт-Петербургском арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.
- 7.2. Настоящий Договор совершен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 7.3. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

### **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

#### **Товарищество собственников жилья "Солидарности 21-3"**

Юридический и фактический адрес:  
193231, Санкт-Петербург, проспект  
Солидарности, дом 21, корпус 3, лит. А.  
Расчетный счет:  
№40703810655160110516 в Северо-  
Западном Банке ПАО "Сбербанк  
России" г. Санкт-Петербург;  
К/с 30101810500000000653, БИК  
044030653.  
ИНН/КПП 7811153900/781101001.  
ОКПО 82246133. ОГРН 1077800028756.  
Тел.: 719-04-73; 8-962-684-33-72.  
E-mail: solidarnosti\_spb@mail.ru

Председатель Правления



Е.О.Лукин

### **АРЕНДАТОР**

#### **ООО "Овинон"**

Юридический адрес: 192171, Санкт-  
Петербург, ул. Седова, д. 84, литер A,  
помещение 3-Н.  
Расчетный счет:  
40702810532390000304 в филиале  
"Санкт-Петербургский" АО "Альфа-  
Банк",  
К/с 30101810600000000786,  
БИК 044030786.  
ИНН/КПП 7811610264/ 781101001  
ОГРН 1167847221860  
Тел.: (812)929-18-14  
E-mail: ovion@mail.ru

Генеральный директор



Е.С. Максимова

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_