

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 2/01-12

город Москва

01 января 2012 года

Товарищество собственников жилья «ТИМИРЯЗЕВСКИЙ», именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Председателя Правления Янковского Валерия Михайловича, действующего на основании Устава и Протокола Правления № 50 от 30 ноября 2011 года, с одной стороны, Акционерный коммерческий банк "Балтийский Банк Развития" (закрытое акционерное общество), именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице Председателя Правления Медведева Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

- 1.1 **Арендодатель** передает **Арендатору** в аренду часть недвижимого имущества общей площадью 1 кв.м в общем имуществе домовладельцев – 1-м холле, расположенном на первом этаже 3-его корпуса здания по адресу: 127434, г. Москва, Дмитровское шоссе, д.13А, для размещения терминала приема платежей (далее по тексту – часть помещения).
- 1.2 Часть помещения, являющаяся предметом настоящего договора, находится в управлении **Арендодателя** в соответствии с его Уставом и принадлежит собственникам жилья на правах общей долевой собственности.
- 1.3 Нежилая часть помещения, указанная в п.1.1 настоящего Договора, принадлежит собственникам жилья на правах общей долевой собственности.
- 1.4 Настоящий договор действует с 01 января 2012 года по 30 ноября 2012 года.

2. Порядок расчетов

- 2.1 Арендная плата включает в себя оплату всех коммунальных услуг, эксплуатационных платежей.
- 2.2 **Арендатор** после подписания акта приема-передачи (Приложение № 1) ежемесячно производит арендную плату из расчета 18 000,00 (Восемнадцать тысяч) рублей 00 копеек за 1 квадратный метр площади в год, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 статьи 346.11 Налогового Кодекса Российской Федерации).
- 2.3 Ежемесячная арендная плата составляет 1 500,00 (Одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек, без НДС.
- 2.4 **Арендатор** должен производить оплату не позднее 25 числа каждого оплачиваемого календарного месяца без выставления счета.

3. Обязательства Сторон

- 3.1 **Арендодатель** обязан:
 - 3.1.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора передать **Арендатору** по акту приема-передачи указанное в п.1.1 настоящего Договора часть помещения.
 - 3.1.2. Обеспечить обслуживание арендуемой части помещения в соответствии с нормами и правилами эксплуатации зданий.
- 3.2 **Арендодатель** имеет право:
 - 3.2.1. Производить в арендуемой части помещения необходимые осмотры состояния помещения и находящегося в них оборудования в присутствии представителей **Арендатора**.
- 3.3 **Арендатор** обязан:
 - 3.3.1. В установленный Договором срок производить арендную плату.
 - 3.3.2. По истечении срока аренды, а также при досрочном его расторжении передать часть помещения в исправном состоянии **Арендодателю** по акту приема-передачи.

4. Ответственность Сторон

- 4.1 Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством РФ.

5. Прекращение и расторжение Договора

- 5.1 Договор прекращается по истечении срока, указанного в п. 1.4. настоящего Договора.

- 5.2 По истечении срока действия настоящего Договора **Арендатор**, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет, при прочих равных условиях, преимущественное право на заключение договора аренды на следующий срок.
- 5.3 **Арендатор** уведомляет **Арендодателя** о желании продлить аренду на новый срок за 60 дней до истечения срока действия настоящего Договора. В случае если **Арендатор** отказывается от заключения нового договора, он должен известить об этом **Арендодателя** за 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора.
- 5.4 Досрочное расторжение настоящего Договора предусматривается в следующих случаях:
- 5.4.1. По письменному соглашению Сторон.
- 5.4.2. В одностороннем порядке **Арендодателем** по решению суда:
- при использовании части помещения не по целевому назначению;
 - при невнесении арендной платы свыше одного месяца.
- 5.5. По истечении срока действия настоящего Договора или при досрочном его расторжении **Арендатор** должен в разумные сроки (в течение 30 дней) освободить занимаемую часть помещения и передать **Арендодателю** по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами. Арендная плата в этом случае оплачивается **Арендатором** за фактическое использование арендуемой части помещения.

6. Порядок разрешения споров

- 6.1 Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать все разногласия и споры, возникающие в связи с выполнением настоящего Договора, путем переговоров. Споры и разногласия, по которым Стороны не достигли договоренности, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

7. Дополнительные условия

- 7.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 7.6. Все соглашения об изменении и дополнении условий настоящего Договора, подписанные представителями обеих сторон, являются неотъемлемой частью Договора.
- 7.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если они являются следствием обстоятельств непреодолимой силы.
- 7.8. Настоящий Договор составлен и подписан **01 января 2012 года** в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон и вступает в силу с даты его подписания.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель

Товарищество собственников жилья
«ТИМИРЯЗЕВСКИЙ»
127434, г. Москва, Дмитровское шоссе, д.13А

ИНН 7713338660 КПП 771301001
р/сч 40703810800000001149
в АКБ «БАЛТИЙСКИЙ БАНК РАЗВИТИЯ» (ЗАО)
г. Москва
БИК 044583769
Кор/сч 30101810500000000769
Тел. (499) 977-78-67, т/ф (499) 977-78-69

Председатель Правления ТСЖ
/С.В. Медведев/
М.П.



Арендатор

Акционерный коммерческий банк «Балтийский
Банк Развития» (закрытое акционерное общество)
121099, Москва, 1-ый Николощеповский пер., д.6,
стр.1
ИНН 3900001002, БИК 044583769
к/с № 30101810500000000769
в Отделении № 1 Московского ГТУ Банка России.

Тел/факс: (495)363-91-62

Председатель Правления

/С.В. Медведев/
Главный бухгалтер
/Е.Б. Арван/
М.П.



АКТ
Приема передачи части помещения
к Договору аренды № 2/01-12 от 01 января 2012 года

город Москва

01 января 2012 года

Товарищество собственников жилья «ТИМИРЯЗЕВСКИЙ», именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Председателя Правления Янковского Валерия Михайловича, действующего на основании Устава и Протокола Правления № 50 от 30 ноября 2011 года, с одной стороны, и Акционерный коммерческий банк "Балтийский Банк Развития" (закрытое акционерное общество), именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице Председателя Правления Медведева Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий акт приема-передачи о том, что **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает часть нежилого помещения общей площадью 1 кв.м в 1-м холле, расположенную на первом этаже 3-его корпуса здания по адресу: 127434, г. Москва, Дмитровское шоссе, д.13А.

Расчет арендных платежей производится с момента подписания настоящего акта.

Помещения передал:

Арендодатель

Товарищество собственников жилья
«ТИМИРЯЗЕВСКИЙ»

Помещения принял:

Арендатор

Акционерный коммерческий банк «Балтийский
Банк Развития» (закрытое акционерное
общество)

Председатель Правления ТСЖ


В. Янковский

М.П.



Председатель Правления


/С.В. Медведев/

М.П.

