

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 777

г. Москва

«01» января 2013 года

Товарищество собственников жилья «Тимирязевский», именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Председателя Правления Филатова Василия Николаевича, действующего на основании Устава и руководствуясь решением Общего собрания собственников от 14.01.2011 года № б/н и Протоколом Правления № 69 от 30.10.2012 года, с одной стороны, и ООО «БАС 001», именуемое **Арендатор**, в лице Генерального директора Доиджашвили Кобы Гаиозовича, 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 в общем имуществе домовладельцев 8 кв. м. здания по адресу: 127434, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А (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 01.01.2013 г. по 31.12.2013 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, 1-го числа, производит арендную плату из расчета 78000 (семьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек 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 6500 (шесть тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, без НДС, а именно:
 - за помещение площадью 6 кв. м. для хранения моющих средств – 4000 (четыре тысячи) рублей 00 копеек;
 - за рекламный баннер площадью 2 кв. м. – 2500 (две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек
- 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 течении 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.
 - 3.3.3 Использовать арендуемое помещение строго по назначению с соблюдением всех пожарных норм и правил.

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 течении 30 дней) освободить занимаемую часть помещения и передать Арендодателю по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами. Арендная плата в этом случае оплачивается Арендатором за физическое использование арендуемой части помещения.

6. Порядок разрешения споров

- 6.1 Стороны будут прилагать все усилия к тому, что бы 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

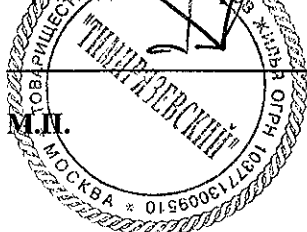
- 7.1 Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 7.2 Все соглашения об изменении и дополнении условия настоящего Договора, подписанные представителями обеих сторон, являются неотъемлемой частью Договора.
- 7.3 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если они являются следствием обстоятельств непреодолимой силы.
- 7.4 Настоящий Договор составлен 01.01.2013 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» г. Москва, Дмитровское
шоссе, д. 13А
ИНН 7713338660 КПП 771301001
р/сч 40703810800000001149 в
«ББР Банк» (ЗАО) г. Москвы
БИК 044583769
Кор/сч 30101810500000000769

Председатель Правления ТСЖ



В.Н. Филатов

Арендатор

ООО «БАС 001» г. Москва, ул.Введенского, д. 23А,
стр.3, пом.ХХ, ком. 62
ИНН 7728801915 КПП 772801001
ОГРН 1127746188723 ОКВЭД 50.2
ОКАТО 45293566000 ОКПО 09148626
ОКФС 16 р/сч 40702810502300003213
БИК 044525593
к/с 30101810200000000593

ОАО «АЛЬФА БАНК»

Генеральный Директор ООО «БАС 001»



К.Г. Доиджашвили

АКТ
Приема передачи части помещения
К Договору аренды № 777 от 01.01.2013 года

г. Москва

01.01.2013 года

Товарищество собственников жилья “Тимирязевский”, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Председателя Правления Филатова Василия Николаевича, действующего на основании Устава и руководствуясь решением Общего собрания собственников от 14.01.2011 года № 6/н и Протоколом Правления № 69 от 30.10.2012 года, с одной стороны, и ООО “БАС 001”, именуемое **Арендатор**, в лице Генерального директора Доиджашвили Кобы Гаиозовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи части нежилого помещения общей площадью 8 кв. м. корпусов здания по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А.

Расчет арендных платежей производится с момента подписания настоящего акта.

Помещения передал:

Арендодатель
Товарищество собственников жилья
“Тимирязевский”
Председатель Правления ТСЖ

В.Н. Филатов М.П.



Помещения принял:

Арендатор
ООО “БАС 001”
Генеральный Директор

К.Г. Доиджашвили

