

# ДОГОВОР АРЕНДЫ № АР2/12-13

г.Москва

01 декабря 2013 года.

Товарищество собственников жилья «Тимирязевский», именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Председателя Правления Филатова Василия Николаевича, действующего на основании Устава и Протокола Правления № 74 от 27 мая 2013 года, с одной стороны, и ООО «Вассен», именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице Генерального директора Обухова Сергея Юрьевича, 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 2 кв.м в общем имуществе домовладельцев – 2-х холлах, расположенных на первых этажах 2-х корпусов здания по адресу: 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 собственности.
- 1.4 Настоящий договор действует с 01 декабря 2013 года по 31 октября 2014 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 до 31 декабря 2013 года и 24 (Двадцать четыре тысячи) рублей 00 копеек за 1 квадратный метр в год с 01 января 2014 года, 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 3000,00 (Три тысячи) рублей 00 копеек, до 31 декабря 2013 года и 4 000 (Четыре тысячи) рублей с 01 января 2014 года без НДС.
- 2.4 **Арендатор** производит 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

Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение 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.
- 5.4.3. При нарушении **Арендатором** существенных условий договора:
- при использовании, переданного имущества не по целевому назначению;
  - при не внесении **Арендатором** 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 **01 декабря 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

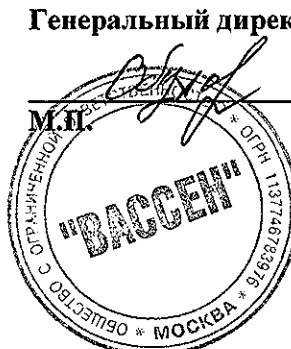
Товарищество собственников жилья  
«Тимирязевский»  
г. Москва, Дмитровское шоссе, д.13А  
ИНН 7713338660 КПП 771301001  
р/с 40703810800000001149  
в ББР Банк (ЗАО) г. Москва  
БИК 044583769  
к/с 30101810500000000769



В.Н. Филатов

### Арендатор

ООО «Вассен»  
107078, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 5/20,  
стр. 7  
ИНН 7708795879 КПП 770801001  
р/с 40702810500000006784  
в КБ "РОСЭНЕРГОБАНК" (ЗАО)  
БИК 044579741  
к/с 30101810000000000741



С.Ю. Обухов

**Акт приема-передачи Площади  
к Договору Аренды нежилого помещения № АР2/12-13 от 01.12.2013 г.**

г. Москва

«01» декабря 2013 г.

Товарищество собственников жилья «Тимирязевский», именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице Председателя Правления Филатова Василия Николаевича, действующего на основании Устава и Протокола Правления № 74 от 27 мая 2012 года, с одной стороны, и ООО «Вассен», именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице Генерального директора Обухова Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование часть недвижимого имущества общей площадью 2 кв.м в общем имуществе собственников многоквартирного дома – 2-х холлах, расположенных на первых этажах 2-х корпусов здания по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д.13А.
2. Настоящий Акт сдачи-приемки составлен в двух аутентичных экземплярах, по одному для каждой Стороны.

**Арендодатель**

Товарищество собственников жилья  
«Тимирязевский»

Председатель Правления ТСЖ

\_\_\_\_\_  
В.Н. Филатов



**Арендатор**

ООО «Вассен»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
С.Ю Обухов

