

г. Москва

«01» февраля 2015 г.

Товарищество собственников жилья «Тимирязевский», в дальнейшем именуемый «Арендодатель», в лице Председателя Правления Филатова Василия Николаевича, действующего на основании Устава, решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 14 января 2011г. и протокола Правления от «30» января 2015 г., с одной стороны

и Общество с ограниченной ответственностью «Меридиан», в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице Генерального директора Мухутдиновой Нажи Зиннуровны, действующего на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия Договора.

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование нежилое помещение общей площадью 32,7 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А, помещение №17, в помещении подземного паркинга (далее – Помещение), для размещения на предоставляемой площади управлений и служб Арендатора.

1.2. Помещение передается в пользование в целях размещения в нем служб Арендатора.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на Помещение принадлежат Арендодателю, не имеют каких-либо обременений.

1.4. Передаваемое в пользование Помещение передается в состоянии пригодном для эксплуатации.

1.5. Стороны определили, что техническая и коммерческая эксплуатация Помещения должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями передачи Помещения в пользование по настоящему Договору.

1.6. Передаваемое по настоящему Договору в пользование Помещение (или его часть) не может быть передано Арендатором в пользование третьим лицам без согласия Арендодателя.

1.7. В рамках осуществления хозяйственной деятельности по условиям настоящего Договора пользования и эксплуатации Помещения Арендатор вправе без согласия на то Арендодателя от своего имени заключать с третьими лицами договоры, если их условия не противоречат целям использования Помещения по настоящему Договору и его целевому назначению.

1.8. Арендатор не имеет право на возмещение стоимости неотделимых улучшений Помещения, произведенных за свой счет в период действия настоящего Договора.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Во исполнение настоящего Договора Арендодатель принимает на себя следующие обязательства:

2.1.1. Передать Арендатору в пользование по Акту приема-передачи Помещение, а также все относящиеся к нему принадлежности и документы, иные документы в течение 5 дней с момента заключения настоящего Договора.

2.1.2. Предоставить Арендатору Помещение, предусмотренное настоящим Договором, в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

2.1.3. Принять по Акту приема-передачи Помещение по истечении срока Договора либо в случае расторжения последнего как в одностороннем порядке, так и по взаимному соглашению Сторон.

2.2. Во исполнение настоящего Договора Арендатор принимает на себя следующие обязательства:

2.2.1. Принять от Арендодателя в пользование Помещение в соответствии с условиями настоящего Договора по акту.

2.2.2. Использовать Помещение в соответствии с назначением, указанным в п. 1.2. Договора.

2.2.3. Производить за свой счет текущий ремонт Помещения, в том числе текущий ремонт систем энерго-, тепло- и водоснабжения, систем канализации, расположенных в Помещении.

2.2.4. Не допускать действий, приводящих к причинению ущерба Помещению.

3. Плата за пользование Помещением и порядок расчетов.

3.1 Ежемесячная арендная плата за предоставленное в пользование помещение, переданное по Договору, составляет 17 000 (Семнадцать тысяч) рублей в месяц. На основании главы 26.2. Налогового кодекса РФ налог на добавленную стоимость не взимается.

3.2. После заключения настоящего Договора Арендатор в течение 5 (пяти) календарных дней вносит единовременно арендную плату за первый и последний месяц, далее в соответствии с п. 3.3.

3.3. Ежемесячная арендная плата перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в реквизитах настоящего Договора, до 10 числа каждого месяца.

3.4. Эксплуатационные расходы (оплата за пользование водой и другими коммунальными услугами) оплачиваются Арендодателем, электроэнергия – Арендатором на основании показаний некоммерческого прибора учета, установленного Арендодателем и по тарифам, рассчитанным энергоснабжающей организацией.

3.5. Стоимость аренды остается неизменной в течении всего срока действия настоящего Договора.

4. Ответственность сторон и форс-мажор.

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего Договора отнесли природные бедствия, забастовки, другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

4.2. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 5 календарных дней со дня наступления такого обстоятельства.

4.3. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств не дает права ссылаться на них при невозможности выполнить свои обязанности по настоящему Договору.

5. Порядок разрешения споров.

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров, обмена письмами, уточнения условий Договора, составления необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др.

5.2. При не достижении согласия стороны вправе требовать защиты своего права в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Изменение и расторжение договора.

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в следующих случаях:

- использования Арендатором Помещения не в соответствии с его назначением, указанном в п. 1.2. Договора;
- существенного ухудшения состояния Помещения возникшего в результате действий Арендатора.

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в следующих случаях:

- если Арендодатель препятствует использованию Помещения по назначению, указанному в настоящем Договоре;

- в случае производственной необходимости Арендатора, при этом Арендодатель должен быть извещен о намерении расторгнуть Договор не позднее, чем за 1 (один) месяц до момента освобождения Помещения.

6.5. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что, если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, Договор между сторонами его вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающегося от согласованных по настоящему Договору.

6.6. Последствия расторжения настоящего Договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон настоящего Договора.

6.7. В случае если Стороны придут к соглашению о пролонгации настоящего Договора, Арендодатель направляет Арендатору дополнительное соглашение, с указанием новых условий Договора, не позднее чем, за один календарный месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

7. Действие договора.

7.1. Договор заключен сроком с «01» февраля 2015 г. по «31» декабря 2015 г.

7.2. Прекращение срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

8. Заключительные положения.

8.1. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего Договора. С момента заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, теряют силу.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть заключены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

8.3. Если какое-либо из положений настоящего Договора будет признано недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного экономического результата.

8.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяется гражданское законодательство РФ.

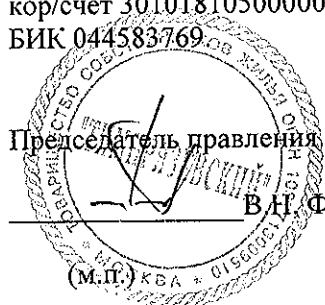
9. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи Сторон.

Арендодатель:

Товарищество собственников жилья
«Тимирязевский»
Место нахождения: 127434, город Москва,
Дмитровское шоссе, дом 13а,
ИНН/КПП 7713338660/771301001,
р/с 40703810800000001149
в «ББР» Банк (ЗАО) г. Москва,
кор/счет 30101810500000000769
БИК 044583769

Председатель правления

В.Д. Филатов



Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«Меридиан»
Место нахождения: 119049, г. Москва, Ул.
Коровий Вал, д. 7, стр. 1
ИНН/КПП 7707740210/770601001
р/с 40702810900760002659
в ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ
БАНК»
кор/счет 30101810300000000659
БИК 044585659

Генеральный директор

Мухутдинова Н.З.



**АКТ
приема-передачи недвижимого имущества**

г. Москва

«01» февраля 2015 г.

Товарищество собственников жилья «Тимирязевский», в дальнейшем именуемый «Арендодатель», в лице Председателя Правления Филатова Василия Николаевича, действующего на основании Устава, решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 14 января 2015г. и протокола Правления от «30» января 2015 г., с одной стороны

и Общество с ограниченной ответственностью «Меридиан», в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице генерального директора Мухутдиновой Нажи Зиннуровны, действующего на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили и подписали настоящий Акт о нижеследующем:

В соответствии с Договором № АР-01-02/15, заключенным между Сторонами «01» февраля 2015 г., Арендодатель передает, а Арендатор принимает недвижимое имущество: нежилое помещение площадью 32,7 кв.м., г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А, помещение №17, в помещении подземного паркинга.

Стороны подтверждают, что права на передаваемое в пользование помещение принадлежат Арендодателю, помещение никому не заложено и ничем не обременено.

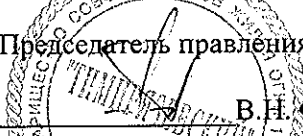

Местонахождения, банковские реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Товарищество собственников жилья
«Тимирязевский»
Место нахождения: 127434, город Москва,
Дмитровское шоссе, дом 13а,
ИНН/КПП 7713338660/771301001,
р/с 40703810800000001149
в «ББР» Банк (ЗАО) г. Москва,
кор/счет 30101810500000000769
БИК 044583769.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«Меридиан»
Место нахождения: 119049, г. Москва, Ул.
Коровий Вал, д. 7, стр. 1
ИНН/КПП 7707740210/770601001
р/с 40702810900760002659
в ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ
БАНК»
кор/счет 30101810300000000659
БИК 044585659

Председатель правления

В.Н. Филатов

(М.П.)

Генеральный директор

Мухутдинова Н.З.

(М.П.)