

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

«1» января 2023 года

Товарищество собственников жилья «Наш дом – Алтуфьево, 89», , в лице Председателя правления Кузнецова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, далее «Арендодатель», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Тарковская Ирина Юрьевна, действующая на основании Уведомления о постановке на учет физического лица в налоговом органе в качестве Индивидуального предпринимателя, далее «Арендатор», с другой стороны, далее совместно «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить нежилое помещение по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 89, подъезд 1, во временное пользование Арендатору, а также обеспечить Арендатору свободный доступ в указанное нежилое помещение (далее – помещение), а Арендатор оплачивать стоимость аренды в размерах и сроки указанные в настоящем Договоре.

Помещение предоставляется Арендатору для ведения коммерческой деятельности (ногтевой салон, салон красоты, салон лечебного массажа, салон наращивания ресниц, проведение обучающих тренингов маникюра и т.д.). Общая площадь предоставляемого помещения составляет – 38,4 кв.м.

1.2. Арендодатель, совместно с помещением, обязуется передать Арендатору во временное пользование электрооборудование, системы водоснабжения, канализации и иное имущество, установленное в помещении.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Арендодатель передает помещение Арендатору по акту сдачи-приемки, подписываемому Сторонами.

2.2. Арендатор перед подписью акта сдачи – приемки обязуется проверить помещение на пригодность деятельности указанной в п. 1.1. настоящая Договора.

2.3. Арендодатель отвечает за недостатки помещения препятствующие его эксплуатации для нужд Арендатора, даже если во время заключения настоящего Договора данные недостатки не были выявлены или оговорены.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель в праве:

- контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора;
- беспрепятственно посещать сданное общее имущество с целью реализации контрольных функций, а также для проведения капитального ремонта инженерных конструкций, или иных починок и ремонтов инженерных конструкций;
- осуществлять другие права собственника, не ограниченные условиями настоящего Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору общее имущество, в порядке установленном п. 2 настоящего Договора;
- производить за свой счет капитальный ремонт общего имущества;
- принимать меры к устранению аварий, возникших в общем имуществе не по вине Арендатора;
- информировать Арендатора о правах третьих лиц в отношении переданного помещения;
- в случае отчуждения настоящего помещения третьим лицам информировать Арендатора за 30 суток (календарных), до момента его передачи.

3.3. Арендатор в праве:

- по истечению срока действия Договора или при его досрочном расторжении, изъять все произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без ущерба для помещения (отделимые улучшения);

- с письменного согласия Арендодателя и по согласованию с соответствующими государственными и муниципальными органами производить работы, связанные с переустройством, перепланировкой либо иные изменения, затрагивающие основные конструкции общего имущества;

- проводить косметический ремонт общего имущества, при этом не ухудшая его рыночную и кадастровую стоимость.

3.4. Арендатор обязан:

- принять от Арендодателя общее имущество в порядке, установленном п. 2 настоящего Договора;

- использовать общее имущество только в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. настоящего Договора;

- своевременно вносить оплату Арендодателю за общее имущество, а также уплачивать коммунальные услуги, предусмотренные настоящим Договором;

- производить за свой счет текущий ремонт общего имущества и содержать его в пригодном для эксплуатации состоянии;

- соблюдать противопожарные, технические, санитарные и иные нормативные требования, предъявляемые к пользованию помещением;

- самостоятельно нести ответственность перед государственными и иными проверками и инспекциями, проводимыми в арендуемом общем имуществе;

- обеспечить представителям Арендодателя, а также правомочным государственным и муниципальным органам свободный доступ к общему имуществу для осуществления контроля, для выполнения аварийных, ремонтных и других работ;

- поддерживать арендуемое общее имущество в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования общим имуществом, содержания жилого дома, и придомовой территории, Правила содержания общего имущества, установленными законодательством РФ;

- не позднее чем за 30 суток (календарных) известить о намерении освободить настоящее общее имущество Арендодателя.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует 11 календарных месяцев.

4.2. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться общим имуществом по истечению срока настоящего Договора, то при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор автоматически пролонгируется на 11 календарных месяцев.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Арендатор уплачивает Арендодателю в течении срока действия настоящего Договора арендную плату за предоставленное ему по настоящему Договору помещение в размере 50000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек в месяц.

5.2. Арендная плата не включает в себя стоимость коммунальных платежей. Коммунальные услуги оплачиваются отдельно от суммы Договора до 5 числа следующего месяца по отдельно выставленному счету.

5.3. Арендная плата за пользование общим имуществом осуществляется следующим образом:

- первый платеж в размере 50 000 рублей 00 копеек, производится в течении 5 банковских дней с момента подписания акта сдачи - приемки;

- последующие платежи вносятся авансовым платежом с 25 по 30 число текущего месяца за следующий месяц аренды.

5.5. Арендная плата и плата за коммунальные услуги производятся путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанных в реквизитах (пункте 8) настоящего Договора.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. По требованию Арендодателя настоящий Договор может расторгнут досрочно:

- при нецелевом использовании помещения;
- при существенном ухудшении состояния помещения;
- при пропуске Арендатором сроков внесения платы за помещение более 2-х раз.

6.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке, любой из сторон, при условии, если сторона уведомила другую сторону за 30 календарных дней до момента его расторжения.

6.3. Договор может быть также расторгнут в порядке предусмотренным законодательство РФ.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение настоящего Договора в случае наступления действий непреодолимой силы, и/или других форс-мажорных обстоятельств предусмотренных законодательством РФ. В случае наступления таких обстоятельств Стороны должны известить друг друга в течении 30 календарных дней об изменениях и/или невозможности исполнения настоящего Договора.

7.2. За неисполнение, или частичное неисполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии условиями настоящего Договора и с действующим законодательством РФ.

7.3. В случае не внесения арендной платы своевременно, Арендатор несет ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

7.4. Все споры и разногласия, которые возникают из настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров.

7.5. В случае, если споры и разногласия не могут быть урегулированы путем переговоров, они будут подлежать разрешению в судебном порядке согласно законодательству РФ.

7.6. Стороны обязуются извещать друг друга об изменениях свих контактов и реквизитов в течении 10 календарных дней с момента наступления такого изменения.

7.7. В случаях не предусмотренных настоящим Договором, Стороны действуют в соответствии с настоящим законодательством РФ.

7.8. Договор составлен в двух экземплярах для каждой из сторон, которые имеют равную юридическую силу.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ТСЖ «Наш дом – Алтуфьево, 89»

Адрес места нахождения: 127576,
г. Москва, Алтуфьевское шоссе, дом 89.
ИНН 7715189340 КПП 771501001
р/с 40703810738050100406
в ПАО «Сбербанк» России г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225
Тел. 8 (499) 209-04-11

Председатель правления



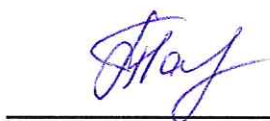

/Кузнецов А.С./

М.П.

ИП Тарковская Ирина Юрьевна

Адрес места нахождения: МО,
Москва, ул. Профсоюзная д.146, к.3,
кв.119
ОГРНИП: 321508100546330
ИНН: 501704277798
р/с 40802810102790004847
в АО «АЛЬФА-БАНК»
БИК 044525593
к/с 30101810200000000593

Индивидуальный предприниматель



/Тарковская И.Ю./

М.П.

АКТ СДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

к Договору аренды нежилого помещения от 01.01.2023 года

г. Москва

«01» января 2023 года

Товарищество собственников жилья «Наш дом – Алтуфьево, 89», в лице Председателя правления Кузнецова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, далее «Арендодатель», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Тарковская Ирина Юрьевна, действующая на основании Уведомления о постановке на учет физического лица в налоговом органе в качестве Индивидуального предпринимателя, далее «Арендатор», с другой стороны, далее совместно «Стороны», составили настоящий Акт сдачи-приема нежилого помещения к Договору аренды общего нежилого помещения от 16.11.2021 года, далее – «Акт», о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял общее имущество по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 89, подъезд 1, в размере 38,4 кв.м.,
2. Арендатор предварительно провел осмотр нежилого помещения, и оценил его состояние. Состояние общего имущества удовлетворяет потребности Арендатора.

3. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ТСЖ «Наш дом – Алтуфьево, 89»

Адрес места нахождения: 127576,
г. Москва, Алтуфьевское шоссе, дом 89.
ИНН 7715189340 КПП 771501001
р/с 40703810738050100406
в ПАО «Сбербанк» России г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225
Тел. 8 (499) 209-04-11

Председатель правления



_____/Кузнецов А.С./



ИП Тарковская Ирина Юрьевна

Адрес места нахождения: МО,
Москва, ул. Профсоюзная д.146, к.3,
кв.119
ОГРНИП: 321508100546330
ИНН: 501704277798
р/с 40802810102790004847
в АО «АЛЬФА-БАНК»
БИК 044525593
к/с 30101810200000000593

Индивидуальный предприниматель


_____/Тарковская И.Ю./
м.п.