

Договор
аренды части общего имущества (помещения) в многоквартирном доме
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д.110, к.1.

г. Санкт-Петербург

"01" июля 2019 года

Товарищество собственников жилья «Твин Пикс», в лице председателя правления Сорокина Геннадия Викторовича, действующего на основании Устава и пп. 1 ч. 2 ст. 137 Жилищного Кодекса РФ именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ОБИТ»**, в лице генерального директора Гука Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование часть общего имущества площадью 1 кв.м, представляющего собой часть фасада (часть стены здания) нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д.110, к.1 (далее – Имущество), для размещения сплит-системы Tosot Luza T12H-SLy/I (далее - Объект).

Местонахождение Объекта указано на поэтажном Плане, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

1.2. Собственники помещений многоквартирного дома, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, владеют Имуществом на праве долевой собственности, согласно ст. 36 ЖК РФ.

1.3. Договор заключается на срок 11 (одиннадцать) месяцев и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

1.4. Арендатор использует часть общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с санитарными правилами и нормами, правилами пожарной безопасности и действующим законодательством.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору в пользование Имущество по акту приема-передачи (Приложение № 2) в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

2.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в использовании арендуемого Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.3. За свой счет производить капитальный ремонт Имущества с периодичностью установленной действующим законодательством РФ.

2.1.4. Довести до сведения собственников многоквартирного дома, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, в срок 3 (трех) рабочих дней с момента его подписания Сторонами информацию о его заключении.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать Имущество по назначению, указанному в п. 1.1 и 1.4 . настоящего Договора. Если Арендатор пользуется Имуществом не по назначению, или в нарушение условий настоящего Договора, или нарушая действующее законодательство, Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.

2.2.2. Содержать Имущество и Объект в надлежащем и исправном состоянии до возврата Имущества Арендодателю.

2.2.3. Выплачивать арендную плату в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.

2.2.4. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Имушества в случае одностороннего отказа от настоящего Договора.

2.2.5. Немедленно информировать Арендодателя о признаках аварийного состояния Имушества и Объекта.

2.2.6. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента окончания срока действия настоящего Договора демонтировать Объект за свой счет и передать Арендодателю Имушество в том состоянии, в котором он его получил по акту приема-передачи (Приложение № 2).

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Проводить ремонт Объекта только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.3.2. Арендатор пользуется преимущественным правом на пролонгацию настоящего Договора аренды на новый срок. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

2.4. Стороны имеют право отказаться от настоящего Договора, письменно известив другую сторону об этом за 1 (один) месяц до предполагаемой даты (прекращения). Отказ от настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и уплате неустойки (пени).

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет 500 (пятьсот) рублей в месяц. Сумма, подлежащая уплате по настоящему договору Арендодателю, НДС не облагается, так как Арендодатель применяет упрощенную систему налогообложения.

3.2. Арендодатель в течение текущего месяца выставляет Арендатору счет за следующий месяц.

3.3. Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячно арендную плату в размере, предусмотренном п. 3.1. настоящего договора, на основании счета, не позднее, чем через 2 (два) рабочих дня после истечения оплаченного месяца.

3.4. Оплата производится в следующем порядке: путем перечисления средств на расчетный счет Арендодателя.

3.5. Датой оплаты является дата зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. В случае нарушения сроков выплаты арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от невыплаченных сумм за день просрочки. При наличии у Арендатора задолженности по оплате в течение 2 или более месяцев подряд, Арендодатель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке.

4.2. В случае нарушения срока возврата Помещения, установленного настоящим Договором, Арендодатель вправе на основании составленного акта об уклонении потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 1/30 части арендной платы за каждый день просрочки.

4.3. Все споры и разногласия, возникшие при исполнении настоящего договора, разрешаются посредством проведения переговоров, а также в претензионном порядке. Срок ответа сторонами на претензию составляет – 10 дней.

4.4. В случае недостижения согласия споры разрешаются в суде по месту нахождения Арендодателя.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению сторон. Изменения оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору и

вступают в силу с даты их заключения, в одностороннем порядке по основаниям и порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором (п. 2.4.)

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут или изменен в любой момент по взаимному соглашению Сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения, которое вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и уплате неустойки (пени).

5.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

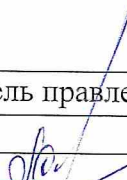
5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие Приложения:

Приложение № 1. План (местонахождение Объекта).

Приложение № 2. Акт приема-передачи.

6. ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: ТСЖ «Твин Пикс» Адрес: 192288 г. Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д.110, к.1 ОГРН: 1107847226222 ИНН: 7816492857 КПП: 781601001 р/с: 40703810155100000335 Северо-Западный Банк ОАО «Сбербанк России» к/с: 30101810500000000653 БИК: 044030653 Адрес электронной почты: tsj-twinpeaks@mail.ru	Арендатор: ООО «ОБИТ» Адрес регистрации: 191014, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 13-15 ИНН 7810204213 КПП 784201001 ОГРН: 1037821038860 ОКПО: 54256701 р/с 40702810000000003970 В Ф-л ГПБ (АО) «Северо-Западный» в г. Санкт-Петербург к/с 30101810200000000827 БИК 044030827 тел. 622-00-00, факс 622-00-01 Адрес электронной почты: office@obit.ru
Председатель правления:	Генеральный директор:
 _____/Сорокин Г.В./	 _____/Гук А.А./

