

Договор №3
аренды нежилого помещения

г.Уфа

01.02. 2016г.

Товарищество собственников жилья «Дема» (ТСЖ «Дема») именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя ТСЖ «Дема» **И.С. Кульсарина**, действующего на основании Устава с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель**, Свидетельство о внесении в Единый гос. реестр индивидуальных предпринимателей № ОГРН о гос регистрации ИП 304025701600043 серия 02 №0046643062 зарегистрирован в Межрайонной инспекции ФНС №13 по РБ, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**» в лице Муратбаева А.В., паспортные данные: серия 8003 № 555100 выдан Мишкинским РОВД РБ от 30.08.2002г. с другой стороны, полномочия которых на заключение договора подтверждается прилагаемыми документами, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет и общие условия договора

1.1. Предметом настоящего договора аренды является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и пользование Арендатору нежилое помещение в подвале жилого дома №69/2 под использование салона фото-услуг.

1.2. Сдаваемое в аренду нежилое помещение представляет собой изолированное от других нежилых/жилых помещений, расположенное в подвале дома № 69/2 ул. Грозненская, площадь 18,35 кв.м., данные тех. паспорта инв. № 347370, от 28 марта 2003 года.

1.3. Передаваемое в аренду нежилое помещение находится в состоянии отвечающим требованиям, предъявляемым к нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта.

1.4. Арендатор не вправе распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым нежилым помещением путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, в безвозмездное пользование, внесения в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и иных организаций или любым иным образом. На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами арендатора. Передача нежилого помещения в аренду не влечет за собой перехода права собственности на него. Согласно условиям настоящего договора не допускается перенаем (субаренда) передаваемого помещения, без письменного согласия на то Арендодателя.

1.5. Арендодатель не отвечает за недостатки арендованного помещения, если эти недостатки были оговорены при заключении договора или были известны Арендатору либо должны были быть выявлены им при осмотре объекта аренды.

2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей) Арендодатель в праве потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, не более чем за два срока плановых платежей подряд.

2.2. Передать по документу, определенному сторонами настоящего договора подтверждающий факт передачи нежилого помещения в аренду, в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора.

2.3. Передать (предоставить) Арендатору нежилое помещение, предусмотренное настоящим договором, в состоянии, соответствующим условиям договора аренды, назначению объекта аренды и его пригодности для коммерческой эксплуатации.

2.4. Передача нежилого помещения в аренду не освобождает Арендодателя от обязанности, в течение срока действия договора, осуществлять его капитальный ремонт (одновременно с кап. ремонтом жилого дома).

3. Права и обязанности Арендатора.

3.1. По согласованию с Арендодателем осуществить внутреннюю перепланировку нежилого помещения, не затрагивая при этом капитальных стен (несущих конструкций).

3.2. Использовать полученное в аренду помещение в соответствии с условиями настоящего договора.

3.3. Соблюдать меры пожарной безопасности, регулярно проверять и поддерживать в надлежащем состоянии систему пожарной сигнализации и средства пожаротушения.

3.4. Нести возникающие в связи с коммерческой эксплуатацией арендованного помещения расходы, в том числе на оплату текущего ремонта и расходуемых в процессе эксплуатации материалов, поддерживать помещение в исправном состоянии, оплачивать потребленные услуги местных коммунальных служб, предусмотренные п. 4.6.

3.5. Вносить арендную плату, в установленный Арендодателем срок.

3.6. Возвратить арендованное помещение в течение двух дней после истечения срока действия настоящего договора или прекращения его по иным основаниям.

3.7. Не допускать передачи арендуемого объекта в субаренду третьим лицам без письменного согласия на то Арендодателя.

3.8. Запрещается включать и пользоваться электрорадиаторами.

3.9. Запрещается хранить легко воспламеняющиеся предметы и горючие смеси.

3.10. Обеспечить доступ в арендуемое помещение персонала ТСЖ «Дема» во всех случаях, когда это требует техническое обслуживание инженерных систем жилого дома.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Стороны настоящего договора установили, что стоимость договора состоит из аренды помещения и стоимостью коммунальных услуг согласно приложению №1.

4.2. Указанная сумма арендной платы выплачивается ежемесячно.

4.3. Оплата аренды осуществляется Арендатором путем перечисления платежным поручением причитающейся суммы на расчетный счет Арендодателя. Указанные платежи должны осуществляться Арендатором до 10-го числа каждого календарного месяца.

4.4. При нарушении сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, Арендатор уплачивает пени в размере 0,3% от общей суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

4.5. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого объекта, произведенных Арендатором, является собственностью Арендодателя.

4.6. Оплата коммунальных услуг производится по прилагаемому к договору расчету. Стоимость услуг может изменяться в соответствии с централизованным увеличением тарифов и влечет за собой изменения условий договора в части стоимости услуг со дня введения тарифов в действие.

5. Ответственность сторон

5.1. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства или исполнившая ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины.

5.2. Сторона договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей убытков.

5.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору, не несет ответственность, если докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры, возникаемые при исполнении условий настоящего договора, разрешаются в порядке досудебного производства, путем переговоров.

7. Изменение и/или дополнение договора

7.1. Настоящий договор, в период его действия, может быть изменен и/или дополнен сторонами на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин.

8. Продление срока действия (продлонгация) договора

8.1. Если за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора аренды ни одна из сторон не заявит о своем намерении не продлевать аренду по договору или заключить новый договор на существенно иных условиях использования нежилого помещения, договор автоматически продлевается на следующий 12-ти месячный срок.

9. Порядок расторжения договора

9.1. Настоящий договор, может быть, расторгнут в любое время по взаимному соглашению сторон.

9.2. Договор, может быть, расторгнут судом по требованию одной из сторон только при существенном нарушении условий договора одной из его сторон или в иных случаях.

10. Действие договора во времени

10.1. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после его заключения (подписания).

10.2. Договор действует с 01.02.2016 года по 31.12.2016 года.

11. Реквизиты и юридические адреса сторон

12.1 В случаях изменения юрид. адреса или обслуживающего банка, стороны договора обязаны в 3-х дневный срок уведомить об этом друг друга.

13.2. Реквизиты сторон:

Арендодатель

Арендатор

ТСЖ «Дема» Демского р-на г. Уфы
Ул. Грозненская 69/2

р/сч 40703810906440000575

в Башкирском ОСБ № 8598 г. Уфы

к/сч 30101810300000000601

БИК 048073601, ИНН 0272008493

Председатель ТСЖ «Дема»

Кульсарин И.С.

подпись

МП

Индивидуальный предприниматель

Муратбаев Артем Валерьевич, паспорт:

сер. 8003 № 555100 выдан Мишкинским

РОВД РБ от 30.08.2002г., зарегистрирован

по адресу: РБ, Уфимский р-н, с. Жуково ул.

Цветочная д. № 68.

ИНН 025702931122

подпись

МП

Муратбаев А.В.

**Дополнительное соглашение № 1
к договору аренды нежилого помещения
от «01» февраля 2016 года**

г. Уфа

« 01 » февраля 2016 г.

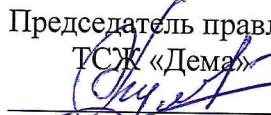
Товарищество собственников жилья «Дема», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице председателя Кульсарина И.С., действующего на основании Устава, с одной стороны, и


Индивидуальный предприниматель Муратбаев Артем Валерьевич, именуемый в дальнейшем «Потребитель», действующего на основании Свидетельства 304025701600043, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение №1 к договору б/н от «25» июля 2013 года (далее «Соглашение») о нижеследующем:

1. Согласно п. 4.6 договора аренды от 25.07.2013г повысить плату до 2482,28 рублей.
2. Настоящее дополнительное соглашение №1 к Договору вступает в силу с «01» января 2015г.
3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением №1 Стороны руководствуются Договором аренды от «25» июля 2013 года.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи и реквизиты Сторон

ТСЖ «Дема»	ИП Муратбаев Артем Валерьевич
Юр.адрес 450014, г.Уфа, ул.Грозненская 69/1-43	РБ, Уфимский район, с. Жуково, ул.Цветочная д.68
Факт. адрес 450014, г.Уфа, ул.Грозненская 69/1-43	РБ, Уфимский район, с. Жуково, ул.Цветочная д.68
Телефон (факс):281-65-75	ИНН 025702931122
Р/с: 4070381006440000575	
К/с: 3010191030000000601	
БИК: 048073601	
Банк клиента: В Башкирском отделении № 8598 Сбербанка России	
ИНН: 0272008493	
E-mail: tsg-dema@yandex.ru	

Председатель правления
ТСЖ «Дема»
 /Кульсарин И.С./

Индивидуальный предприниматель
 /Муратбаев А.В./

« 01 » феврал _____ 2016г.

« 01 » февраля _____ 2016г.

