Договор
аренды нежилого помещения

г. Барнаул «30» июля 2020г.

ООО «ДЕЗ-2 Ленинского района» в лице генерального директора Дворникова Александра Анатольтевича, действующего на основании Устава, в интересах собственников помещений многоквартирного дома на основании договоров управления, протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, именуемый в дальнейшем арендодатель и **Драчева Валентина Прокопьевна,** именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор аренды о нижеследующем:

1.Общие условия

1.1 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду помещение общей площадью **13,8м^2.** (далее по тексту - помещение), расположенное по адресу: г. Барнаул, **ул. Г. Исакова, 177** (пожарный выход).
1.2 Срок аренды устанавливается **е 01.08.2020г по 30.06.2021г.**
1.3. Обязанность передать помещение лежит на Арендодателе и считается выполненной с момента предоставления Арендатору возможности доступа в арендуемое помещение. Безусловным доказательством передачи помещения является акт приема-передачи, который Арендатор и Арендодатель обязаны составить в соответствие с настоящим договором. При этом момент фактической передачи помещения определяется датой, указанной в акте, независимо от времени его составления. При отсутствии в акте приема-передачи даты помещение считается переданным с даты, начала срока аренды, указанной в п.1.2, договора.

2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за выполнением, Арендатором условий настоящего договора и принимать меры к обеспечению их надлежащего исполнения.
2.2. В случае нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору Арендодатель вправе обратиться в суд за взысканием неустойки, предусмотренной условиями настоящего договора.
2.3. Арендодатель обязан не препятствовать использованию Арендатором помещения в соответствии с условиями настоящего договора.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор обязан:
3.1.1. В случае необходимости, в соответствии с действующим законодательством в трехмесячный срок с момента подписания настоящего договора за свой счет и по своей инициативе совместно зарегистрировать договор и право аренды в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Алтайского края.
3.1.2. Своевременно вносить платежи по настоящему договору, рассчитанные в п.4.2, настоящего договора, а также возмещать по отдельному договору (договорам) пропорционально занимаемой площади расходы на содержание и благоустройство закрепленной за Арендатором территории, расходы на коммунальные услуги и общее содержание здания.

3.1.3. Подписать акт приема-передачи в день фактического приема помещения от Арендодателя и подписания настоящего договора и занять помещения в этот же день.
3.1.4. Проинформировать о своем местонахождении в арендуемом помещении путем размещения вывески с указанием наименования предприятия и режима работы.
3.1.5. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт помещения и инженерных коммуникаций внутри помещения под контролем Арендодателя, поддерживать помещение в состоянии, пригодном для использования в соответствии целевым назначением.
3.1.6. Использовать арендуемое помещение в соответствии с целевым назначением, санитарно-техническим и противопожарными нормами до сдачи по акту Арендодателю.
3.1.7. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и при прекращении действий договора возвратить помещение в надлежащем состоянии, при необходимости восстановить его, либо передать аналогичное равноценное имущество.
3.1.8. Не производить капитальных и иных перепланировок и (или) переоборудования арендуемого помещения без письменного разрешения Арендодателя. Реконструкция и иные неотделимые улучшения, производимые Арендатором, являются собственность Арендодателя. Производимые Арендатором отделимые улучшения являются его собственностью.

После прекращения (расторжения) договора аренды затраты Арендатора на производство неотделимые улучшения Арендодателем не возвращаются.
3.1.9. Не позднее, чем за 30 календарных дней письменного сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещения по своей инициативе либо в связи с истечением срока договора.
3.1.10. При прекращении действия (расторжения) настоящего договора освободить помещение и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в 10-дневный срок со дня прекращения договора.
3.1.11. Не передавать помещение и право на его аренду в залог, не использовать их в качестве вклада в какие-либо организации.
3.1.12. Заключить договоры с лицом, оказывающим услуги па общее содержание здания, прилегающей территории, оплату коммунальных услуг, в том числе на вывоз твердых бытовых отходов, в течение 10-ти дней после подписания настоящего договора и исполнять их надлежащим образом.
3.2. Арендатор имеет право:
3.2.1. Использовать арендуемое помещение в соответствии с условиями настоящего договора.

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. Плата собственника за нежилое помещение включает в себя плату за аренду, управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги – холодное водоснабжение, холодная вода на содержание ОИ, отопление, горячее водоснабжение, горячая вода на содержание ОИ, электроснабжение на содержание ОИ. Размер платы управляющей организации устанавливается в размере 13% от поступающих денежных средств за содержание помещения. Размер агентского вознаграждения устанавливается в размере 5% от начисленных коммунальных услуг управляющей компанией – ООО «ДЕЗ-2 Ленинского района»

4.2. Со дня получения в фактическое пользование и до освобождения помещения по акту приема-передачи Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату за пользование помещением и плату за использование мест общего пользования до 10 числа следующего месяца.

Арендная плата не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположено здание. Размер платежей по настоящему договору в месяц

составляет_ **3450 руб.**

4.3.Сумма платежей по договору аренды в месяц определяется по формуле: площадь помещения*стоимость квадратного метра=**13,8 м^2*250руб.=3450руб**.

5.Ответственность сторон

5.1.При неуплате Арендатором ежемесячных платежей в установленные сроки он обязуется оплатить неустойку, в размере 1/300 ставки рефинансирования Центробанка РФ за каждый календарный день просрочки.
5.2 Оплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает сторону от надлежащего выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушения.

6. Изменение, дополнение, расторжение договора

6.1. Настоящий договор может быть изменен, дополнен либо расторгнуть по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ или настоящим договором.
6.2 Настоящий договор считается расторгнутым (прекращенным) по истечении срока, на который помещение было сдано в аренду, при условии, что любая из сторон направит другой стороне письменное уведомление о несогласии продлевать договор на новый срок. Указанное уведомление направляется не менее чем за один месяц до истечения срока аренды.

7. Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:	Арендатор:
ООО "ДЕЗ-2 Ленинского района"	ИП Драчева В.П.
г. Барнаул, ул. А. Петрова 197	юр. Адрес: 656058 г. Барнаул
тел. 591-019, 591-020	ул. Солнечная поляна, 21-77
ИНН 2223577620, КПП 222201001	ИНН 222300478992
ОГРН 1102223007490	Тел.: 8-963-536-17-46
Ф-л «Центральный» Банк ВТБ (ПАО) в г. Москве	ОГРНИП 310222332200021
к/с 30101810145250000411 в Главном управлении Банка России по Центральному округу г. Москва	
БИК 044525411, КПП 770943002 ИНН 7702070139 р/с 40702810410140009065	
Генеральный директор: _____ А.А.Дворников м.п.	Индивидуальный предприниматель: _____ В.П.Драчева м.п.