

**Договор №208-К4/2021
аренды общего имущества**

г. Новосибирск

«02» 11 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая жилищная компания «Кировская», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Рязановой Анастасии Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «ВАЛАНД»**, в лице директора Костина Валерия Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает за плату во временное пользование нежилое помещение площадью 46,50 кв.м. (диспетчерский пульт), расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. Комсомольская, дом 4.

1.2. Нежилое помещение, предоставленное «Арендатору», является общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Комсомольская г. Новосибирска.

1.3. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданное в аренду нежилое помещение к другому лицу является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

2. Обязанности сторон

2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. Передать «Арендатору» нежилое помещение по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается «Арендодателем» и «Арендатором» и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. Не ограничивать каким-либо образом права «Арендатора» на пользование, обслуживание арендованного нежилого помещения и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению.

2.2. «Арендатор» обязуется:

2.2.1. Пользоваться арендованным помещением в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.2. В сроки, указанные в настоящем Договоре, вносить плату за пользование арендованным помещением.

2.2.3. Передать «Арендодателю» при расторжении Договора по инициативе «Арендатора» арендованное помещение в надлежащем состоянии.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. «Арендатор» принимает указанное в п.1.1 настоящего Договора нежилое помещение в аренду на условиях оплаты «Арендодателю» арендной платы в размере 17 700 (семнадцать тысяч семьсот) рублей в месяц, в том числе НДС.

3.2. Оплата за арендованное помещение производится «Арендатором» не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, согласно выставленным счетам, путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Арендодателя».

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего Договора.

3.4. Размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон, но не более одного раза в год.

3.5. «Арендодатель» обязан предупредить «Арендатора» об увеличении размера арендной платы не позднее, чем за 30 дней до момента наступления оплачиваемого срока.

4. Условия расторжения и продления договора

4.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в следующих случаях:

- а) по взаимному согласию сторон;
- б) по решению суда.

4.2. Невыполнение «Арендатором» полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора.

4.3. Все вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.4. «Арендатор», надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. «Арендатор» обязан письменно уведомить «Арендодателя» о желании заключить такой договор за месяц до окончания действия настоящего Договора.

4.5. При отказе продления Договора на новый срок «Арендодатель» обязан за 2 (два) месяца до окончания срока действия настоящего Договора письменно уведомить «Арендатора» о прекращении Договора аренды.

5. Действие непреодолимой силы

5.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как:

- стихийные бедствия или военные действия, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по договору;
- принятие государственными органами РФ законодательных актов, препятствующих выполнению условий настоящего Договора.

В этом случае выполнение обязательств по настоящему Договору откладывается на время действия непреодолимой силы.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по настоящему Договору, она обязуется возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

6.2. Все споры между сторонами по настоящему Договору, в том числе касающиеся его существования, действительности, прекращения или исполнения, подлежат рассмотрению в суде.

7. Прочие условия

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания, действует год и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2021 г.

Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях при отсутствии письменного заявления одной из сторон о прекращении

Договора не позднее 30 дней до окончания срока его действия. Количество пролонгаций не ограничено.

7.3. Все изменения по настоящему Договору действительны в том случае, если они составлены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

7.5. После подписания настоящего Договора все предыдущие редакции Договора являются недействительными.

7.6. Все уведомления и сообщения должны направляться сторонами в письменной форме.

7.7. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

8. Адреса и реквизиты сторон

«Арендодатель»:

ООО УЖК «Кировская»

630119. г. Новосибирск,

ул. Петухова, д. 152

р/с: 40702810340000000960

к/с: 30101810200000000815

БИК: 045004815

Банк АО «БАНК АКЦЕПТ»

г. Новосибирска

ИНН: 5403322320 КПП: 540301001

ОКПО: 683 15034

тел.(383)279-36-06

«Арендатор»:

ООО ПКФ «ВАЛАНД»

630501, Новосибирская область,
рабочий поселок Краснообск, дом 78

ОГРН 1025403649578

ИНН 5408144216

КПП 543301001

АО «БАНК АКЦЕПТ» г. Новосибирск,

БИК 045004815

кор/сч 30101810200000000815

р/сч 40702810530000000657

Сибирский банк ПАО Сбербанк

г. Новосибирск

БИК 045004641

кор/сч 30101810500000000641

р/сч 40702810744030100581

тел.:913-940-20-60

Директор



А.В.Рязанова

Директор



В. П. Костин

АКТ
приема - передачи нежилого помещения

г. Новосибирск

«02» 11 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая жилищная компания «Кировская», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Рязановой Анастасии Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «ВАЛАНД»**, в лице директора Костина Валерия Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, составили настоящий Акт к договору №208-К4/2021 аренды нежилого помещения от «02» ноября 2021 г. о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в соответствии с условиями Договора №208-К4/2021 аренды нежилого помещения от «02» 11.2021 г. нежилое помещение площадью 46,50 кв.м. (диспетчерский пульт), расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. Комсомольская, дом 4.

2. Указанное в пункте 1 настоящего Акта помещение передается «Арендатору» в удовлетворительном состоянии. Стороны претензий к нежилому помещению и друг к другу не имеют.

Нежилое помещение сдал:
«Арендодатель»:
ООО УЖК «Кировская»
Директор

Нежилое помещение принял:
«Арендатор»:
ООО ПКФ «ВАЛАНД»
Директор



А.В.Рязанова



В. П. Костин