

Договор N 02/АУ  
аренды нежилого помещения

г. Мурманск

12 февраля 2024 г.

Товарищество собственников недвижимости "Заполярье" (далее - "арендодатель") в лице председателя, действующего в соответствии с уставом, и общество с ограниченной ответственностью "Управдом" (далее - "арендатор") в лице директора Петрова Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, далее совместно именуемые "сторонами", заключили настоящий договор (далее - "договор") о нижеследующем.

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется за плату передать арендатору во временное владение и пользование следующее нежилое помещение (далее - "помещение"):

Адрес	г. Мурманск, ул. Гагарина, д. 39, подъезд № 3
номер этажа	1
площадь	10,5 кв.м.
назначение	нежилое
номер помещения на поэтажном плане	111А

1.2. Помещение принадлежит арендодателю на праве собственности.

1.3. Помещение должно использоваться арендатором для размещения офиса.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора помещение не является предметом залога, не обременено иными правами третьих лиц.

### 2. Арендная плата и расчеты по договору

2.1. Арендная плата составляет 350 руб. за 1 кв.м. помещения в месяц.

2.2. Арендатор оплачивает арендную плату ежемесячно не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным.

2.3. Оплата аренды осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателя. Обязанность по внесению арендной платы считается исполненной в момент поступления денежных средств на корреспондентский счет банка арендодателя.

2.4. Арендная плата не уплачивается за период, в течение которого арендатор не мог использовать помещение (в связи с проведением капитального ремонта или по иным причинам, не зависящим от арендатора).

### 3. Срок договора аренды

3.1. Договор вступает в силу с 12.02.2024, действует по 31.12.2024 включительно и регистрации не подлежит.

3.2. После истечения срока договора он автоматически возобновляется на неопределенный срок, если ни одна сторона письменно не возразит против этого.

### 4. Передача и возврат помещения

4.1. Арендодатель передает арендатору помещение в день подписания договора по акту приема-передачи (Приложение N 1 к договору).

4.2. Одновременно с помещением арендодатель передает арендатору:

- план сетей инженерно-технического обеспечения помещения (копия);
- схему электрических сетей помещения (копия);
- ключи от входных дверей помещения в количестве 3 (трех) шт.

4.3. Арендатор возвращает помещение в последний день аренды по акту возврата. Акт возврата стороны оформляют по образцу акта приема-передачи.

4.4. Стороны осматривают помещение при его передаче и возврате и указывают в акте приема-передачи (возврата) все выявленные недостатки.

#### 5. Содержание, эксплуатация и улучшения помещения

5.1. Арендодатель обязан проводить капитальный ремонт и обеспечивать бесперебойное предоставление коммунальных услуг.

5.2. Арендатор обязан за свой счет проводить текущий ремонт и содержать помещение в исправном рабочем состоянии.

5.3. Для выявления недостатков, требующих проведения текущего ремонта, стороны раз в полгода проводят совместный осмотр помещения.

5.4. Арендатор вправе производить улучшения помещения (отделимые и неотделимые) только после подписания с арендодателем дополнительного соглашения о производстве улучшений арендованного помещения.

#### 6. Ответственность сторон

6.1. За несвоевременное перечисление арендной платы арендодатель вправе требовать с арендатора уплаты неустойки в размере 0,1 процента от суммы долга, включающей НДС, за каждый день просрочки.

6.2. За невыполнение или несвоевременное выполнение ремонта помещения сторона, нарушившая договор, обязана уплатить другой стороне неустойку в размере 0,1 процента от ежемесячной суммы постоянной части арендной платы за каждый день просрочки.

#### 7. Изменение и расторжение договора

7.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон, а также в иных случаях и порядке, предусмотренных договором и (или) законодательством РФ.

7.2. При внесении в договор изменений и дополнений составляются дополнительные соглашения, которые подписываются сторонами. Такие соглашения являются неотъемлемой частью договора.

#### 8. Разрешение споров

8.1. До предъявления иска, вытекающего из договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены, обязана направить другой стороне письменную претензию.

8.2. Сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 15 календарных дней с момента получения претензии другой стороной.

Приложение № 1 - Акт приема-передачи нежилого помещения к договору аренды.

#### Адреса и реквизиты сторон:

##### Товарищество собственников недвижимости «Заполярье»

Юридический адрес: 183031, г. Мурманск, ул.  
Гагарина, д. 41  
Телефон/факс 43-70-77  
ИНН/КПП 5190914640/519001001  
ОГРН 1105190002444  
р/с 40703810828500000046  
в филиал «Центральный» Банка ВТБ  
(ПАО г. Москва)  
БИК 044525411  
к/с 30101810145250000411

Председатель: \_\_\_\_\_

М.П.



##### Общество с ограниченной ответственностью «Управдом»

Юридический адрес:  
183017 г. Мурманск, ул. Ростинская, д.8  
Почтовый/Фактический адрес:  
183017, г. Мурманск, ул. Ростинская, д.8  
Телефон/факс 24-26-60  
ИНН/КПП 5190035209/519001001  
ОГРН 1145190007830  
р/ч.: 40702810241000000636  
Отделение № 8627 Сбербанка России, г. Мурманск  
Корр. Счет № 30101810300000000615  
БИК: 044705615

Директор: \_\_\_\_\_ Петров А.Н.

М.П.



**Акт приема-передачи нежилого помещения  
по договору аренды от 14.02.2024 N 02/АУ**

г. Мурманск

12 февраля 2024 г.

Товарищество собственников недвижимости "Заполярье" (далее - "арендодатель") в лице председателя \_\_\_\_\_, действующего в соответствии с уставом, и общество с ограниченной ответственностью "Управдом" (далее - "арендатор") в лице директора Петрова Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, далее совместно именуемые "сторонами", составили настоящий акт приема-передачи (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по договору аренды от 14.02.2024 N 02/АУ (далее - Договор) нежилое помещение площадью 10,5 кв. м, расположенное на этаже N 1 подъезда № 3 в здании по адресу: г. Мурманск, ул. Гагарина, д. 39 (далее - Помещение).

2. Передаваемые Помещение, системы инженерно-технического обеспечения Арендатором осмотрены и проверены.

Сторонами установлено, что Помещение передано в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению имущества. Системы инженерно-технического обеспечения исправны, переданы в рабочем состоянии, необходимом для надлежащей эксплуатации Помещения.

3. Арендодатель передает Арендатору копии плана систем инженерно-технического обеспечения Помещения и схемы электрических сетей Помещения.

4. Арендатору передаются ключи от входных дверей Помещения в количестве 3 (трех) шт., а также магнитный пропуск для прохода в здание и на этаж, где расположено Помещение.

5. Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

Приложение:

- Копия плана систем инженерно-технического обеспечения помещения.
- Копия схемы электрических сетей помещения.

**• Адреса и реквизиты сторон:**

**Товарищество собственников недвижимости  
«Заполярье»**

Юридический адрес: 183031, г. Мурманск, ул.  
Гагарина, д. 41  
Телефон/факс 43-70-77  
ИНН/КПП 5190914640/519001001  
ОГРН 1105190002444  
р/с 40703810828500000046  
в филиал «Центральный» Банка ВТБ  
(ПАО г. Москва)  
БИК 044525411  
к/с 30101810145250000411

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управдом»**

Юридический адрес:  
183017 г. Мурманск, ул. Ростинская, д.8  
Почтовый/Фактический адрес:  
183017, г. Мурманск, ул. Ростинская, д.8  
Телефон/факс 24-26-60  
ИНН/КПП 5190035209/519001001  
ОГРН 1145190007830  
р/ч.: 40702810241000000636  
Отделение № 8627 Сбербанка России, г. Мурманск  
Корр. Счет № 30101810300000000615  
БИК: 044705615

Председатель: \_\_\_\_\_

М.П.

Директор \_\_\_\_\_

М.П.

Петров А.Н.

