

**Общество с Ограниченной Ответственностью
«ДОМОУПРАВЛЕНИЕ 2»**

ОГРН 1105024008055 ИНН/КПП 5024117141 / 502401001

143430, Московская область, Красногорский район, п.Нахабино, ул. Школьная д.13
Тел./факс: 8-498-720-21-47 / 8-498-720-21-49

исх. № 110 от « 31 » октября 2013 г.
на № _____ от « _____ » _____ 2013 г.

Председателю правления
ТСЖ «Школьная»
Фадеевой Л.В.

Уважаемая Лариса Викторовна!

Прошу Вас заключить договор с ООО «Домоуправление 2» на пользование коммунальными услугами (горячее и холодное водоснабжение, отопление и водоотведение) в арендуемом помещении, площадью 178,0м² по адресу: Московская область, Красногорский район, пос.Нахабино, ул.Школьная д.13, пом., с 01 сентября 2013г. В данном помещении введены в эксплуатацию счетчики горячей и холодной воды.

Для расчетов предоставляю следующие сведения:
1. Количество ИТР - 12человек.

2. График работы – с 8.30час. до 17.30час. в рабочие дни.
3. Площадь помещения – 178,0 м².

Приложения:

1. Копия договора №143/4.4.5 аренды нежилого помещения от 19.08.2013г. на 8-ми листах – 1 экз.
2. Копия акта ввода приборов учёта воды в эксплуатацию от 01 февраля 2013г. на 1-ом листе – 1 экз.
3. Копия акта ввода приборов учёта воды в эксплуатацию от 30 августа 2013г. на 1-ом листе – 1 экз.
4. Акт снятия показаний приборов учёта горячей, холодной воды по ООО «Домоуправление 2» от 23.09.2013г. на 1-ом листе – 1 экз.
5. Карточка учёждения на 1-ом листе – 1 экз.

Генеральный директор
О.Озерова

01.10.2013 год

ДОГОВОР № 143/4.4.5
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

п. Нахабино

19 августа 2013 г.

Администрация городского поселения Нахабино, государственная регистрация 21 декабря 2005 г. в Инспекции ФНС по г. Красногорску Московской области, свидетельство о внесении записи в Единый реестр недвижимости № 50/008752943, ОГРН 1055004250795, ИНН 5024076022, КПП 502401001, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации городского поселения Нахабино Владимира Евгеньевича Куприянова, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Домоуправление 2», государственная регистрация в Инспекции ФНС по г. Красногорску Московской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 012642431, ОГРН 1105024008055, ИНН 5024117141, КПП 502401001, именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Олги Алексеевны, действующего на основании Устава другой стороны, далее вместе именуемые – СТОРОНЫ, заключили договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж 1, адрес объекта: Московская область, Красногорский район, пос. Нахабино, ул. Школьная, д.13, пом. I, именуемое далее Объект. Общая площадь Объекта составляет 178,0 кв.м.

Выделенный Объект аренды передается для обеспечения жителей района «Новый городок городского поселения Нахабино услугами по содержанию жилого фонда, а также ведения регистрационного учета граждан.

На момент заключения Договора Объект аренды находится в муниципальной собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия – 50-А/Д № 807679 от 20 февраля 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20 февраля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-11/026/2013-432. Объект не заложен, под арестом не состоит, не является предметом исков третьих лиц.

2. Передача Объекта осуществляется по подписываемому СТОРОНАМИ Акту приема-передачи, подробно отражающему техническое состояние Объекта на момент передачи, который является обязательным приложением к Договору.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора устанавливается с момента подписания СТОРОНАМИ на пять лет. 2.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает СТОРОНЫ от ответственности за его нарушения.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Сумма арендной платы за Объект по результатам аукциона протокол от 06 августа 2013 г. составляет 32633 (тридцать две тысячи шестьсот тридцать три) руб. 00 коп. в месяц без учета НДС. Расчет и перечисление НДС осуществляется АРЕНДАТОРОМ самостоятельно согласно нормам действующего законодательства с учетом требований налоговых органов, в сроки, предусмотренные Договором для внесения арендной платы за Объект.

Арендные платежи, производимые АРЕНДАТОРОМ, поступают в счет погашения имеющейся недоимки и учитываются нарастающим итогом. При изменении утвержденной в установленном порядке Положения «О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности городского поселения Нахабино», базовой ставки арендной платы за пользование нежилыми помещениями, АРЕНДОДАТЕЛЬ письменно уведомляет об этом АРЕНДАТОРА. Настоящее уведомление считается предложенным об изменении условий Договора об оплате. Указанное уведомление вручается АРЕНДАТОРУ либо

лично под роспись о вручении, либо отправляется заказным письмом с уведомлением о получении.

Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год.

3.2. Арендная плата за пользование Объектом вносится ежемесячно, безналичным порядком, не позднее последнего числа текущего месяца с начала срока действия Договора по следующим реквизитам:

Статус платежника:	
Получатель платежа:	ИНН 5024102385 КПП 502401001 Управление Федерального казначейства по Московской области (ФЭУ ПП Нахабино)
Банковские реквизиты:	П/с 40101810600000010102 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705 БИК 044583001 943 1 11 05035 10 0101 120
КБК:	943 1 11 05035 10 0101 120
ОКАТО	Городское поселение Нахабино 46223554000
Наименование платежа:	Арендная плата за нежилое помещение по договору № _____ от _____ за _____ мес. (кв., год), в том числе пени - _____ руб., штраф _____ руб.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.1.1. В 3-х дневный срок с начала срока действия Договора передать Объект аренды АРЕНДАТОРУ по Акту приема – передачи (Приложение № 1).

4.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий аренды по Договору путем проведения плановых и внеплановых проверок.

4.1.3. Производить капитальный ремонт Объекта, связанный с общим капитальным ремонтом дома.

4.1.4. В случае продажи нежилого помещения или иного изменения собственности уведомить об этом арендатора не позднее, чем за 30 дней до предполагаемого изменения.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.2.1. На беспрепятственный вход в Объект, занимаемый АРЕНДАТОРОМ по Договору, с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

4.2.2. Осуществлять иные полномочия собственника, не ограниченные условиями настоящего Договора.

4.3. АРЕНДАТОР обязан:

4.3.1. Принять от АРЕНДОДАТЕЛЯ Объект в 3-х дневный срок с начала срока действия Договора по Акту приема-передачи.

4.3.2. Использовать арендуемый Объект исключительно в соответствии с целями, установленными п. 1.1. Договора.

4.3.3. Своевременно и в порядке, установленном Договором, вносить арендную плату.

4.3.4. В течение 5 рабочих дней после осуществления арендных платежей по Договору представлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручений с отметкой банка об исполнении.

4.3.5. В 7-дневный срок с начала срока действия Договора заключить договоры с соответствующими организациями на эксплуатационные и коммунальные услуги

(водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение, вывоз твердых бытовых отходов и др.). Копии заключенных договоров представлять АРЕНДОДАТЕЛЮ в недельный срок с момента заключения.

4.3.6. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к использованию нежилыми помещениями; эксплуатировать Объект аренды в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.3.7. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений, а также капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, на основании письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ с указанием вида ремонтных работ.

4.3.8. Незамедлительно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту аренды ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению ущерба, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

4.3.9. Обеспечить беспрепятственный доступ в арендуемое помещение уполномоченных лиц общей эксплутацией здания; производства работ, носящих аварийный характер.

4.3.10. Не производить перепланировок, переустройств либо переоборудование арендуемого Объекта, связанных с деятельностью АРЕНДАТОРА и изменяющих функциональное назначение помещений, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.3.11. Содержать в порядке прилегающую к арендуемому помещению территорию на расстоянии 5 метров, осуществлять ее благоустройство и уборку от твердых бытовых отходов.

4.3.12. Не позднее, чем за 1 месяц письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в случае истечения срока Договора, так и при досрочном освобождении.

4.3.13. До последнего числа последнего месяца действия Договора, а в случае досрочного расторжения Договора – за 1 месяц, совместно с АРЕНДОДАТЕЛЕМ составить Акт сверки расчетов по Договору.

4.3.14. По истечении срока Договора, а также при досрочном освобождении арендуемого помещения, передать его в недельный срок с момента прекращения договорных отношений по Акту приема-передачи, подписываемому СТОРОНАМИ, АРЕНДОДАТЕЛЮ в исправном состоянии с учетом нормального износа, со всеми выполненными и неотделанными без вреда для Объекта аренды улучшениями без возмещения их стоимости, даже если эти улучшения были произведены в соответствии с условиями АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.4. Права АРЕНДАТОРА:
4.4.1. Произведенные АРЕНДАТОРОМ улучшения (улучшения, которые могут быть отделены без ущерба для арендуемого помещения) Объекта являются его собственностью и могут быть им изъяты по истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении.

4.4.2. АРЕНДАТОР может сдвигать в субаренду часть арендуемого Объекта с согласия арендодателя.

4.4.3. АРЕНДАТОР обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ

5.1. В случае несоблюдения АРЕНДАТОРОМ порядка и сроков внесения арендной платы начисляются пени в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты арендной платы.

5.2. При невозвращении помещения в срок, предусмотренный п. 4.3.17, настоящего Договора, при прекращении Договора по окончании срока его действия, а также при досрочном

ресторанной Договора, АРЕНДАТОР уплачивает неустойку в размере ежемесячной арендной

платы за каждый день просрочки возврата имущества.

5.3. Если состояние возвращаемого Объекта при прекращении Договора хуже передаваемого с учетом нормального износа, то АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает АРЕНДАТОРА

от выполнения лежащих на нем обязательств по Договору и устранения нарушений.

5.5. Ресторанная Договора не освобождает АРЕНДАТОРА от необходимости погашения

задолженности по арендной плате и выплаты санкций.

5.6. Ответственность СТОРОН за нарушение обязательств по Договору при действии

обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств) регулируется гражданским

законодательством Российской Федерации.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- по истечении срока аренды;
- ликвидация АРЕНДАТОРА;

- признание АРЕНДАТОРА несостоятельным (банкротом);

- досрочного расторжения.

6.2. Невыполнение АРЕНДАТОРОМ полностью или частично условий настоящего Договора

является для АРЕНДОДАТЕЛЯ основанием для его расторжения в установленном

действующим законодательством РФ порядке.

6.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе отказаться от исполнения Договора и в одностороннем порядке

его расторгнуть по следующим основаниям:

- не внесение АРЕНДАТОРОМ арендной платы в течение двух сроков оплат подряд либо

- систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер

- арендной платы за два срока оплаты;

- не использование арендуемого помещения полностью или в части либо использование его

- не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. Договора;

- передача Объекта аренды АРЕНДАТОРОМ (как в целом, так и в части) другим лицам по

- какому-либо основанию без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ;

- невыполнение или неосторожное ухудшение АРЕНДАТОРОМ состояния Объекта аренды, в

- том числе не проведение текущего ремонта.

Документом, подтверждающим наличие нарушений Договора со стороны АРЕНДАТОРА,

является акт обследования нежилого помещения, составленный уполномоченными

представителями АРЕНДОДАТЕЛЯ в ходе его осмотра в соответствии с п. 4.2.1. настоящего

Договора.

В случае отказа АРЕНДОДАТЕЛЯ от Договора он считается расторгнутым через 30 дней со

дня направления АРЕНДАТОРУ соответствующего уведомления. Направление уведомления

АРЕНДАТОРУ подтверждается почтовой квитанцией об отправлении.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента, соответствующего требованиям

действующего законодательства. Настоящий Договор заключен в 3-х экземплярах,

соответствующим образом пронумерованных, пронумерованных и заверенных

АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они

сформированы в письменной форме путем составления одного документа, подписанного

сторонами.

7.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или

организации СТОРОНЫ обязаны письменно заказными отправлениями в двухнедельный

срок сообщить друг другу о произошедших изменениях. Невыполнение стороной настоящего

Договора лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления или

платеж не были произведены надлежащим образом.

7.4. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.
 7.5. Споры, возникающие по Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.
 7.6. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

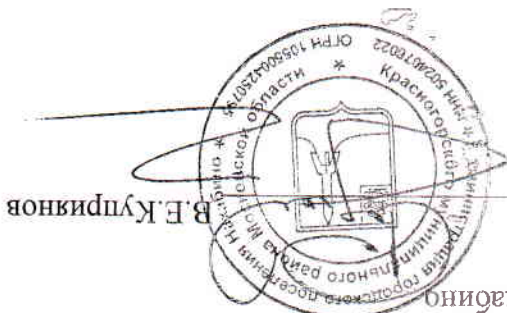
8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ
 Акт приема-передачи нежилого помещения

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ
 143430, Московская обл., Красногорский р-н, Советская, д.22
 тел. 8 (495)566-00-80,
 факс 03942240012 в, УФК по МО
 ИНН 5024076022/ КПП 502401001
 ОГРН 5024117141/КПП 502401001
 ОАО «Сбербанк России, Красногорское отделение № 7808
 р/сч 40702810940210003705
 кор/сч 30101810400000000225
 БИК 044525225
 расчетный счет 4020481080000002367

АРЕНДАТОР
 143430, Московская область, Красногорский район, п. Нахабино, ул. Школьная, д. 13
 тел. 8(498)720-21-47
 ИНН 5024117141/КПП 502401001
 ОГРН 1105024008055
 ОАО «Сбербанк России, Красногорское отделение № 7808
 р/сч 40702810940210003705
 кор/сч 30101810400000000225
 БИК 044525225

Муниципальная администрация городского поселения Нахабино Красногорского муниципального района Московской области



В.Е.Куприянов

Муниципальная администрация городского поселения Нахабино Красногорского муниципального района Московской области



О.А.Озерова



Иванов Иван Иванович

АКТ

приема-передачи нежилого помещения

г.Нахабино

Мы, нижеподписавшиеся, представляем «Арендодателя» - администрацию городского поселения Нахабино Красногорского муниципального района, в лице главы администрации поселения Нахабино В.Е. и представляем «Арендатора» - ООО «Домуправление 2», в лице генерального директора Озеровой О.А. составили настоящий Акт о следующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял нежилое помещение, назначенное: нежилое, этаж 1, адрес объекта: Московская область, Красногорский район, пос. Нахабино, ул. Школьная, д.13, пом.1, именуемое далее Объект. Общая площадь Объекта составляет 178,0 кв.м.

Свидетельство о государственной регистрации права серия - 50-А/Д № 807679 от 20 февраля 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20 февраля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-11/026/2013-432.

Техническое состояние выше указанного нежилого помещения на момент его передачи характеризуется следующим:

Степень технического оборудования - центральное отопление, электроосвещение, водоснабжение, канализация

Вид - 1 этаж многоквартирного жилого дома

Материал стен - кирпич

Внутренняя отделка - штукатурка, окраска

Пол - линолеум

Техническое состояние - удовлетворительное

«Арендодатель»
Передан

Глава администрации городского поселения Нахабино
В.Е. Куприянов

«Арендатор»
Принят

Генеральный директор
ООО «Домуправление 2»
О.А. Озерова



Handwritten signatures in blue ink, including the name О.А. Озерова.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1, всего листов 2

Дата

16 июля 2012 г.

Кадастровый номер

Инвентарный номер

(ранее присвоенный учетный номер) 46:223:002:000023300:0001(20001)

1. Описание объекта недвижимого имущества

Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

Этаж (этажи), на котором расположено помещение

1

Общая площадь помещения

178

Адрес (местоположение):

Московская область
Красногорский

Муниципальное образование

наименование

тип

поселок

категория пункта

наименование

Нахабино

Земля (проект, переулок и т.д.)

тип

улица

наименование

Ильинская

номер дома

13

номер корпуса

номер строения

номер помещения (квартиры)

A

наименование местоположения

Назначение помещения

Нежилое

Вид жилого помещения

в многоквартирном доме

(жилое, нежилое)

Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

(комната, квартира)

Номер помещения на поэтажном плане

1

Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

Примечание:

Московский областной филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"

(наименование органа или организации)

Удостоверение об аккредитации организации на осуществление технического учета и технической

инвентаризации объектов капитального строительства №240 от 21 февраля 2008 г.

Кадастровый инженер

(полное наименование должности)

М.П.

(подпись)

М. В. Абрамов

(инициалы, фамилия)

М.В. Абрамов
(инициалы, фамилия)

(подпись)

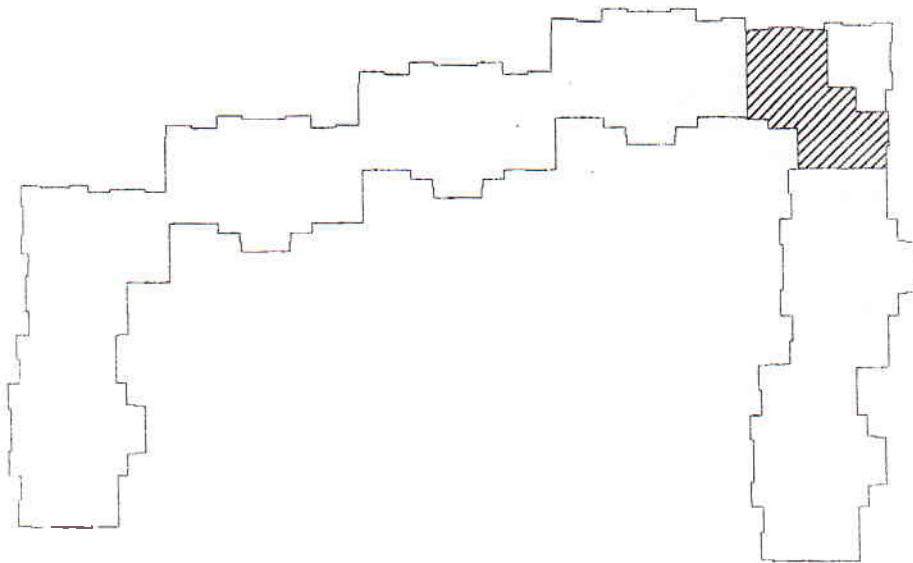
Кадастровый инженер
Должное наименование должности

Масштаб 1:1000

- контур 1 этажа здания



- границы помещения №1



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Помещение

(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2 всего листов 2

Кадастровый номер:

Инвентарный номер:

(ранее присвоенный учетный номер):

2. Ситуационный план недвижимого имущества:

46:223:002:000023300:0001(2001)