**ДОГОВОР**

аренды нежилого помещения .

г.Краснодар 15.10.2014 г.

**ТСЖ «Промышленная 19»,** именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, в лице **Председателя Правления Ястребова Игоря Ивановича**, действующего на основании Устава ,с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель**, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, в лице **Князева Михаила Владимировича**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет и срок договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в возмездное срочное пользование по целевому назначению «Выставочно-торговый зал» нежилое помещение, общей площадью 16,67 кв. метров, расположенное по адресу : г.Краснодар, ул.Промышленная, дом 19, цокольный этаж. Срок аренды помещения по настоящему Договору устанавливается с "15" октября 2014 года по"15" октября 2015 года. По истечении срока действия договора Арендатор имеет право преимущественного заключения договора на новый срок.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Права и обязанности Арендодателя:**

2.1.1. Арендодатель передает помещение в цокольном этаже в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию Арендатором, в течение трех  дней со дня вступления настоящего Договора в силу.

2.1.2. Арендодатель имеет право ежемесячно проверять состояние переданного в аренду помещения и порядка его использования Арендатором.

2.1.3. Арендодатель обязан обеспечить доступ Арендатора и его сотрудников в арендуемые помещения.

2.1.4. Арендодатель обязан при необходимости выполнять капитальный ремонт передаваемого помещения в соответствии с графиком капитального ремонта здания, на территории которого расположено помещение.

2.2. **Права и обязанности Арендатора:**

2.3.1. Арендатор обязан использовать помещение в соответствии с его назначением.

2.3.2. Содержать помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, в соответствии с требованиями СЭС, соблюдать правила эксплуатации инженерного и сантехнического оборудования, правила внутреннего распорядка и правила пожарной безопасности.

2.3.3. письменно согласовывать с Арендодателем проведение любых ремонтных работ, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений.

2.3.4. вносить арендные платежи в установленные сроки.

2.3.5. письменно сообщить Арендодателю о своем намерении продлить срок аренды не позднее чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия настоящего Договора.

2.3.6. письменно сообщить Арендодателю о дате освобождения занимаемых помещений в связи с прекращением арендных отношений не позднее чем за 30 (тридцать) дней до прекращения арендных отношений.

2.3.7. при освобождении (возврате) помещений сдать их Арендодателю по соответствующему акту, в исправном состоянии, с учетом нормального износа, в течении 1 (одного) дня с момента истечения срока аренды или согласованной Сторонами даты возврата помещения (при досрочном освобождении).

2.3.8. не передавать арендуемые помещения в пользование или в субаренду третьим лицам.

2.3.9. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, немедленно принять меры к их устранению и сообщить об этом Арендодателю.

2.4. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств в установленном законом порядке.

3. **Платежи и расчеты по договору**

3.1. За пользование указанным в предмете настоящего Договора помещением Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату из расчета 300 (триста) рублей 00 копеек за квадратный метр арендуемой площади, что соответствует 5000 (пять тысяч ) рублей 00 копеек и вносит их на расчетный счет Арендодателя не позднее 01 числа следующего месяца.

3.2 Арендатор оплачивает стоимость электроэнергии, которая определяется исходя из количества электроэнергии, потребленной арендатором за месяц. Показания электросчетчика снимаются ежемесячно с 20 по 25 число электриком ТСЖ «Промышленная 19».

3.2. Арендатор оплачивает эксплуатационные расходы, электроэнергию, отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по расчету, прилагаемому к договору и являющемуся его неотъемлемой частью не позднее 10 числа следующего месяца.

3.3. Оплата всех причитающихся платежей, согласно п.3.1, 3.2, производится Арендатором на основании счетов Арендодателя.

3.4. Размер арендной платы устанавливается неизменным на весь период действия договора.

**4. Ответственность сторон.**

4.1. В случае просрочки оплаты Арендатором арендной платы и иных причитающихся платежей на него возлагается обязанность уплатить Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере 1 (одного) процента от суммы просроченного платежа. Оплата пеней не освобождает от исполнения основного обязательства.

**5.Заключительныеположения**5.1.Односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение условий договора не допускаются.

5.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов, телефаксов и телексов не позднее 7 (семи) дней с даты их изменения.

Все споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются в установленном законом порядке.

5.4. Настоящий договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, и вступает в силу с даты его подписания.

 Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |
| --- |
| ТСЖ "Промышленная 19"  ИНН/КПП: 2310019012 / 231001001  Адрес: РОССИЯ 350015, г.Краснодар,  ул.Промышленная, 19  р/счет: 40703810447700000178  Банк: ОАО «УРАЛСИБ»  Филиал «Южный» г.Краснодар  БИК 040349700 К/С 30101810400000000700  тел. 8-918-2-444-135 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Ястребов И.И. / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Князев М.В./ |