

ДОГОВОР № 43/2025
Аренды нежилого помещения

р.п. Кольцово, Новосибирская область

«01» ноября 2025г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 4 в лице Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Проспект» в лице директора Корчагина Константина Павловича, действующего на основании Устава, действующее на основании Протокола общего собрания №20250900115992 от 05 ноября 2025г., именуемые в дальнейшем «**Арендодатель**», и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Проспект»**, в лице директора Корчагина Константина Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилые помещения (колясочные) (далее - помещения), общей площадью 20,8 кв.м., расположенные по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 4 для использования их в качестве бытовых помещений для сотрудников Арендатора на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Помещение считается переданным или возвращенным Арендатору с момента подписания передаточного Акта (Приложение № 1), с указанием технического состояния помещения, характеризующей помещение на момент его сдачи.

1.3. ООО «Управляющая компания Проспект» представляет интересы собственников многоквартирного дома (далее - представитель Арендодателя), расположенного по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, ул. Никольский проспект, дом № 4 на основании Протокола общего собрания № 20250900115992 от 05 ноября 2025г.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» ноября 2025г. и действует до «01» октября 2026г.

2.2. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор имеет право преимущественного заключения Договора на новый срок.

2.3. Каждой из Сторон предоставляется право досрочного расторжения Договора, письменно предупредив об этом другую Сторону не менее, чем за 30 (тридцать) дней.

2.4. Договор считается расторгнутым с даты указанной в Соглашении о расторжении Договора.

2.5. При нарушении условий Договора Арендатором, Арендодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке без предварительного предупреждения Арендатора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер месячной арендной платы за нежилые помещения (консьержные) составляет **5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек**.

3.2. Обязательства по оплате возникают у Арендатора ежемесячно в последний день расчетного месяца путем отражения арендной платы в виде аванса за работы (услуги), которые будут выполнены (оказаны) Арендодателю в будущем.

В случае, если работы (услуги) уже выполнены (оказаны), то производится взаимозачет в счет гашения задолженности Арендодателя перед Арендатором.

3.4. Арендная плата не включает в себя коммунальные платежи (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроэнергия). Коммунальные платежи оплачиваются Арендатором самостоятельно.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать помещение, указанное в п. 1.1. настоящего Договора Арендатору по акту приема-передачи, в котором указано техническое состояние помещения на момент его сдачи в аренду с приложением фотографий, а также имущество и оборудование Арендодателя, находящееся в помещении.

4.1.2. Датой передачи помещения считается дата подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.1.3. Обеспечивать надлежащие условия для эксплуатации Арендатором арендуемого помещения на условиях настоящего Договора.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. В любое время осуществлять проверку порядка использования Арендатором помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. На возмещение убытков, причиненных действиями или бездействием Арендатора, повлекшими повреждение или уничтожение переданного в аренду помещения, а также иных убытков, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязанностей.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать арендованное помещение в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1. настоящего Договора.

4.3.2. Своевременно оплачивать арендную плату за арендуемое помещение на условиях и в сроки, предусмотренные в разделе 3 настоящего Договора.

4.3.3. Устранять материальный ущерб, причиненный помещению в результате его действия (бездействия).

4.3.4. Содержать помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, соблюдать правила эксплуатации инженерного и сантехнического оборудования, правила пожарной безопасности, назначить ответственного за технику безопасности и пожарную безопасность в используемых помещениях.

4.3.5. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, немедленно принять меры к их устранению.

4.3.6. За свой счет проводить текущий ремонт помещения.

4.3.7. По истечении срока действия Договора аренды или в случае его досрочного расторжения передать арендуемое помещение Арендодателю в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) дней с момента прекращения договорных отношений.

4.3.8. Не передавать арендуемое помещение в пользование или в субаренду третьим лицам.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Пользоваться арендуемым помещением в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.4.2. Не имеет право производить перепланировку и переоборудование (переустройство) помещения без согласия Арендодателя (Протокола общего собрания собственников многоквартирного дома).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2 В случае несоблюдения обязательств по Договору, виновная Сторона несет полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный имуществу другой Стороны и третьих лиц.

5.3. При просрочке внесения арендной платы или иных платежей, предусмотренных Договором, Арендодателем могут быть начислены Арендатору пени в размере 0,1 % от суммы платежа за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель отвечает за недостатки переданного в аренду помещения, полностью или частично препятствующие его использованию по назначению, в соответствии с п. 1.1. настоящего

Договора.

5.5. При нарушении срока возврата арендованного помещения, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за время просрочки.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются путем составления дополнительного соглашения, подписанного Сторонами, и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ними, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

6.3. В случае, если спор или разногласия между Сторонами не будут урегулированы путем переговоров в течение 10 (десяти) календарных дней после письменного уведомления одной из Сторон другой Стороны о существовании спора, то спорные вопросы передаются на рассмотрение суда в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации

6.4. При изменении адресов и банковских реквизитов Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга о данных изменениях.

6.5. Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только в том случае, если они удостоверены подписями Сторон в каждом отдельном случае.

6.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

**Собственники дома в лице представителя ООО «Управляющая компания Проспект»
ООО «Управляющая компания Проспект»**

630559, Новосибирская область, р.п.
Кольцово, Никольский проспект, 6 офис 6
ИНН 5433169856 / КПП 543301001;
р\счет 40 702 810 544 080 120 122,
Сибирский банк ПАО Сбербанк
БИК 045004641
корр\счет 30 101 810 500 000 000 641
тел.: (383) 304-82-10

диспетчерская: тел. (383) 304-82-10

Директор



М.П.

/К.П. Корчагин/

Арендатор

630559, Новосибирская область, р.п. Кольцово,
Никольский проспект, 6 офис 6
ИНН 5433169856 / КПП 543301001;
р\счет 40 702 810 544 080 120 122,
Сибирский банк ПАО Сбербанк
БИК 045004641
корр\счет 30 101 810 500 000 000 641
тел.: (383) 304-82-10

диспетчерская: тел. (383) 304-82-10

Директор



М.П.

/К.П. Корчагин/

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

р.п. Кольцово, Новосибирская область

«01» ноября 2025г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 4 в лице Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Проспект» в лице директора Корчагина Константина Павловича, действующего на основании Устава, действующее на основании Протокола общего собрания № 20250900115992 от 05.11.2025г., именуемые в дальнейшем «**Арендодатель**», и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Проспект»**, в лице директора Корчагина Константина Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о том, **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял в аренду два нежилых помещения (колясочные), общей площадью 20,8 кв.м., расположенные по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 4 для использования их в качестве бытовых помещений для сотрудников Арендатора, согласно Договору № _____ от «01» ноября 2025г.

Характеристика нежилых помещений (фото прилагается):

1 помещение (п.№1):

Двери входные — металлические с коробом, цвет серый

Двери внутренние — МДФ, межкомнатные глухие с коробом МДФ, цвет белый

Пол — напольное покрытие линолеум светло-коричневого цвета (имеются потертости)

Стены — оклеены флизелиновыми обоями бежевого цвета, имеются потертости и отверстия от навесных шкафов

Потолок — окрашен водоэмульсионной краской белого цвета, присутствуют трещины по рустам и по периметру комнаты, имеются отверстия от крепления люстр

Санузел — умывальник с краном горячей и холодной воды, унитаз со смывочным бачком, счетчики горячей и холодной воды (не опломбированы). Пол оклеен кафельной плиткой серого цвета, стены 2/3 окрашены масляной краской бежевого цвета, имеются потертости, 1/3 окрашены водоэмульсионной краской, имеются потертости. Потолок окрашен матовой водоэмульсионной краской белого цвета

Окна — пластиковые, без занавесок, в тамбур выходит раздвижная форточка, подоконники пластиковые в удовлетворительном состоянии

Освещение — 3 настенных светильника, на потолке 2 патрона с лампочками накаливания

2 помещение (п. №2):

Двери входные — металлические с коробом, цвет серый

Двери внутренние — МДФ, межкомнатные глухие с коробом МДФ, цвет светлый

Пол — напольное покрытие линолеум светло-коричневого цвета (имеются потертости)

Стены — оклеены флизелиновыми обоями светлого цвета, имеются потертости, отверстия от навесных шкафов

Потолок — окрашен водоэмульсионной краской белого цвета, имеются потертости, трещины по русту и по периметру, отверстия от крепления люстр

Санузел — умывальник с краном горячей и холодной воды, унитаз со смывочным бачком, счетчики горячей и холодной воды (не опломбированы). Пол оклеен кафельной плиткой серого цвета, стены 2/3 окрашены масляной краской бежевого цвета, имеются потертости, 1/3 окрашены водоэмульсионной краской, имеются потертости. Потолок окрашен водоэмульсионной краской белого цвета матовый

Окна — пластиковые, без занавесок, в тамбур выходит раздвижная форточка, подоконники пластиковые в удовлетворительном состоянии

Освещение — 2 настенных светильника, 2 потолочных

В помещении находится двустворчатый шкаф металлический, вешалка металлическая.

Помещения, оборудование и интерьер в удовлетворительном состоянии и позволяет использовать их в целях, предусмотренных в п 1.1. указанного Договора аренды.

Арендодатель

Собственники дома в лице
представителя ООО «Управляющая компания
Проспект»

Директор _____ /К.П. Корчагин/
М.П.



Арендатор

ООО «Управляющая компания Проспект

Директор _____ /К.П. Корчагин/
М.П.



