

ДОГОВОР

аренды нежилого помещения, расположенного в МКД

город Обнинск

« 01 » июня 2026 года

Собственники помещений в многоквартирном доме №1 на пл. Треугольная в г. Обнинске, именуемые в дальнейшем «Арендодатель» в лице управляющей организации – общество с ограниченной ответственности «ГРАДЪ» в лице директора Масловой Евгении Игоревны, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданка Республики Беларусь – Багно Наталья Геннадьевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Обнинск, пл. Треугольная, д.1, на цокольном этаже, подъезд 8а, для использования - Продажа гранитных, мраморных, стальных, керамических изделий и художественно-гравёрные работы.

Общая площадь сдаваемого в аренду помещения 51,1 кв.м.

Номер помещения по плану 13.

Кадастровый номер: отсутствует.

1.2. Срок аренды устанавливается с « 1 » июня 2026 года по « 1 » июня 2036 года.

1.3. Сдача имущества в аренду не влечет передачу прав собственности на него и не дает права Арендатору на сдачу помещения или его части в субаренду без согласия Арендодателя.

1.4. Перепланировка помещений производится Арендатором только с разрешения Арендодателя.

1.5. Если состояние возвращаемых объектов по окончании договора хуже, чем было при сдаче в аренду, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

1.6. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются в установленном действующим законодательстве порядке.

1.7. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. В пятидневный срок, с момента подписания настоящего Договора, предоставить соответствующие помещения Арендатору по приемо-сдаточному акту (Приложение №1), который является неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Контролировать выполнение арендатором обязательств по настоящему Договору, в т.ч. полное и своевременное поступление арендных платежей.

2.1.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам субаренды, изменения назначения арендуемых помещений, их ремонта и переоборудования.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Обязан возмещать Арендодателю расходы, понесённые им на оплату услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, коммунальных услуг на общедомовые нужды, оказываемых Управляющей компанией.

2.2.3. Самостоятельно заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку электрической энергии и в течение 5 календарных дней, с даты их заключения, предоставить копии таких договоров Арендодателю, а также сведения о направлении и получении копий указанных договоров организацией осуществляющей управление МКД.

2.2.4. В период с 20-го по 29-е число каждого месяца снимать показания индивидуальных приборов учёта и передавать их не позднее 30-го числа этого же месяца в управляющую компанию.

2.2.5. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечить их сохранность.

2.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, санитарные нормы и правила Роспотребнадзора, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

2.2.7. Следить за чистотой арендуемой площади, своевременно производить ее уборку.

2.2.8. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без согласования с Арендодателем.

2.2.9. В случае изменения технических характеристик объекта аренды, указанного в п.1.1. настоящего договора, вызванного потребностями Арендатора, а также в целях регистрации долгосрочного договора аренды (для *долгосрочных договоров аренды*), расходы на изготовление технической документации несёт Арендатор.

2.2.10. Производить за свой счёт текущий ремонт арендуемых помещений с предварительным уведомлением Арендодателя.

2.2.11. При досрочном освобождении помещений сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 2 недели, о предстоящем освобождении помещения и сдать помещения по акту в технически исправном состоянии. Сдача помещений производится при участии представителей Арендодателя и Арендатора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя с апреля по октябрь по их первому требованию беспрепятственный доступ к имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора. Предоставить свободный доступ жилищно-эксплуатационным службам к инженерным сетям здания.

2.2.13. По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемые помещения не позднее 30 дней после окончания действия настоящего Договора.

2.2.14. Данный договор аренды продлевается автоматически при условии непротивления Сторон.

2.2.15. При использовании объекта аренды под виды деятельности, предусматривающие в соответствии с СанПиН устройство отдельной вентиляции и (или) изоляцию источника шума, арендатор обязан за свой счёт обеспечить установку звукоизолирующих конструкций и (или) вентиляционной системы с соблюдением градостроительных норм и правил.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. Арендная плата принята и составляет: **10 000 (десять тысяч) рублей 00 коп. в месяц.**

3.2. Арендная плата по настоящему Договору подлежит перечислению Арендатором по реквизитам указанным в приложении №1 к настоящему Договору.

Оплата аренды производится ежемесячно - за текущий месяц не позднее 05 числа текущего месяца.

3.3. Оплата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, коммунальных услуг на общедомовые нужды, оплата услуг по теплоснабжению и иные услуги не включается в установленную пунктом 3.1 настоящего договора сумму арендной платы.

Арендатор, являясь пользователем нежилых помещений, встроенных, встроено-пристроенных или пристроенных к многоквартирному жилому дому, обязан своевременно возмещать Арендодателю расходы, понесённые им на оплату услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, оказываемых Управляющей компанией, коммунальных услуг на общедомовые нужды, оплачивать услуги по поставке горячей

воды, отпуску воды из системы водопровода, приему и очистке сточных вод, по продаже электрической энергии организациям, оказывающим данный вид услуг.

3.4. В случае изменения тарифов на оплату услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, коммунальных услуг на общедомовые нужды и (или) размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании, Арендодатель направляет Арендатору уведомление о перерасчете размера ежемесячной суммы расходов Арендодателя на оплату услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

4. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМЫХ ПОМЕЩЕНИЙ АРЕНДОДАТЕЛЮ.

4.1. Возврат арендуемых помещений Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

4.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче арендуемых помещений в течении 30 дней после окончания срока действия настоящего Договора.

4.3. Арендатор обязан представить комиссии арендуемые помещения готовыми к передаче Арендодателю, в течении 30 дней следующих за днем окончания срока действия Договора.

4.4. Арендуемые помещения должны быть переданы Арендатором и приняты Арендодателем в течении 30 дней с момента начала работы комиссии.

4.5. При передаче арендуемых помещений составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии.

4.6. Арендуемые помещения считаются фактически переданными Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

4.7. Арендованные помещения должны быть переданы Арендодателю в том же состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

4.8. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

4.9. В случае прекращения договора аренды затраты Арендатора на производство всех неотделимых улучшений арендованного имущества возмещению Арендодателем не подлежат.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Арендодатель не несет ответственности за сохранность материальных ценностей Арендатора.

5.2. В случае несвоевременного внесения Арендатором платежей в установленные договором сроки, Арендодателем начисляется пеня в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Арендодатель не отвечает за недостатки имущества, которые им оговорены при заключении договора или были заранее известны арендатору либо должны были быть им обнаружены при осмотре имущества.

6. СУБАРЕНДА.

6.1. Арендатор вправе передавать арендуемые помещения в субаренду, а также вносить изменения в уже существующие договоры субаренды в части уменьшения или увеличения площади переданных в субаренду помещений только с письменного разрешения Арендодателя.

6.2. Обязательным условием для получения разрешения на передачу части арендуемого имущества в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по оплате в соответствии с условиями настоящего договора.

6.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

6.4. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды прекращает свое действие.

6.5. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды не позднее, чем за 2 недели о предстоящем освобождении помещения.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

7.1. Изменение условий договора за исключением пунктов 3.1., 3.3. Договора допускается по согласованию сторон. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о дополнениях или изменениях в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в случаях:

7.2.1. При использовании помещения Арендатором в целом или его части не в соответствии с Договором аренды.

7.2.2. При умышленном ухудшении состояния помещения Арендатором.

7.2.3. При не внесении арендной платы в течении трех месяцев по истечении установленного договором срока платежа.

7.2.4. В случае нарушения требования п.2.2.2. Договора

7.2.5. В случае нарушения требования п.2.2.3. Договора.

7.2.6. В случае нарушения требования п.2.2.8., 2.2.10. Договора.

7.2.7. В случае неоднократного нарушения требования 2.2.12. Договора

7.2.8. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, уведомив об этом арендатора за 3 (три) месяца до предполагаемой даты отказа от договора.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемые помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник (владелец) становится правопреемником собственника по настоящему Договору, при этом оформляется дополнительное соглашение о замене стороны.

8.2. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы, кроме информационной вывески, на наружной части здания и арендуемых помещений без согласия Арендодателя. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

8.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу).

8.5. При изменении наименования, банковских реквизитов, местонахождения или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

8.6. Арендатор с ноября(октября) по март текущего и последующих лет будет находиться за пределами России на границе с Украиной. Поэтому в зимнее время возможны перебои с телефонной связью, интернетом, работой мессенджеров и банковских приложений.

9. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

9.1. В случае возникновения любых противоречий, разногласий и споров, связанных с исполнением договора, до передачи их на разрешение суда Стороны принимают меры к его урегулированию в претензионном порядке.

9.1.1. Претензия должна быть направлена другой Стороне в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты ее получения.

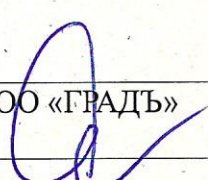
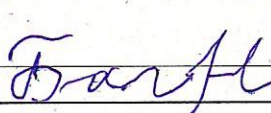
9.1.2. Если претензионные требования подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая сумма и ее полный и обоснованный расчет.

8.2. В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

9.3. Если в ответе на претензию Сторона отказывается уплатить (или исполнить иное действие), и не указывает конкретный срок оплаты, претензия не считается удовлетворенной.

9.4. При не достижении согласия, а именно: полный или частичный отказ в удовлетворении претензии, непредставление ответа на претензию в срок, указанный в настоящем договоре, спор подлежит разрешению в Обнинском городском суде Калужской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Собственники помещений в многоквартирном доме №1 на пл. Треугольной в г. Обнинске в лице управляющей организации – общество с ограниченной ответственностью «ГРАДЪ»	Багно Наталья Геннадьевна
	21.10.1982 года рождения, уроженка г. Гомель Республики Беларусь Паспорт гражданки Республики Беларусь тип Р код государства BLR номер паспорта НВ3607351, индикационный номер 4211082Н035РВ3, выдан 10.02.2023 Советским РОВД г. Гомеля, действителен до 10.02.2033, Зарегистрированная по адресу: Республика Беларусь, г. Гомель, ул. 60 лет СССР, д.10, к.2, кв.70 ИНН 402511801140
Директор ООО «ГРАДЪ» 	
Е.И. Маслова	Н.Г. Багно

Приложение №1 к договору аренды нежилого помещения, расположенного в МКД от __.__.2026 год

Реквизиты для перечисления арендной платы.

А К Т
приема-передачи недвижимого имущества

город Обнинск

« 1 » июня 2026г.

Собственники помещений в многоквартирном доме №1 на пл. Треугольная в г. Обнинске, именуемые в дальнейшем «Арендодатель» в лице управляющей организации общество с ограниченной ответственности «ГРАДЪ» в лице директора Масловой Евгении Игоревны, действующего на основании Устава и решения общего собрания от ____ 202__ г. с одной стороны и гражданин Республики Беларусь – Багно Наталья Геннадьевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял недвижимое имущество (здание, помещение)

по адресу: Калужская область, г. Обнинск, пл. Треугольная, д.1

Этаж цокольный _____

По состоянию на « ____ » _____ 20 ____ г.

Общая площадь 33 кв.м.

Помещение оборудовано:

- водоснабжением (гор.,хол.), показания счетчиков ХВС _____,

ГВС _____,

наличие смесителя : _____;

- канализацией: наличие унитаза _____ шт.;

- отоплением: наличие отопительных приборов _____,

_____;

-электроосвещением: показание эл.счётчика _____;

-двери, входная _____, межкомнатные _____;

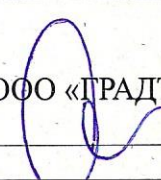
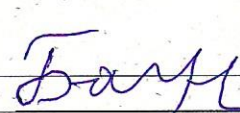
- окна: _____

Другие условия : _____

Помещение пригодно к эксплуатации на « ____ » _____ 2026г.

Замечаний к состоянию помещения у арендатора не имеется

ПОДПИСИ:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Собственники помещений в многоквартирном доме №1 на пл. Треугольной в г. Обнинске в лице управляющей организации – общество с ограниченной ответственностью «ГРАДЪ»	Багно Наталья Геннадьевна
 Директор ООО «ГРАДЪ»	
Е.И. Маслова	Н.Г. Багно