

ДОГОВОР N 11-02/2016
аренды жилого помещения

г. Санкт-Петербург

« 11 » февраля 2016 г.

Индивидуальный предприниматель Соколова Татьяна Николаевна (паспортные данные: серия № , выдан Главным Управлением Внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области, дата выдачи г.), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Акционерное общество «Корпорация «Стратегические пункты управления» (АО «Корпорация «СПУ - ЦКБ ТМ»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя генерального директора АО Корпорация «СПУ - ЦКБ ТМ» - директора филиала АО «Корпорация «СПУ - ЦКБ ТМ» «КБ Тяж Маш» Кашинцева Игоря Леонидовича, действующего на основании доверенности № 380-14008 от 24.12.2015 г., с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Сторонами», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду жилое помещение (квартиру), находящееся в собственности Арендодателя, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Таллинская, дом , квартира № , далее именуемое «Объект».

1.2. Объект будет использоваться для проживания работника Арендатора и членов его семьи.

1.3. Ответственность перед Арендодателем за действия работника Арендатора и членов его семьи, проживающих в арендуемом Объекте, а также временных посетителей в случае нарушения ими условий Договора, несет Арендатор.

1.4. Объект находится в состоянии пригодном для проживания.

1.5. Срок аренды устанавливается с 11 февраля 2016 г. до 10 января 2017 г.

1.6. Объект находится в собственности Арендодателя на основании свидетельства о праве собственности серия № от г., договор купли-продажи № от г.

1.7. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора Объект никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен договорами найма, в споре и под арестом не состоит и не обременен никакими иными правами и притязаниями третьих лиц.

1.8. Арендодатель подтверждает, что до заключения Договора в Объекте не проживают лица состоящие на учете в нарко-, псих- и тубдиспансерах.

1.9. Арендодатель передает Объект вместе с имуществом (мебель, бытовая техника и т.п.), далее – «Имущество», находящимся в жилом помещении, согласно Описи имущества (приложение № 1 к настоящему договору), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору Объект, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, передав его Арендатору по передаточному акту не позднее 2 (двух) дней с момента заключения настоящего договора.

2.1.2. В течении 1 (одного) месяца после передачи Арендатору Объекта, Арендодатель обязан провести проверку технического состояния и работоспособности коммунального оборудования, а именно:

- газовой колонки и газовой плиты;
- приборов электропитания, включая счетчики электроэнергии.

2.1.3. Обеспечить свободный доступ работника Арендатора и членов его семьи на Объект.

2.1.4. В течение срока действия Договора не производить обмен, продажу, дарение, мену, не передавать Объект в залог и найма другим лицам.

2.1.5. В течение срока действия Договора посещать Объект только после предварительного уведомления Арендатора, в его присутствии, не чаще 1 (одного) раза в месяц.

2.1.6. Возместить стоимость неотделимых улучшений Объекта и Имуущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя.

2.1.6.1. Стоимость неотделимых улучшений Объекта и Имуущества произведенных Арендатором без согласия Арендодателя не возмещается. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Объекта и Имуущества являются собственностью Арендатора.

2.1.7. Представить Арендатору для ознакомления правоустанавливающие документы, на основании которых Арендодатель предоставляет Объект в пользование Арендатору, а также выписку из ЕГРИП.

2.1.8. Ежемесячно по состоянию на последнее число текущего месяца составлять Акт сдачи-приема выполненных услуг (в двух экземплярах) и в срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, направлять Арендатору для подписания.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект по назначению в соответствии с п. 1.2 настоящего Договора, а также с требованиями Жилищного кодекса РФ и действующего законодательства РФ.

2.2.2. Содержать Объект в технически исправном и надлежащем состоянии.

2.2.3. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях на Объекте.

2.2.4. Не производить перепланировок, переоборудования и текущего ремонта Объекта без предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.2.5. Допускать в дневное время (при авариях — и в ночное время) Арендодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра, ремонта конструкций и технических устройств Объекта.

2.2.6. Обеспечивать сохранность Объекта и находящегося в нем имущества, поддерживать их в надлежащем состоянии.

2.2.7. Не сдавать Объект и Имуущество полностью или частично в субаренду без предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.2.8. Своевременно вносить арендную плату за Объект и Имуущество, а также оплачивать коммунальные услуги и иные платежи по содержанию жилого помещения, а также внутригородские и междугородние телефонные переговоры.

2.2.9. По истечении срока действия настоящего Договора либо при досрочном его расторжении по передаточному акту возвратить Арендодателю Объект и Имуущество согласно Описи имущества (приложение №1 к настоящему договору) в десятидневный срок после истечения срока действия или расторжения Договора в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.10. Ознакомиться с право устанавливающими документами, на основании которых Арендодатель предоставляет Объект в пользование Арендатору.

2.2.11. Подписывать и передавать Арендодателю Акт сдачи-приема выполненных услуг, либо мотивированный отказ в письменном виде, в срок до 14 –го числа месяца следующего за отчетным.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Арендатора, его работника и членов его семьи содержать Объект в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством РФ.

3.1.2. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы за аренду.

3.1.3. Требовать от Арендатора освобождения Объекта по истечении срока действия Договора аренды с учетом п. 2.2.9 настоящего Договора.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Вселить в арендуемый Объект своего работника и членов его семьи.

3.2.2. Требовать от Арендодателя возместить произведенные с согласия Арендодателя неотделимые улучшения жилого помещения.

4. ОПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Общая сумма договора 466 400, 00 (Четыреста шестьдесят шесть тысяч четыреста) рублей 00 копеек, НДС не облагается в соответствии с Гл. 26.2 НК РФ. Арендная плата в месяц за пользование Объектом составляет 42 400 (Сорок две тысячи четыреста) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 14 числа текущего (отчетного) месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.3. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы считается исполненным в момент списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

4.4. Оплата аренды производится в рублях.

4.5. Увеличение стоимости арендной платы за Объект в период действия настоящего Договора не допускается.

4.6. Абонентская плата за телефон оплачивается Арендодателем.

4.7. Плата за электроэнергию и газ оплачивается работником.

4.8. Коммунальные услуги оплачиваются работником.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой Стороне, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

5.3. В случае утраты, порчи, недостачи Имущества, образовавшейся в период действия настоящего договора по вине Арендатора, последний обязуется возместить их стоимость Арендодателю на основании совместно составленного акта об утраченном поврежденном или недостающем Имуществе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления Арендодателем обоснованного письменного требования.

5.4. В случае порчи Объекта и санитарно-технического оборудования, находящегося в нем по вине Арендатора, последний обязуется возместить Арендодателю стоимость ремонта Объекта и пришедшего в негодность санитарно-технического оборудования в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления Арендодателем обоснованного письменного требования.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. По истечении срока действия Договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок.

6.2. Изменение условий Договора допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.3. Договор может быть расторгнут до окончания срока его действия по взаимному согласию Сторон или в одностороннем порядке с предварительным уведомлением другой Стороны не менее чем за один месяц до расторжения Договора.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор выселению в следующих случаях:

6.4.1. Если работник Арендатора или члены его семьи пользуются Объектом с существенным нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства РФ или назначения Объекта, либо с неоднократными нарушениями.

6.4.2. Если работник Арендатора и члены его семьи умышленно ухудшают состояние Объекта.

6.4.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение 15 дней после наступления срока платежа.

6.5. Настоящий Договор не подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в иных случаях, кроме указанных в п. 6.3.

6.6. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора в следующем случае:

6.6.1. Если Объект, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования.

6.7. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

6.8. По основаниям, не предусмотренным законом и настоящим Договором, расторжение Договора не допускается.

6.9. Стороны берут на себя обязательства принимать все меры к разрешению разногласий путем переговоров до полного урегулирования предмета разногласий.

6.10. В случае невозможности достигнуть согласия путем переговоров, неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора одной из сторон Договор может быть расторгнут в Арбитражном суде, указанном в п. 7.3 договора, в установленном законом порядке.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать мирным путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др.

7.2. При не достижении взаимоприемлемого решения Стороны вправе передать спорный вопрос на рассмотрение суда в установленном Законом порядке.

7.3. Споры по настоящему договору, в случае их не урегулирования, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд по выбору истца в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует с 11 февраля 2016 г. по 10 января 2017 г., а в части взаиморасчетов до полного их исполнения.

8.2. Прекращение срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.4. По всем вопросам, не урегулированным положениями настоящего договора, Стороны руководствуются действующим законодательством России.

8.5. В случае изменения юридических и банковских реквизитов, организационно-правового статуса каждая Сторона Договора обязана известить в письменном виде в течение пяти (пяти) рабочих дней другую сторону и предоставить всю необходимую информацию, которая может повлиять на отношения между сторонами.

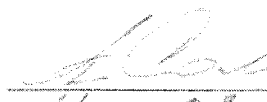
9. ПРИЛОЖЕНИЯ

9.1. Приложение № 1- Опись имущества.


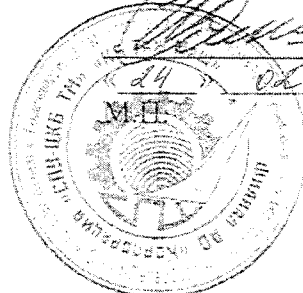
ОПИСЬ ИМУЩЕСТВА

№ п/п	Наименование	Количество, шт
1	Двухспальная кровать (белая) с матрасом	1
2	Тумбочка белая прикроватная, сборная из 4-х секций (в спальне)	1
3	Тумбочка белая бельевая сборная из 3-х секций (в спальне)	1
4	Тумбочка белая под телевизор сборная из 3-х секций (в спальне)	1
5	Шкаф-купе зеркальный из трех секций белый (в спальне)	1
6	Письменный стол с компьютерной приставкой	1
7	Книжный стеллаж из 8-ми секций (верх и низ)	1
8	Диван кожаный слоновая кость раскладной 3-х местный 2-х спальный	1
9	Стол-книжка	1
10	Диван кожаный двухместный зеленый	2
11	Диван кожаный двухместный раскладной односпальный зеленый	1
12	Тумба под телевизор угловая шпон ореха	1
13	Прилавок 3-х секционный шпон ореха	1
14	Столик журнальный	1
15	Кухонный гарнитур (верхняя часть и нижняя часть) из 20 предметов	1
16	Стол кухонный раздвижной	1
17	Стул плетеный	5
18	Варочная поверхность газовая Ariston	1
19	Духовой шкаф электрический Ariston	1
20	Холодильник Electrolux	1
21	Морозильная камера	1
22	Посудомоечная машина Electrolux	1
23	Газовая колонка Electrolux	1
24	Стиральная машина Candy	1
25	Шкаф купе черный зеркальный двухстворчатый (в прихожей)	1
26	Тумба черная с ящиками (в прихожей)	1
27	Тумба черная (стеллаж) обувная (в прихожей)	1
28	Кондиционер Panasonic (в спальне)	1
29	Пианино «Красный Октябрь»	1

Арендодатель:
Индивидуальный предприниматель


Соколова Т.Н.
«11» 02 2016 г.
М.П.

Арендатор:
Заместитель генерального директора
АО «Корпорация «СПУ - ЦКБ ТМ» - директор
филиала АО «Корпорация «СПУ - ЦКБ ТМ»
«КБ Тяж Маш»


Кашинцев И.Л.
24 02 2016 г.


10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

ИП Соколова Татьяна Николаевна

Паспорт: серия № выдан
Главным Управлением Внутренних дел
СПб и ЛО, дата выдачи г.
прописан:

ИНН 780601539319
ОГРНИП 310784732900667
Банковские реквизиты:
Р/с. 40802810200024326078
в Петербургском филиале
ЗАО «ЮниКредит Банк»,
К/с. 30101810800000000858,
БИК 044030858, ОКПО 0174416261
Тел.
Электронный адрес:


Арендатор:

АО «Корпорация «СПУ-ЦКБ ТМ»

Адрес юридического лица: 111024, г. Москва,
ул. Подъёмная, д. 12А, факс: (495) 673-67-11
Местонахождение Филиала АО «Корпорация
«СПУ—ЦКБ ТМ» «КБ Тяж Маш»:
195030, г. Санкт-Петербург ул. Химиков д. 24
Почтовый адрес: 195030, г. Санкт-Петербург,
а/я 7, тел. (812) 748-91-10, факс: (812) 526-32-09
ИНН 7722775458, КПП 780643002
Банковские реквизиты:
Р/с: 40702810255130002110
Банк: Северо-Западный банк ПАО СБЕРБАНК,
г. Санкт-Петербург,
К/с: 30101810500000000653, БИК 044030653,
ОГРН 1127746345704
Электронный адрес: inform@fgup-ckbtm.spb.ru

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель


Соколова Т.Н.
«11» 02 2016 г.
М.П.

Арендатор:

Заместитель генерального директора
АО «Корпорация «СПУ-ЦКБ ТМ» - директор
филиала АО «Корпорация «СПУ-ЦКБ ТМ»
«КБ Тяж Маш»


Кашинцев И.Л.
2016 г.
