

г. Нефтеюганск

01.01.2018г

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЮганскСевер», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Гумерова Ильшата Гыйффатовича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «АРС», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Боцунова Андрея Валерьевича, действующего на основании Устава с другой стороны, при совместном наименовании именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПОНЯТИЯ, ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В настоящем Договоре употребляются следующие термины и определения:

1.1.1 АРЕНДОДАТЕЛЬ - сторона настоящего договора аренды, предоставляющая Арендатору площадь (а именно стенку лифтовой кабины) за плату во временное пользование.

1.1.2 АРЕНДАТОР – Общество с ограниченной ответственностью «АРС», заключивший с Арендодателем, настоящий договор аренды и получивший во временное пользование стенку лифтовой кабины.

1.1.3 ОБЪЕКТ – внутренняя панель лифтовой кабины.

1.1.4 АРЕНДА – форма имущественного договора, при которой Арендодатель передаёт во временное пользование Арендатору часть площади на стене лифтовой кабины, за арендную плату.

1.1.5 АРЕНДНАЯ ПЛАТА - денежная оплата за право пользования арендуемой площадью на стене лифтовой кабины.

1.2. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает за плату во временное пользование Объект, который находится в жилом доме, расположенном по адресу: (согласно Приложения №1), в состоянии, пригодном для его эксплуатации и использования под размещение рамки, для информационно-рекламного носителя размером 1,0м x 0,6м.

1.3. Количество площадей, адреса расположения Объекта, указываются дополнительно в «Приложении №1».

1.4. Стороны настоящего Договора аренды определили, что Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок за один календарный месяц, до истечения срока действия договора аренды.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект аренды, являющийся предметом договора, в течение пяти дней со дня подписания настоящего договора по акту приема-передачи, в котором отражается техническое состояние Объекта, на момент его передачи в аренду и который является неотъемлемой частью договора.

2.1.2. Предоставить Пользователю возможность размещения рекламно-информационных щитов в помещениях лифтов кабин согласно «Приложению №1».

2.1.3. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей Пользователя к размещенным рекламно-информационным щитам в помещениях лифтовых кабин для технического обслуживания, ремонта, монтажа/демонтажа, замены носителя информации.

2.1.5. Не позднее, чем за десять дней письменно уведомить Арендатора о предстоящем пересмотре размера арендной платы или условий настоящего договора.

2.1.6. В случае истечения срока или при досрочном расторжении договора письменно уведомить об этом Арендатора за 30 дней.

2.1.7. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять в соответствии с условиями настоящего договора Объект аренды по акту приема-передачи.

- 2.2.2. Соблюдать и выполнять все условия договора, нормативные, административные правила, относящиеся к распоряжению и/или эксплуатации Объекта.
- 2.2.2. Использовать помещения лифтовых кабин исключительно в целях размещения рекламно-информационных щитов.
- 2.2.3. Размещать информацию на рекламно-информационных щитах соответствующую этике и нормативным требованиям законодательства Российской Федерации.
- 2.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего Объекта немедленно сообщать об этом Арендодателю.
- 2.2.5. Своевременно и в сроки, установленные п. 3 настоящего договора, вносить арендную плату за пользование Объекта аренды.
- 2.2.6. За один месяц письменно уведомить Арендодателя об освобождении Объекта аренды как в случае истечения срока настоящего договора, так и при досрочном его расторжении или о намерении продлить настоящий договор.
- 2.2.7. По истечении срока настоящего договора, а также при его досрочном расторжении в 5-дневный срок освободить Объект аренды, передав его Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии. В случае порчи поверхности стеновых панелей лифта восстановить их до нормального состояния.
- 2.2.8. Самостоятельно в организации обслуживающей домофоны приобрести электронные ключи (или оплатить их приобретение).
- 2.3. Арендодатель вправе:
- 2.3.1. Требовать от Арендатора соблюдения безопасности эксплуатации, технических, санитарных и иных условий, предъявляемых к пользованию Объекта аренды.
- 2.3.2. Требовать от Арендатора по истечении срока действия настоящего договора или в случае его досрочного расторжения передачи Объекта аренды в исправном состоянии по акту приема-передачи в установленный срок.
- 2.3.3. Отказать Арендатору в заключении договора на новый срок при наличии у него задолженности по оплате арендной платы.
- 2.3.4. Осуществлять оперативный контроль за использованием Объекта аренды в соответствии с его целевым назначением и соблюдением установленных правил эксплуатации.
- 2.4. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории РФ.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Размер арендной платы составляет 250,00 рублей (двести пятьдесят рублей), без учета НДС, за 1 (одно) размещение Рекламно-информационного щита в помещении лифтовых кабин
- 3.2. Арендная плата за пользование помещением вносится Арендатором до 15 числа, следующего за расчетным на основании счет-фактуры, выставленной Арендодателем до 5 числа, следующего за отчетным месяцем.
- 3.3. За неуплату Арендатором платежей в сроки, установленные п.3 настоящего Договора за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 0,01 % от суммы задолженности, но не более 5 % от общей суммы арендной платы.
- 3.4. Уплата неустойки (пени) не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений их выполнения.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 4.1 Арендодатель предоставляет Арендатору указанный в п.1.1.3 настоящего Договора Объект аренды во временное пользование на срок, **с 01 января 2018 года по 30 ноября 2018 года.**
- 4.2. В случае если Арендатор не занимает Объект аренды на дату, указанную в п. 4.1. настоящего Договора, условия заключенного договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи Объекта аренды по акту приема-передачи.
- 4.3. Арендатор должен письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении объекта как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном освобождении и сдать объект по акту в исправном состоянии.
- 4.4. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение действия допускаются по соглашению сторон.

- 4.5. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.
- 4.6. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.
- 4.7. Односторонний отказ от исполнения Договора допускается в соответствии с нормами ГК РФ.
- 4.8. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров.
- 4.9. При недостижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из сторон, Договор может быть расторгнут в арбитражном суде в установленном законом порядке.

5. ФОРС-МАЖОР

- 5.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.
- 5.2. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением сторон. При недостижении согласия стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

- 6.1. Передача Объекта аренды Арендатору производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего договора Сторонами (Приложение 1).
- 6.2. Возврат Арендатором Объекта аренды Арендодателю производится по акту приема-передачи.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 7.2. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему договору ущерб другой стороне, обязана возместить другой стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 8.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.
- 8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа-Югры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.
- 9.2. Споры по настоящему договору рассматриваются в установленном законом порядке.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

- 10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.
- 10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Арендодатель»

«Арендатор»

<p>Общество с ограниченной ответственностью УК «ЮганскСевер» Адрес: 628306, ХМАО-Югра, Г.Нефтеюганск, 15 мкр, 15 дом, пом.1</p> <p>тел. (3463) 244656, 240040 факс (3463) 24-86-46 ИНН/КПП 8604048112/860401001 ОГРН 118619001171 Р/с 40702810300070001093 К/с 30101810465777100812 БИК 047162812 Филиал Западно-Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие» г.Ханты-Мансийск</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «АРС» 628309, Тюменская обл., ХМАО-Югра г. Нефтеюганск, 16 мкр., д.40, нежилое помещение №2</p> <p>Тел/ факс (3463) 24-60-86 ИНН/КПП 8604050094/860401001 ОГРН 1118619001170 Р/с 40702810300070001527 К/с 30101810465777100812 БИК 047162812 Филиал Западно-Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие» г.Ханты-Мансийск</p>
--	---

Генеральный директор

Генеральный директор

И.Г. Гумеров

А.В. Богунов



**Приложение №1
к договору № АЛ-03/18 от «01» января 2018 г.**

« 01 » января 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЮганскСевер», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Гумерова Ильшата Гыйффатовича действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «АРС», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Боцунова Андрея Валерьевича действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном наименовании именуемые далее «Стороны», заключили дополнительное соглашение о передаче в аренду, указанных единиц площадей.

Описание и количество предоставляемого оборудования

Арендодатель сдает, а Арендатор принимает за плату во временное пользование Объект, который находится в жилом доме, расположенном по адресу:

№ п/п	Адрес местонахождения	Кол-во	Сумма в месяц без учета НДС (руб.)	Сумма за весь срок аренды без учета НДС (руб)
1	14 мкр., дом № 5	3 шт.	750,00	8250,00
2	15 мкр., дома № 9,10, 14	13шт.	3250,00	35750,00
Итого:		16 шт.	4000,00	44000,00

Всего по договору поставляется 16 шт. площадей. Сумма аренды в месяц составляет **4000 (четыре тысячи) рублей 00 коп., без учета НДС.** Сумма за весь срок аренды составляет **44000 (сорок четыре тысячи) рублей 00 коп., без учета НДС.**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

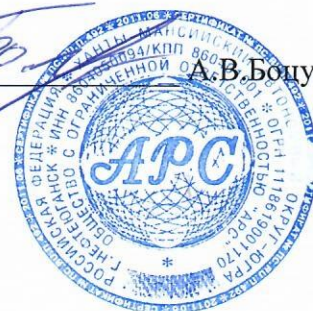
Общество с ограниченной ответственностью УК «ЮганскСевер»	Общество с ограниченной ответственностью «АРС»
Адрес: 628306, ХМАО-Югра, Г.Нефтеюганск, 15 мкр, 15 дом, пом.1 тел. (3463) 244656, 240040 факс (3463) 24-86-46 ИНН/КПП 8604048112/860401001 ОГРН 118619001171 Р/с 40702810300070001093 К/с 30101810465777100812 БИК 047162812 Филиал Западно-Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие» г.Ханты-Мансийск	628309, Тюменская обл., ХМАО-Югра г. Нефтеюганск, 16 мкр., д.40, нежилое помещение №2 Тел/ факс (3463) 24-60-86 ИНН/КПП 8604050094/860401001 ОГРН 1118619001170 Р/с 40702810300070001527 К/с 30101810465777100812 БИК 047162812 Филиал Западно-Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие» г.Ханты-Мансийск

Генеральный директор

Генеральный директор

И.Г.Гумеров

А.В.Боцунов



**Дополнительное соглашение
к Договору аренды объекта № АЛ-03/18 от 01.01.2018г.**

г. Нефтеюганск

"01" апреля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АРС», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Боцунова Андрея Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Юганск Север», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Гумерова Ильшата Гыйффатовича, действующего на основании Устава и решения собственников многоквартирного жилого дома, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Внести следующие изменения в Договор аренды объекта № АЛ-03/18 от «01» января 2018г.:

1.1. Исключить из приложения №1 к договору аренды объекта № АЛ-03/18 от 01.01.2018г. многоквартирный дом по адресу: г.Нефтеюганск 14 микрорайон, дом 5.

1.2. Изменить текст приложения № 1 следующим абзацем:


Всего по договору поставляется 13 шт. площадей. Сумма аренды в месяц составляет 3250,00(Три тысячи двести пятьдесят) рублей 00 коп., с учетом НДС 18%. Сумма за весь срок аренды составляет 35750(тридцать пять тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 коп., с учетом НДС 18%.

2. Настоящее соглашение вступает в силу с «01» апреля 2018 года.


3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

От имени Арендатора:

Генеральный директор ООО «АРС»



/А.В. Боцунов



От имени Арендодателя:

Генеральный директор ООО Ук
«Юганск Север»



/И.Г. Гумеров

