

ДОГОВОР АРЕНДЫ ОБЪЕКТА № АЛ-03/17

г. Нефтеюганск

01.02.2017г

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 лифтов 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 февраля 2017 года по 31 декабря 2017 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 РЕКВЕЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Арендодатель»

«Арендатор»

Общество с ограниченной ответственностью УК «ЮганскСевер»	Общество с ограниченной ответственностью «АРС»
<p>ООО УК «ЮганскСевер» Адрес: 628310, ХМАО-Югра, Г.Нефтеюганск, 16 мкр, 42 дом, 7 офис ИНН/КПП 8604048112/860401001 ОГРН 118619001171 БИК 047162782 Р/с 40702810300070001093 Филиал Западно-Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие» г.Ханты-Мансийск , БИК 047162812 К/с 30101810465777100812, ИНН 7706092528 тел. (3463) 244656, 240040 факс (3463) 24-86-46</p>	<p>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 Филиал Западно-Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие» г.Ханты-Мансийск , БИК 047162812 К/с 30101810465777100812, ИНН 7706092528</p>



Генеральный директор

И.Г. Гумеров

Генеральный директор

А.В. Боцунов



Приложение №1
к договору № АЛ-03/17 от «01» февраля 2017 г.

« 01 » февраля 2017 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	8250
2	15 мкр., дома № 9,10, 14	13шт.	3250	35750
Итого:		16 шт.	4000	44000

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»
ООО УК «ЮганскСевер» Адрес: 628310, ХМАО-Югра, г.Нефтеюганск, 16 мкр, 42 дом, 7 офис ИНН/КПП 8604048112/860401001 ОГРН 118619001171 БИК 047162782 Р/с 40702810300070001093 Филиал Западно-Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие» г.Ханты-Мансийск , БИК 047162812 К/с 30101810465777100812, ИНН 7706092528 тел. (3463) 244656, 240040 факс (3463) 24-86-46	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 Филиал Западно-Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие» г.Ханты-Мансийск , БИК 047162812 К/с 30101810465777100812, ИНН 7706092528

Генеральный директор

Генеральный директор

И.Г.Гумеров

А.В.Боцунов

