

Договор № 08

аренды части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома
для размещения рекламной конструкции и иного оборудования

г. Лянтор

"01" августа 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири», в лице директора **Дармориз Натальи Александровны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и гр. **Аджимурзаева Залина Мавлимбердиевна**, 18.01.1976 г.р., паспорт 6720 955170, выдан УМВД РОССИИ ПО ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ-ЮГРЕ 09.02.2021г., зарегистрированной: г. Лянтор, микрорайон №4, д. №7, кв.59, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование часть общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (далее - "Имущество"), представляющего собой фасад многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Сургутский район, г. Лянтор, 5 микрорайон, д. №5 для целей размещения рекламной конструкции и иного оборудования Арендатора.

1) Тип рекламной конструкции: Рекламная вывеска.

Размер (м): 1,1 * 70 горизонталь

2) Придомовая территория: Земельный участок

Участок №1(зона разгрузки и место для размещения твердых коммунальных отходов)- размер (м): 5*6, общая площадь (м²): 30 м² (тридцать) м²

3) Придомовая территория: Земельный участок

Участок №2(пандус) размер (м): 2*1,2, общая площадь (м²): 2,4 м² (две целых четыре десятых) м²

Местонахождение Имущества и схема расположения арендуемого земельного участка на придомовой территории многоквартирного жилого дома приведены на Плате, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N2), фотографии рекламных конструкций приведены в Приложении N 3 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. Передача общего имущества собственников помещений многоквартирного дома осуществляется с согласия таких собственников в соответствии со ст.36 Жилищного Кодекса Российской Федерации и Федеральным законом «О рекламе» № 38-ФЗ от 13.03.2006г (ст.19 п.5 Федерального закона «О рекламе»).

1.3. Имущество, принадлежащее собственникам помещений в многоквартирном доме, указанном в п. 1.1 настоящего Договора, принадлежит на праве общей долевой собственности.

1.4. Субаренда указываемого п.1.1. Имущества запрещена.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае использования Имущества собственниками не по целевому назначению предусмотренного в п. 1.1 и ущемляющие права таких собственников многоквартирного дома.

2.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением действующего законодательства и настоящего Договора.

2.1.3. Досрочно, в одностороннем порядке, расторгнуть настоящий договор, с обязательным уведомлением Арендатора не менее чем за 10 календарных дней до даты расторжения, в случаях:

- использования Имущества не по назначению;

- нарушение действующего законодательства РФ, нормативных актов местных органов власти или условий настоящего договора;

- Арендатор не внес или не полностью внес Арендную плату в указанные сроки и уклоняется от исполнения обязательств по настоящему Договору;

Арендодатель

Арендатор

2.1.4. Контролировать техническое состояние элементов рекламной конструкции оборудования и использование их Арендатором в целях предусмотренных настоящим Договором.

2.1.5. Арендодатель имеет право 1 раз в квартал проводить осмотр рекламной конструкции и иного оборудования в присутствии представителя Арендатора с составлением акта осмотра.

2.1.6. Не компенсировать стоимость улучшений, произведенных Арендатором неотделимых без вреда частей.

2.1.7. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду Имущества.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Предоставить Арендатору Имущество, указанное в п.1.1 для размещения рекламной конструкции и иного оборудования для использования их по целевому назначению.

2.2.2. Принять от Арендатора по передаточному акту Имущество в 10-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Использовать Имущество собственников в соответствии с целями и условиями его предоставления.

2.3.2. Проводить монтаж, демонтаж и ремонт конструкций и иного оборудования на сдаваемой в аренду части общего имущества собственников многоквартирного дома только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.3.4. Арендатор имеет право расторгнуть настоящий Договор, уведомив Арендодателя не менее чем за 30 календарных дней до даты расторжения Договора.

2.3.5. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2.4.2. Использовать Имущество по целевому назначению, указанному в п.1.1 Договора и не ущемлять права собственников многоквартирного дома.

2.4.3. В период использования Имущества собственников обеспечивать надлежащие техническое состояние рекламной конструкции и иного оборудования.

2.4.4. В случае выявленного ущерба, причиненного Арендатором общему имуществу собственников, Арендатор обязан самостоятельно, за свой счет в 10-ти дневный срок устранить данный ущерб, проведя необходимые ремонтные работы общего имущества.

2.4.5. За свой счет осуществлять уборку арендуемого земельного участка, включая расчистку и вывоз снега в зимний период.

2.4.6. По окончании срока действия настоящего договора или в случаях предусмотренных п. 2.1.3 договора, Арендатор обязан осуществить демонтаж рекламной конструкции и иного оборудования в течение 10 рабочих дней.

2.4.7. Своевременно и в полном объеме выплачивать арендную плату, установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.4.8. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.4.9. Согласовать рекламную конструкцию и иное устанавливаемое оборудование с органами местного самоуправления г. Лянтор.

2.4.10. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, государственного пожарного надзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого Имущества.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая стоимость аренды фасада многоквартирного жилого дома и использования придомовой территории составляет **5 000 (пять тысяч) рублей 00 копеек в месяц.**

3.2. Платежи по арендной плате производятся Арендатором ежемесячно на условиях 100% предоплаты (авансом) в срок не позднее 1-го числа месяца, за который осуществляется платеж, на расчетный счет Арендодателя, на основании настоящего договора.

Арендодатель _____

Арендатор _____

3.3. Арендатор в обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору обязуется не позднее 30-ти дней после подписания настоящего договора выплатить Арендодателю гарантийный платеж в размере ежемесячной арендной платы. Гарантийный платеж удерживается Арендодателем в течение срока действия Договора и засчитывается в счет арендной платы за последний месяц действия Договора.

3.4. Основанием для своевременной арендной платы является сам Договор.

3.5. Обязательство Арендатора по внесению платы за аренду Имушества считаются выполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.6. Если последний день внесения платы за аренду Имушества выпадает на выходные или праздничные дни, то Арендатор вносит ее не позднее следующего за ними рабочего дня.

3.7. Арендодатель предоставляет акт выполненных работ (услуг) по окончанию отчетного месяца. Арендатор обязан вернуть один экземпляр акта, подписанный уполномоченными на то лицами, в адрес Арендодателя в течение 5-ти дней с момента получения, или направить письменный аргументированный отказ от их подписания. Если акт выполненных работ (услуг) не будут возвращены в течение указанного срока, то считается, что услуги оказаны в полном объеме.

3.8. Разногласия, возникающие по поводу действующей цены аренды, не являются основанием для отказа от оплаты в срок, установленный настоящим договором. Перерасчет осуществляется после двустороннего урегулирования спора в письменной форме.

3.9. Размер арендной платы может быть изменен в период действия договора на основании соглашения сторон в письменном виде.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания, распространяет свое действие на отношения, возникшие с «25» марта 2021г., и действует до «31» декабря 2021 года (а в части оплаты, до полного погашения задолженности Арендатором).

4.2. Если Арендатор будет иметь намерение на расторжение договора, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее чем за 30 дней до окончания действия настоящего договора. При этом Арендатор производит арендную плату до дня фактического возвращения Имушества Арендодателю.

4.3. Если ни одна из сторон письменно не заявит о намерении прекратить действие данного Договора, то настоящий Договор считается пролонгированным на тот же срок.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За не исполнение или ненадлежащее исполнение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 3% от суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Арендатор несет ответственность за техническую безопасность рекламной конструкции и иного оборудования.

5.4. Арендодатель не несет ответственность за действия третьих лиц, повлекшие за собой причинения ущерба Арендатору, а также за содержание размещаемой рекламы.

5.5. В случае несвоевременного освобождения Имушества Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки, и возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части не покрытой арендными платежами.

5.6. Возмещение убытков и уплата процентов (неустойки) не освобождают Арендатора от выполнения лежащих на нем обязанностей или устранений допущенных им нарушений. Уплата санкций по договору производится на расчетный счет Арендодателя.

5.7. Ответственность за нарушение правил противопожарной безопасности несет Арендатор.

5.8. В случае использования Имушества не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 100% от суммы ежемесячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

5.9. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, вследствие которых любая из сторон не в состоянии полностью или частично исполнить обязательства по договору, а именно: пожара, стихийных бедствий, ведения военных действий, введения чрезвычайного положения, изменений в

Арендодатель

Арендатор

законодательстве и других, в период действия выше указанных обстоятельств, стороны ответственности не несут.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Возникшие споры и разногласия по настоящему Договору Стороны обязуются урегулировать путем переговоров.

6.2. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок.

6.3. При невозможности разрешения споров и разногласий между Сторонами в претензионном порядке, а также неполучение ответа на претензию в 15-дневный срок, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде ХМАО-Югры.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Передача Имущества Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

7.2. В случае прекращения настоящего договора арендованное Имущество должно быть возвращено Арендодателю по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

7.3. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению сторон. Изменения оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору и вступают в силу с даты их подписания.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.5. Приложения:

7.5.1. Приложение №1. Схема расположения земельного участка. Придомовая территория МКД.

7.5.3. Приложение №2. Фотографии. Размещение наружных вывесок, баннеров и рекламных щитов.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

ООО «Жилищный комплекс Сибири»

Юр.Адрес: 628449, Российская
Федерация, Ханты-Мансийский
автономный округ-Югра, Тюменская
область, Сургутский район, г. Лянтор, 1
микрорайон, дом 36/2, квартира №72,
ОГРН 1128617005000,
ИНН/КПП: 8617031028/861701001,
Банковские реквизиты:
Западно-Сибирское отделение №8647 ПАО
«Сбербанк» г. Тюмень,
р/счет 40702810967170008581,
к/счет 30101810800000000651, БИК
047102651,

ИНН банка 7707083893, КПП банка
860202001, тел. 8(34638)24-008, E-mail
office@jk-sibir.ru

_____/Н.А. Дармориз

Арендатор:

**Аджимурзаева Залина
Мавлимбердиевна**, 18.01.1976 г.р.,
паспорт 6720 955170, выдан УМВД РОССИИ
ПО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМУ
АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ-ЮГРЕ
09.02.2021г., зарегистрированной:
г. Лянтор, микрорайон №4, д. №7, кв.59.
ИНН 051705750126

_____/З.М. Аджимурзаева

Арендодатель

Арендатор

Приложение №1

к договору аренды части общего имущества
собственников помещений многоквартирного дома
для размещения рекламной конструкции
и иного оборудования №08 от «01» августа 2021г

Схема расположения арендуемого земельного участка



Схема расположения земельного участка.
Придомовая территория МКД

Приложение №2 к Договору аренды части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для размещения рекламной конструкции и иного оборудования

Арендодатель:

ООО «Жилищный комплекс Сибири»

Юр.Адрес: 628449, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, 1 микрорайон, дом 36/2, квартира №72, ОГРН 1128617005000, ИНН/КПП: 8617031028/861701001, Банковские реквизиты: Западно-Сибирское отделение №8647 ПАО «Сбербанк» г. Тюмень, р/счет 40702810967170008581, к/счет 301018108000000000651, БИК 047102651, ИНН банка 7707083893, КПП банка 860202001, тел 8(34638)24-008, E-mail office@jks-sibir.ru

/Н.А. Дармориз

Арендодатель

Арендатор:

Аджимурзаева Залина

Мавлимбердиевна, 18.01.1976 г.р., паспорт 6720 955170, выдан УМВД РОССИИ ПО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМУ АУТОНОМНОМУ ОКРУГУ-ЮГРЕ 09.02.2021г., зарегистрированной: г. Лянтор, микрорайон №4, д. №7, кв.59. ИНН 051705750126

Аджимурзаева

/З.М. Аджимурзаева

Арендатор

Приложение №2

к договору аренды части общего имущества
собственников помещений многоквартирного дома
для размещения рекламной конструкции
и иного оборудования №08 от «01» августа 2021г.

**Паспорт рекламного места. Размещение наружных вывесок,
баннеров и рекламных щитов.**



Арендодатель



Арендатор

А.Г. Голубев



Арендодатель:

ООО «Жилищный комплекс Сибири»

Юр.Адрес: 628449, Российская
Федерация, Ханты-Мансийский
автономный округ-Югра, Тюменская
область, Сургутский район, г. Лянтор, 1
микрорайон, дом 36/2, квартира №72,
ОГРН 1128617005000,
ИНН/КПП: 8617031028/861701001,
Западно-Сибирское отделение №8647 ПАО
«Сбербанк» г. Тюмень,
р/счет 40702810967170008581,
к/счет 30101810800000000651, БИК
047102651, ИНН банка 7707083893, КПП
банка 860202001, тел. 8(34638)24-008, E-mail
office@jks-sibir.ru

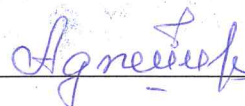
Арендодатель

И.А. Дармориз

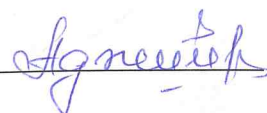
Арендатор:

Аджимурзаева Залина

Мавлимбердиевна, 18.01.1976 г.р.,
паспорт 6720 955170, выдан УМВД РОССИИ
ПО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМУ
АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ-ЮГРЕ
09.02.2021г., зарегистрированной:
г. Лянтор, микрорайон №4, д. №7, кв.59.
ИНН 051705750126

 З.М. Аджимурзаева

Арендатор



**Передаточный акт
по договору №08 от «01» августа 2021г.**

г.Лянтор

«01» августа 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири», в лице директора **Дармориз Натальи Александровны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и **Аджимурзаева Залина Мавлимбердиевна**, 18.01.1976 г.р., паспорт 6720 955170, выдан УМВД РОССИИ ПО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ-ЮГРЕ 09.02.2021г., зарегистрированной: г. Лянтор, микрорайон №4, д. №7, кв.59, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату Имущество, указанное в п. 1.1. Договора №08 от «01» августа 2021г.
2. Обязательство Арендодателя передать Имущество Арендатору считается исполненным после подписания Сторонами настоящего акта.
3. Техническое состояние: удовлетворительное, годно к эксплуатации. После подписания настоящего Акта Арендодатель не принимает претензий от Арендатора по поводу технического состояния Имущества.
4. При прекращении договора аренды арендованное Имущество должно быть возвращено Арендодателю по передачному акту, подписанному обеими Сторонами.
5. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах - по одному для каждой из Сторон, является неотъемлемой частью Договора № 08 от «01» августа 2021г.

Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

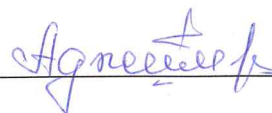
ООО «Жилищный комплекс Сибири»

Юр.Адрес: 628449, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, 1 микрорайон, дом 36/2, квартира №72, ОГРН 1128617005000, ИНН/КПП: 8617031028/861701001, Банковские реквизиты: Западно-Сибирское отделение №8647 ПАО "Сбербанк" г. Тюмень, р/счет 40702810967170008581, к/счет 30101810800000000651, БИК 047102651, ИНН банка 7707083893, КПП банка 860202001, тел. 8(34638)24-008, E-mail office@jk-sibir.ru

Н.А. Дармориз

Арендатор:

Аджимурзаева Залина Мавлимбердиевна, 18.01.1976 г.р., паспорт 6720 955170, выдан УМВД РОССИИ ПО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ-ЮГРЕ 09.02.2021г., зарегистрированной: г. Лянтор, микрорайон №4, д. №7, кв.59. ИНН 051705750126

 /З.М. Аджимурзаева

