

# Договор аренды № 0164-19/а

г. Новосибирск

«01» января 2019 г.

Товарищество собственников жилья «УЮТ», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице председателя Парубец Владимира Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и акционерное общество «АВАНТЕЛ», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице коммерческого директора новосибирского филиала Павлушина Антона Николаевича, действующего на основании доверенности № 16-Н от 01.10.2018 г., с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

## **Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование за плату часть нежилого помещения площадью 1 м<sup>2</sup> (именуемую в дальнейшем Помещение), на третьем этаже в здании Административно-бытового корпуса, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 250. Помещение передается по акту приема-передачи (Приложение №1 к настоящему договору).
- 1.2. Целевое назначение Помещения — размещение оборудования Арендатора, обеспечивающего предоставление услуг связи в указанном здании (далее — Оборудование).
- 1.3. Переход права собственности, передача в залог либо в уставный капитал прав на сданный в аренду объект недвижимости к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора.

## **Статья 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ**

- 2.1. Полная ежемесячная арендная плата за пользование Помещением составляет 500 (пятьсот) рублей, включая НДС — 20%.
- 2.2. Размер потребляемой электрической энергии входит в сумму арендной платы, указанную в п. 2.1 Договора.
- 2.3. Арендная плата вносится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в срок до 30 числа месяца, следующего за расчетным.

## **Статья 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **3.1. Арендодатель обязуется:**

- 3.1.1. уведомлять Арендатора о проведении в здании ремонтных или других работ, подразумевающих отключение и перебои в сети электропитания, которые могут повлечь сбой в работе Оборудования и прерывания в предоставлении услуг связи, не менее чем за 5 рабочих дней до проведения таких работ;
- 3.1.2. обеспечить доступ к Оборудованию технического персонала Арендатора по мере необходимости, в том числе в случаях аварий или повреждений Оборудования, а также для проведения профилактических работ;
- 3.1.3. обеспечить за свой счет энергообслуживание устанавливаемого арендатором Оборудования;
- 3.1.4. передать по акту приема-передачи Арендатору Помещение не позднее 3 (трех) дней с момента подписания акта приема-передачи;
- 3.1.5. уведомить в письменной форме Арендатора не позднее чем, за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Помещения как в связи с окончанием срока Договора, так и при его досрочном расторжении;
- 3.1.6. поддерживать здание в исправном состоянии, осуществлять капитальный ремонт по мере необходимости;
- 3.1.7. при изменении наименования, местонахождения, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации в письменном виде сообщить Арендатору о произошедших изменениях в течение десяти календарных дней с момента их регистрации.

### **3.2. Арендатор обязуется:**

- 3.2.1. принять от Арендодателя Помещение в соответствии с условиями статьи 4 Договора и выполнять обязательства, изложенные в настоящем Договоре;
- 3.2.2. вносить арендную плату в порядке и в сроки, предусмотренные статьёй 2 Договора;
- 3.2.3. при изменении наименования, местонахождения, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации сообщить в письменном виде Арендодателю о произошедших изменениях в течение десяти календарных дней с момента их регистрации.
- 3.2.4. содержать Помещение в чистоте; своими силами и за свой счет производить все необходимые действия и получать все необходимые разрешения (лицензии), установку соответствующего оборудования, сигнализации, связанные с соблюдением технических правил и норм эксплуатации, экологического, санитарно-технического, противопожарного и т.п. законодательства, аполнением форм статического учета. За нарушение вышеуказанных нормативов, и применения мер ответственности со стороны контролирурующих органов, ответственность несет Арендатор в полном объеме.

В случае нарушения правил противопожарной безопасности, санитарно-технических, экологических норм, повлекших нанесение ущерба инженерным коммуникациям, имуществу и оборудованию Объекта, Арендатор несет полную материальную ответственность за причиненный ущерб.

Арендатор: \_\_\_\_\_

Новосибирский филиал АО «АВАНТЕЛ»  
Договор аренды  
с. 1 из 5

Арендодатель: \_\_\_\_\_

3.2.5. немедленно известить Арендодателя о каких-либо фактах повреждения или разрушения, аварии, нанёсших (или грозящих нанести) ущерб зданию, помещению, инженерным сетям и оборудованию, как только ему станет об этом известно;

3.2.6. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 месяц, о предстоящем освобождении Помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении, и вернуть Помещение Арендодателю в соответствии со статьёй 4 Договора.

### **3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. в случае необходимости установить и поддерживать систему охраны за свой счет;

3.3.2. первоочерёдное право перезаключения договора аренды помещения на новый срок.

3.3.3. прокладывать линии связи используя конструктивные элементы помещений и здания Арендодателя, по согласованию с Арендодателем.

## **Статья 4. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ**

4.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор обязуется осмотреть и принять Помещение в аренду, на условиях настоящего Договора путём подписания Сторонами акта приёма-передачи (Приложение № 1).

4.2. Возврат Помещения Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Сторон.

4.3. Помещение должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом естественного износа.

## **Статья 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае просрочки оплаты за арендуемое Помещение Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 % от суммы просрочки счета за каждый день, начиная со дня истечения срока оплаты.

5.2. Арендодатель несёт ответственность за ущерб, причиненный Арендатору неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязательств, предусмотренных п.3.1 настоящего Договора.

5.3. Оплата Сторонами неустойки (штрафов, пени) не освобождает их от исполнения принятых на себя обязательств по Договору и устранения допущенных нарушений.

## **Статья 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания акта приема-передачи помещения (Приложение № 1) и действует в течении одиннадцати месяцев.

6.2 Договор считается возобновлённым на тех же условиях на каждые следующие одиннадцать месяцев, если за месяц до окончания срока не последует заявления одной из Сторон об отказе от настоящего Договора или его пересмотре.

## **Статья 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Все изменения и дополнения действительны, если они составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения соглашения передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Новосибирской области.

7.3. Настоящий договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон.

## **Статья 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

8.1. Акт приема-передачи Помещения (Приложение № 1)

## **Статья 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

<b>Со стороны Арендатора</b>	
Полное наименование фирмы (в соответствии с учредительными документами)	Акционерное общество «АВАНТЕЛ»
Сокращённое наименование фирмы (в соответствии с учредительными документами)	АО «АВАНТЕЛ»
Юридический адрес	127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1 стр. 15
<b>Наименование Исполнителя</b>	<b>Новосибирский филиал АО «АВАНТЕЛ»</b>
Почтовый адрес Исполнителя	630004, Новосибирск, а/я 48
ИНН / КПП	5408185212 / 540702001
БИК	045004641
Номер расчётного счёта	407 028 109 440 7000 47 22
Номер корреспондентского счёта	301 018 105 000 000 006 41
Полное наименование учреждения банка	Сибирский банк Сбербанка России г. Новосибирск

<b>Со стороны Арендодателя</b>	
Полное наименование фирмы (в соответствии с учредительными документами)	Товарищество собственников жилья «УЮТ»
Сокращённое наименование фирмы (в соответствии с учредительными документами)	ТСЖ «УЮТ»
Юридический адрес	630082, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 250
Почтовый адрес	630082, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 250
ИНН / КПП	5402461748/540201001
ОГРН	1065402003534
Телефон / эл.почта	347-73-74/ 9133967217@mail.ru
БИК	045004788
Номер расчётного счёта	40703810200430005044
Номер корреспондентского счёта	30101810850040000788
Полное наименование учреждения банка	ФИЛИАЛ "СИБИРСКИЙ" БАНКА ВТБ (ПАО), г. НОВОСИБИРСК

**Статья 10. ПОДПИСИ СТОРОН**

**От имени Арендатора**

Коммерческий директор  
Новосибирского филиала  
АО «АВАНТЕЛ»



/ Павлушин А. Н. /

М.П.

**От имени Арендодателя**

Председатель  
ТСЖ «УЮТ»



/Парубец В.И. /

М.П.

## Акт приёма-передачи помещения

Товарищество собственников жилья «УЮТ», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице председателя Парубец Владимира Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и акционерное общество «АВАНТЕЛ», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице коммерческого директора новосибирского филиала Павлушина Антона Николаевича, действующего на основании доверенности № 16-Н от 01.10.2018 г., с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилое помещение по адресу: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 250, общей площадью 1 м<sup>2</sup>.

Техническое состояние нежилого помещения удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с назначением.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**Принял:**

Арендатор:

Коммерческий директор  
Новосибирского филиала  
АО «АВАНТЕЛ»

\_\_\_\_\_/ Павлушин А. Н. /

М.П.

«01» января 2019 г.



**Передал:**

Арендодатель:

Председатель  
ТСЖ «УЮТ»

\_\_\_\_\_/ Парубец В.И. /

М.П.

«01» января 2019 г.

