

Товарищество собственников жилья «УЮТ», действующее в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 250, в лице председателя правления Парубец Владимира Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", и арендатор нежилого помещения индивидуальный предприниматель Левин Лев Арнольдович именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, все вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату часть общего имущества собственников дома – фасад дома (в дальнейшем «Объект»), размером (2500x1083 мм.), общей площадью 2 707,5кв.м., расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д.250 (далее именуемое «Объект») для размещения рекламной конструкции.

1.2. Объект передается во временное владение и пользование, что не влечет передачу права собственности на него.

1.3. Переход права собственности на Объект к другому лицу, а также реорганизация Арендатора не является основанием для расторжения и изменения договора аренды.

1.4. По окончании срока действия настоящего договора Арендатор обязан вернуть Объект в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим Договором.

1.5. Приемка и сдача Объекта производится в присутствии полномочных представителей сторон с составлением акта приема-передачи.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Проверять использование Объекта в соответствии с условиями договора.

2.1.2. При установлении фактов нарушения условий договора потребовать от Арендатора устранения нарушений, досрочно расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Самостоятельно оформлять интерьер и производить отделку рекламной конструкции, не внося изменений в его несущие части и планировку.

2.2.2. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим договором, или в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать арендуемый Объект эффективно и исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату в размере, в порядке и в сроки, установленные в разделе 3 договора.

2.3.3. Не допускать появления задолженностей по платежам, а также по установленным действующим законодательством РФ налогам.

2.3.4. Осуществлять свою деятельность с обязательным соблюдением санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, содержать арендуемый Объект и прилегающую к нему территорию в состоянии, отвечающем указанным нормам.

2.3.5. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование Объекта. В случае выявления указанных нарушений Арендатор обязан привести Объект в прежний вид за свой счет в срок, определенный соответствующим предписанием Арендодателя.

2.3.6. По необходимости производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Объекта, не допускать умышленно или по неосторожности ухудшения его состояния.

2.3.7. В случае повреждения или уничтожения Объекта по вине Арендатора возместить Арендодателю причиненные убытки или восстановить Объект за свой счет.

2.3.8. Не менее чем за один месяц письменно известить Арендодателя о предстоящем освобождении Объекта как по окончании срока действия договора, так и при досрочном его расторжении, получить письменное согласие Арендодателя на досрочное расторжение договора в указанный Арендодателем срок.

2.3.9. В день окончания срока действия договора или в указанный Арендодателем день его досрочного расторжения сдать Объект вместе с неотделимыми улучшениями Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.3.10. За месяц до окончания срока аренды Объекта письменно известить Арендодателя о своем желании заключить договор на новый срок.

2.3.11. В десятидневный срок письменно информировать Арендодателя об изменении юридического адреса, местонахождения, организационно-правовой формы, наименования, уставных, банковских и иных реквизитов; заблаговременно извещать о предстоящей реорганизации либо ликвидации.

Товарищество собственников жилья «УЮТ», действующее в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 250, в лице председателя правления Парубец Владимира Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", и арендатор нежилого помещения индивидуальный предприниматель Левин Лев Арнольдович именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, все вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату часть общего имущества собственников дома – фасад дома (в дальнейшем «Объект»), размером (2500x1083 мм.), общей площадью 2 707,5кв.м., расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д.250 (далее именуемое «Объект») для размещения рекламной конструкции.

1.2. Объект передается во временное владение и пользование, что не влечет передачу права собственности на него.

1.3. Переход права собственности на Объект к другому лицу, а также реорганизация Арендатора не является основанием для расторжения и изменения договора аренды.

1.4. По окончании срока действия настоящего договора Арендатор обязан вернуть Объект в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим Договором.

1.5. Приемка и сдача Объекта производится в присутствии полномочных представителей сторон с составлением акта приема-передачи.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Проверять использование Объекта в соответствии с условиями договора.

2.1.2. При установлении фактов нарушения условий договора потребовать от Арендатора устранения нарушений, досрочно расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Самостоятельно оформлять интерьер и производить отделку рекламной конструкции, не внося изменений в его несущие части и планировку.

2.2.2. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим договором, или в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать арендуемый Объект эффективно и исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату в размере, в порядке и в сроки, установленные в разделе 3 договора.

2.3.3. Не допускать появления задолженностей по платежам, а также по установленным действующим законодательством РФ налогам.

2.3.4. Осуществлять свою деятельность с обязательным соблюдением санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, содержать арендуемый Объект и прилегающую к нему территорию в состоянии, отвечающем указанным нормам.

2.3.5. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование Объекта. В случае выявления указанных нарушений Арендатор обязан привести Объект в прежний вид за свой счет в срок, определенный соответствующим предписанием Арендодателя.

2.3.6. По необходимости производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Объекта, не допускать умышленно или по неосторожности ухудшения его состояния.

2.3.7. В случае повреждения или уничтожения Объекта по вине Арендатора возместить Арендодателю причиненные убытки или восстановить Объект за свой счет.

2.3.8. Не менее чем за один месяц письменно известить Арендодателя о предстоящем освобождении Объекта как по окончании срока действия договора, так и при досрочном его расторжении, получить письменное согласие Арендодателя на досрочное расторжение договора в указанный Арендодателем срок.

2.3.9. В день окончания срока действия договора или в указанный Арендодателем день его досрочного расторжения сдать Объект вместе с неотделимыми улучшениями Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.3.10. За месяц до окончания срока аренды Объекта письменно известить Арендодателя о своем желании заключить договор на новый срок.

2.3.11. В десятидневный срок письменно информировать Арендодателя об изменении юридического адреса, местонахождения, организационно-правовой формы, наименования, уставных, банковских и иных реквизитов; заблаговременно извещать о предстоящей реорганизации либо ликвидации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу, SMS-сообщение или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку должностными лицами.

7.4 Все споры связанные с настоящим договором, подлежат разрешению в Арбитражном суде в Новосибирской области.

7.5. Настоящий Договор вступает в силу с 01 июля 2020г. и действует 11 месяцев до 31 мая 2021г.

Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (ст. 621 ГК РФ).

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

ТСЖ «УЮТ»

ул. Дуси Ковальчук, д.250

ИНН 5402461748

КПП 540201001

р/счет 40703810500430005044

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г.

Москве

к/счет 30101810145250000411

БИК 044525411

Председатель правления

Телефон: (383) 347-73-74



МП

В.И. Парубец

Арендатор:

ИП Левин Лев Арнольдович

ИНН 222505450740

ОГРНИП 313222326800013

656057, Алтайский край,

г. Барнаул, ул. 50 лет СССР,

дом № 51, кв. 170

Банк: Алтайское отделение №8644

ПАО СБЕРБАНК

р/с 40802810902000012854

Телефон: 8-909-503-99-72



МП

Л.А. Левин