

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 0775

г. Новосибирск

«10» мая 2012 г.

Товарищество Собственников Жилья «Выбор-3», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя правления Бартеневой Маргариты Владимировны действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Кемеровская мобильная связь», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице регионального управляющего директора Новосибирского филиала Ноздрин Алексей Владимировича, действующего на основании Положения о Новосибирском филиале от 25.12.2008 г., и доверенности от 22.06.2011 г., выданной управляющей компанией ООО «TELE2 Россия Интернешнл Селлулар Б.В», с другой стороны, совместно именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает за плату во временное владение и пользование в порядке и на условиях настоящего Договора следующее Имущество: часть кровли здания площадью 36 кв.м, находящегося по адресу: г. Новосибирск, ул. Выборная, дом 122/2, для размещения стойки питания базовой станции и антенно-фидерного устройства (далее по тексту – АФУ) согласно Приложения №2 к настоящему Договору.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В 5-ти дневный срок с момента подписания настоящего Договора предоставить **Арендатору** Имущество по Акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору) в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию;

2.1.2. Принять Имущество по Акту по окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении.

2.1.3. В случае аварий, происшедших по вине **Арендодателя**, принять необходимые меры по устранению аварий и их последствий.

2.1.4. **Арендодатель** обязан круглосуточно, в том числе в праздничные и выходные дни, беспрепятственно предоставлять доступ к Имуществу работникам **Арендатора** и его подрядчикам, а также места общего пользования здания по согласованным спискам.

2.1.5. Содержать в надлежащем состоянии здание и прилегающую к нему территорию.

2.1.6. Обеспечить со своей стороны круглосуточное энергоснабжение оборудования общей мощностью до 3,0 кВт за счёт своих лимитов по категории энергоснабжения **Арендодателя**.

2.1.7. Производить за свой счет капитальный ремонт здания и, с письменного согласия **Арендатора**, капитальный ремонт арендуемого Имущества.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать арендуемое Имущество в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Содержать арендуемое Имущество в исправности и надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества, а также необходимый его капитальный ремонт с письменного согласия **Арендодателя**.

2.2.3. В сроки и на условиях настоящего Договора вносить арендную плату за пользование Имуществом.

2.2.4. Не сдавать Имущество в субаренду без письменного согласия **Арендодателя**.

2.2.5. После прекращения действия настоящего Договора возвратить Имущество **Арендодателю** по Акту приема-передачи в полученном состоянии от Арендодателя, с учетом нормального износа.

2.2.6. Предупредить **Арендодателя** в письменной форме не менее чем за 1 (один) месяц о досрочном освобождении Имущества.

2.2.7. Производить отделимые и неотделимые улучшения арендуемого Имущества только с письменного согласия Арендодателя.

2.2.8. Соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарии, правила технической эксплуатации арендуемого Имущества и размещенного оборудования.

2.2.9. В случае аварий немедленно принимать все необходимые меры к оповещению Арендодателя, и устранению аварий и их последствий собственными силами, в случае возникновения аварий по собственной вине.

3. Арендная плата, платежи на содержание имущества и порядок расчетов.

3.1. Размер ежемесячной арендной платы составляет 17 000 (семнадцать тысяч) руб. НДС не предусмотрен. В арендную плату входят коммунальные, эксплуатационные и иные платежи, в т.ч. плата за часть земельного участка, производимые **Арендодателем**, за исключением платы за электроэнергию.

Оплата потребляемой электроэнергии производится на основании счетов, выставленных **Арендодателем**, исходя их фактических показаний электросчетчика, по действующим тарифам.

3.2. Оплата по настоящему Договору производится ежеквартально путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Арендодателя** не позднее 15 (пятнадцатого) числа первого месяца квартала. Датой совершения платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета **Арендатора**.

3.3. Начисление арендной платы по настоящему Договору производится с момента подписания уполномоченными представителями сторон Акта приема-передачи Имущества.

3.4. Стоимость аренды Имущества может быть изменена **Арендодателем**, но не чаще одного раза в течение срока действия настоящего договора только в случае изменения стоимости расходов на содержание Имущества, сопоставимого с темпом роста инфляции, о чем **Арендодатель** уведомляет **Арендатора** письменно за 3 (три) месяца.

В каждом акте, выставляемом в адрес **Арендатора** по настоящему Договору, **Арендодатель** указывает, в том числе, следующие реквизиты: *получатель: Новосибирский филиал Закрытого акционерного общества «Кемеровская Мобильная Связь»*

3.5. **Арендодатель** обязуется предоставить отчетные документы одновременно по факсу и по почте заказным письмом с уведомлением о вручении в течение 7 (семи) рабочих дней с даты окончания расчетного квартала.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

4.2. За нарушение сроков оплаты, установленных в настоящем Договоре, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пеню из расчета 1/365 ставки рефинансирования, действующей на момент просрочки, от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.3. За нарушение срока передачи Имущества, указанного в п.2.1.1 настоящего Договора, **Арендодатель** уплачивает **Арендатору** пеню из расчета 1/365 ставки рефинансирования, действующей на момент просрочки от суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

4.4. Начисление пени и обязанность по её уплате согласно условиям настоящего Договора возникает с момента предъявления Сторонами письменной претензии, при отсутствии которой пеня не начисляется. Уплата пени, предусмотренных настоящим Договором, не освобождает Стороны от надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5. Прочие условия

5.1. После истечения срока действия настоящего Договора все неотделимые улучшения арендуемого Имущества остаются в собственности **Арендодателя** без возмещения их стоимости **Арендатору**, либо, по письменному требованию **Арендодателя**, арендуемое Имущество возвращается в первоначальное состояние путем демонтажирования **Арендатором** всех неотделимых улучшений. Произведенные **Арендатором** отделимые улучшения являются собственностью **Арендатора**.

5.2. О перемене адреса или счета в банке Стороны обязаны немедленно письменно уведомить об этом друг друга.

5.3. Стороны обязуются хранить конфиденциальность информации и документации, полученных ими в процессе деятельности по настоящему Договору.

5.4. Все приложения, дополнения и изменения настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

5.5. **Арендатор**, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

5.6. Переход указанного в п. 1.2 настоящего Договора права на здание и Имущество от **Арендодателя** третьему лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

5.7. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием запретительных мер государства или обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияния и не несут ответственности за их возникновение (пожар, наводнение или иное стихийное бедствие, издание акта государственного органа и пр.). В случае возникновения указанных обстоятельств срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на соответствующее время, но не более 2-х последовательных месяцев, после чего настоящий договор может быть расторгнут Сторонами без возмещения убытков. При возникновении названных обстоятельств Сторона, для которой создалась невозможность выполнения своих обязательств, должна в 3-х дневный срок надлежаще уведомить об этом другую Сторону.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты, обозначенной на титульном листе Договора, в случае отсутствия даты – с момента подписания его уполномоченными лицами (представителями) **Сторон** Договора и действует в течение 11 месяцев.

6.2. Если за 60 дней до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из **Сторон** письменно не заявит о его прекращении, действие Договора пролонгируется на тот же срок. Условие пролонгации неограниченно в количестве применений.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах одинаковой юридической силы, по одному для каждой из Сторон.

7.2. Споры и разногласия разрешаются сторонами путем переговоров. При не достижении согласия в процессе переговоров, Сторона направляет другой Стороне претензию. Срок ответа на претензию составляет 20 рабочих дней. В случае если споры не будут урегулированы сторонами в процессе переговоров, а также в случае не получения ответа на претензию, споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Новосибирской области.

7.3. Во всем ином, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон.

Арендодатель:

Товарищество Собственников Жилья
«Выбор-3»

Фактический (Юридический) адрес:
630126 г. Новосибирск, ул. Выборная,
122/2.

ИНН 5405298641/КПП 540501001

р/с 40703810300410658701

в НФ «НОМОС-БАНК»

(ОАО) г. Новосибирск

к/с 30101810300000000770

БИК 045005770

т. (383) 286-04-38

Арендатор:

Закрытое акционерное общество
«Кемеровская мобильная связь»

Юридический адрес:
650099, г. Кемерово, ул. Д.Бедного, 1

Фактический адрес (почтовый):

Новосибирский филиал

Закрытого акционерного общества

«Кемеровская мобильная связь»

630108, г. Новосибирск, ул. Станционная, 30А,
корпус «А», оф. 1101

ИНН 4207041667 / КПП 540443001

р/с 407 028 104 000 060 113 65

в «Королевский Банк Шотландии» ЗАО

г. Москва

к/с 301 018 109 000 000 002 17

БИК 044525217

Т

Телефон (383) 380 00 01

Факс (383) 380 00 02

Тел. для экстренного вызова техслужбы
(круглосуточный) 952-900-01-00


М.П.  **Бартенева М.В.**


М.П.  **А.В. Ноздрин**

Акт приема – передачи

г. Новосибирск

«10» мая 2012 г.

Товарищество Собственников Жилья «Выбор-3», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя Бартенева Маргариты Владимировны действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Кемеровская мобильная связь», именуемое в дальнейшем «**Пользователь**», в лице регионального управляющего директора Новосибирского филиала Ноздрин Алексея Владимировича, действующего на основании Положения о Новосибирском филиале от 25.12.2008 г., и доверенности от 22.06.2011 г., выданной управляющей компанией ООО «TELE2 Россия Интернешнл Селлулар Б.В», с другой стороны, совместно именуемые **Стороны**, составили настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял Имущество, обозначенное в разделе 1 Договора аренды № 0775 от «10» мая 2012 г. (далее по тексту – Договор).

1. Месторасположение имущества : г. Новосибирск, ул. Выборная, дом 122/2.
2. Площадь части кровли здания: 36 кв. м.
3. Назначение имущества: размещение оборудования сотовой связи
4. Состояние имущества на момент приема-передачи: удовлетворительное.

Претензий к переданному Имуществу не имеется.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора, составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.



[Handwritten signature]

/ Бартенева М.В. /



[Handwritten signature]

/А.В. Ноздрин /