

ДОГОВОР № 42/1-А аренды общего имущества

г. Омск

«01» января 2014г.

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Левобережье», именуемого в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника отдела по договорной работе Слабуновой Татьяны Анатольевны, действующего на основании доверенности № б/н от 10.12.2013г., с одной стороны, и **ООО "Сибдальсвязь-Ангара 1"** именуемого в дальнейшем "Арендатор", в лице руководителя обособленного подразделения «Омская радиофикация», действующего на основании доверенности от 01.07.2013 г. Якунина Владимира Никифоровича, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду часть общего имущества жилого дома, расположенного по адресу: **ул. 4 Любинская, 40, корпус А**, для размещения оборудования **проводного радиовещания**.

1.2. Настоящий договор заключен на основании протокола № б/н от **30.04.2012** г. общего собрания собственников многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Омск, **ул. 4 Любинская, 40, корпус А**, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Непосредственно в момент подписания договора Стороны согласовывают место расположения радиооборудования.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

1. Предоставить Арендатору условия для размещения радиооборудования.
2. Предоставить Арендатору доступ к размещенному радиооборудованию в согласованное сторонами время.
3. Предупреждать Арендатора о плановых или аварийных работах на кровле указанного здания, которые подразумевают демонтаж установленного радиооборудования, за 15 (пятнадцать) дней до начала работ.

2.2. Арендатор обязуется:

1. Соблюдать при посещении размещенного оборудования санитарные и пожарные правила и нормы и использовать кровлю в соответствии с п. 1.1. настоящего договора.
2. Переоборудовать и перепланировать занимаемую площадь для размещения радиооборудования только с письменного согласия Арендодателя.
3. В установленные договором сроки вносить оплату за предоставленные услуги.
4. Обеспечить уровень электромагнитного излучения и уровень шума установленного оборудования и антенных устройств, не превышающие требования санитарных норм, не наносящее вреда здоровью и жизни жильцов многоквартирных жилых домов и не создающие помех для приема бытовой теле-, радиоаппаратуры. Арендатор предоставляет Арендодателю копии документов, свидетельствующих о выполнении условий настоящего пункта договора.
5. Устранять самостоятельно и за свой счет обоснованные замечания контролирующих органов пожарного надзора, органов Россвязьнадзора, органов санитарно-эпидемиологического надзора и других организаций, осуществляющих контрольные и надзорные функции в пределах своих полномочий.

3. Порядок расчетов

3.1. Стоимость ежемесячной платы за указанную в п. 1.1. услугу определяется в размере **2000,00 (Две тысячи) руб. 00 копе. (с НДС)**

3.2. Арендатор производит оплату ежемесячно по счетам, выставляемым Арендодателем по окончании расчетного месяца в течение 5-ти банковских дней после получения счета.

3.3. Счета, счета-фактуры и акты выполненных работ направляются Арендодателем Арендатору не позднее 5-го числа месяца, следующим за расчетным, в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

3.4. Арендатор обязуется до 10-го числа месяца (исключая выходные и праздничные дни), следующего за месяцем оказания услуг, вернуть Арендодателю подписанный акт выполненных работ. В случае неподписания Арендатором акта выполненных работ в срок, установленный настоящим пунктом, без уважительной причины, услуги считаются оказанными в полном объеме.

3.5. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки, которая начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки составляет одну трехсотую ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки.

3.6. Арендодатель оставляет за собой право в одностороннем порядке изменить плату за оказание услуг, но не чаще 1-го раза в год, известив об этом Арендатора за 1 месяц.

3.7. Распределение денежных средств, поступающих за использование мест общего пользования, исходя из всей суммы равной 100%, в следующем порядке:

- размер вознаграждения Арендодателя составляет 20 %;
- на содержание и текущий ремонт дома 80 %, путем зачисления денежных средств на лицевой счет дома.

4. Срок действия, порядок расторжения и изменения договора

4.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с **01.01.2014 года** и действует по **30.11.2014 года**.

4.2. Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из сторон за месяц до окончания срока действия не заявит о расторжении договора.

4.3. Все споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться в том числе путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии - месяц с даты получения претензии.

4.4. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются в Арбитражный суд Омской области.

4.5. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в случае выбора собственниками многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 4 Любинская, 40, корпус А, иной управляющей организации.

5. Дополнительные условия

5.1. Арендодатель не несет ответственности за сохранность размещенного радиооборудования, на основании настоящего договора.

5.2. Арендатор несет ответственность за допущенное по его вине повреждение конструкции здания.

5.3. Для постоянной связи и согласования вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора Арендатор назначает своего ответственного уполномоченного в лице _____, тел. _____.

5.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6. Юридические адреса

«Арендатор»

ООО "Сибдальсвязь-Ангара 1"

Юр. адрес: 664011, Иркутская обл., г. Иркутск, ул.

Горького, д. 27, оф. 6

Почтовый адрес: 664025, г. Иркутск, ул. Горького, № 27
а/я 226

Адрес в Омске: 644121, г. Омск, ул. Труда, д. 1 А

ИНН 3808217000 КПП 380801001

Филиал № 5440 ВТБ 24 (ЗАО)

р/с 40702810220110006665

к/с. 30101810400000000780

БИК 045005780

45-15-79 Александр Сергеевич

Руководитель обособленного подразделения

М. П. _____ / В. Н. Якунин/

«Арендодатель»

ЗАО «УК «Левобережье»

ИНН 5503245214 КПП 550301001

ОГРН 1135543040742

Р/сч 40702810900000002525

в ОАО АКБ «ИТ Банк»

БИК 045279731

к/сч 30101810900000000731

Адрес: 644043, г. Омск ул. Певцова д. 13

Тел.: 74-09-24

Начальник отдела по договорной работе

М. П. _____ / Т. А. Слабунова/