

г. Челябинск

«01» августа 2017 года

ТСЖ «Чичерина, 21» в лице председателя правления **Журавлева Владимира Афанасьевича**, именуемый в дальнейшем – «Арендодатель», действующий на основании Устава, с одной стороны и ООО «ВитаСмайл» в лице директора **Хасановой Нажи Галиулловны**, именуемый в дальнейшем – «Арендатор», действующий на основании Устава, с другой стороны, каждый из которых в отдельности именуется – «Сторона», а совместно именуется – «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

СТАТЬЯ 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 1.1. На условиях настоящего Договора Арендодатель передает Арендатору в аренду (во временное владение и пользование) часть имущества, а Арендатор выплачивает Арендодателю Арендную Плату.
- 1.2. Арендатор использует имущество исключительно в целях, определенных настоящим Договором. Арендатор имеет право использовать арендуемое имущество – часть настенного пространства на фасаде дома для размещения средств рекламы и информации далее (СНРИ) в соответствии с эскизом согласованном ТСЖ «Чичерина, 21».
- 1.3. Настенное пространство расположено на фасаде здания, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21.
- 1.4. Арендодатель владеет фасадом на праве собственности.
- 1.5. Арендодатель вправе сдавать площадь фасада в аренду.
- 1.6. Площадь сдаваемого в аренду фасада составляет 137,50 м² (Сто тридцать семь целых и пять десятых) квадратных метра.

СТАТЬЯ 2. СРОК АРЕНДЫ.

- 2.1. Настоящий Договор заключен на срок 11 месяцев («Срок Аренды») с даты вступления настоящего Договора в силу.
- 2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его заключения Сторонами.

СТАТЬЯ 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПРОЧИЕ ПЛАТЕЖИ.

- 3.1. Ставка арендной платы за пользование настенным пространством (фасадом) равна 17000,00 (Семнадцать тысяч) рублей за все настенное пространство в месяц («Арендная Плата»). В Арендную Плату включены эксплуатационные платежи, включающие в себя затраты Арендодателя на поддержание Здания в надлежащем техническом состоянии (кроме электроснабжения).
- 3.2. Порядок оплаты Арендной Платы:
 - 3.2.1. Арендатор выплачивает Арендодателю не позднее 5-го числа каждого текущего календарного месяца аренды (каждый из таких месяцев далее именуется «Отчетный Период») начиная с первого полного календарного месяца, следующего за Датой начисления арендной платы, Арендную Плату за указанный Отчетный Период.
 - 3.2.2. Плата за аренду настенного пространства Арендатором с Даты начисления арендной платы и до даты начала первого полного календарного месяца, следующего за такой датой, рассчитывается как пропорциональная такому сроку части Арендной Платы, и уплачивается Арендатором Арендодателю в течение 3 (трех) банковских дней с Даты начисления арендной платы.
 - 3.2.3. Датой начисления арендной платы считается дата передачи настенного пространства Арендатору. Стороны установили, что датой передачи настенного пространства не может быть установлена позднее « 01 » августа 2017 года.
 - 3.2.4. Любой платеж по настоящему Договору считается сделанным одной из Сторон и полученным другой Стороной в момент, когда сумма указанного платежа зачислена на корреспондентский счет банка получателя платежа.
- 3.3. Арендодатель обязуется зачесть в счет оплаты Арендной Платы за первый полный календарный месяц аренды и, в конце срока аренды, за последний месяц Срока аренды согласно статьи 2.1. настоящего Договора, денежные средства, перечисленные Арендатором в соответствии с пунктом 4.2.12. настоящего Договора.
- 3.4. Стороны договорились, что Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить размер Арендной Платы, предварительно уведомив Арендатора за 15 (Пятнадцать) дней, но не чаще одного раза в год.

СТАТЬЯ 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

- 4.1. Арендодатель обязан:
 - 4.1.1. Обеспечить Арендатору возможность пользования настенным пространством в соответствии с условиями настоящего Договора.
 - 4.1.2. Обеспечить настенное пространство электроэнергией, в течение всего срока действия Договора. При этом упомянутые коммунальные услуги могут не подаваться в то время, когда городские линии электроснабжения отключены местными организациями для ремонта, технического обслуживания и по другим причинам, не подконтрольным Арендодателю.
 - 4.1.3. Арендодатель вправе приостановить подачу электроэнергии для устранения аварий систем, обеспечивающих Здание вышеупомянутыми услугами, на срок не более 24 часов.
- 4.2. Арендатор обязан:
 - 4.2.1. Использовать настенное пространство в соответствии с условиями настоящего Договора, а также в соответствии с нормативными актами, регулирующими пользование настенными пространствами на территории города Челябинск, в том числе строительными, противопожарными и другими нормами и правилами, а также нести ответственность за несоблюдение таких норм и правил.
 - 4.2.2. Содержать арендуемые настенные пространства и рекламу в исправности в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации.
 - 4.2.3. Арендатор обязан выполнять законные предписания, требования и санкции Арендодателя, органов государственной и муниципальной власти, компетентных осуществлять надзор за соблюдением норм и правил, регламентирующих пользование настенными пространствами Арендатором.

Арендодатель

Арендатор

- 4.2.4. В случае предъявления требований и санкций компетентных органов к Арендодателю, связанных несоблюдением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, а также норм и правил, регламентирующих пользование настенным пространством, в том числе несоблюдения Арендатором экологических, строительных и иных норм, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) дней с даты получения соответствующего требования Арендодателем выполнить требования и предписания компетентных органов и/или возместить Арендодателю наложенные на него санкции.
- 4.2.5. В случае аварий, происшедших по вине Арендатора, устранять их последствия в кратчайшие сроки и за свой счет.
- 4.2.6. В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств (пожар и т.д.) предоставить своего ответственного представителя для проведения совместно с Арендодателем аварийных, учетных и иных работ на весь период аварии и устранения их последствий.
- 4.2.7. По мере необходимости производить текущий ремонт рекламы на настенном пространстве.
- 4.2.8. Не вносить без письменного согласования с Арендодателем изменения в Помещениях системы водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, связи и кондиционирования воздуха.
- 4.2.9. По истечении срока действия настоящего Договора демонтировать свои вывески, рекламное оборудование. Кроме того, устранить повреждения, причиненные вывесками, или работами по их демонтажу поверхностям, а также устранить все повреждения фасада.
- 4.2.10. Обеспечить оплату Арендной Платы своевременно и в полном объеме, в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 4.2.11. По окончании срока действия настоящего Договора, Арендатор в течении 3-х календарных дней с даты окончания Срока Аренды обязан передать настенные пространства Арендодателю по акту приема-передачи с указанием состояния фасада на дату такой передачи, при этом состояние фасада не может быть хуже, чем при приеме фасада Арендатором в соответствии со статьей 6 настоящего Договора, за исключением нормального износа.
- 4.2.12. В целях обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему договору Арендатор до вступления в законную силу настоящего Договора обязан перечислить Арендодателю денежные средства в двукратном размере Арендной Платы. В случае невыполнения Арендатором данного обязательства Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказать от исполнения настоящего договора.
- 4.2.13. Арендатор самостоятельно и за свой счет получает и продлевает в дальнейшем все лицензии и разрешения на все виды целевого использования настенного пространства, согласно пункта 1.2. настоящего Договора, и несет все риски, связанные с получением указанных лицензий и разрешений.
- 4.2.14. В случае нежелания заключить договор аренды настенного пространства на новый срок, не позднее чем за месяц до окончания срока аренды письменно предупредить об этом Арендодателя. При желании заключить договор на новый срок Арендатор подписывает договор о намерении и вносит предоплату.
- 4.2.15. Не позднее, чем за 30 календарных дней письменно направить Арендодателю на рассмотрение намерение о досрочном освобождении настенного пространства и расторжении настоящего Договора. При неисполнении настоящего обязательства Арендатор несет ответственность по настоящему договору в соответствии с п.7.14. настоящего договора.

СТАТЬЯ 5. ПРАВА СТОРОН.

- 5.1. Права Арендодателя:
- 5.1.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей, вытекающих из настоящего Договора и действующего законодательства РФ, Арендодатель оставляет за собой право удержать любое имущество Арендатора.
- 5.2. Права Арендатора:
- 5.2.1. Арендатор имеет право с письменного разрешения Арендодателя устанавливать, монтировать, содержать и использовать настенное пространство для рекламы и информации.
- 5.2.2. Арендатор не вправе сдавать настенное пространство или их часть в субаренду третьим лицам без предварительного письменного согласия на то Арендодателя. В случае получения Арендатором согласия на сдачу настенных пространств в субаренду, субарендатор не вправе изменять целевое назначение отличное от целевого назначения настенного пространства, указанного в настоящем Договоре.

СТАТЬЯ 6. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЙ.

- 6.1. Настенные пространства передаются Арендодателем Арендатору в аренду по акту приема-передачи настенного пространства (фасада), подписываемому уполномоченными представителями Сторон.
- 6.2. Настенные пространства передаются Арендатору в срок не позднее 01 августа 2017 года («Дата Приема-передачи настенных пространств»).
- 6.3. В Акте приема-передачи настенных пространств должно быть указано техническое состояние настенного пространства на момент сдачи его в аренду.

СТАТЬЯ 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 7.1. При просрочке Арендатором уплаты Арендной Платы и иных платежей, Арендодатель вправе начислить неустойку в размере 0,5 % (пять десятых процента) от суммы задолженности за каждый день.
- 7.2. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за убытки, причиненные действиями или бездействием Арендатора при наличии вины Арендатора, и выразившимися в виде повреждения Здания, в размере прямого и действительного ущерба, а также ремонтно-восстановительных работ.
- 7.3. Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке в следующих случаях:
- 7.3.1. Если Арендатор использует настенные пространства с существенными нарушениями условий Договора, а именно изменяет его целевое назначение, указанное в пункте 1.2. настоящего Договора, нарушает условия, указанные в пункте 5.2.2. настоящего Договора.
- 7.3.2. Если Арендатор существенно ухудшает настенные пространства;
- 7.3.3. Если Арендатор в течение одного календарного месяца не оплачивает Арендную Плату и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором, а так же в случае если задолженность Арендатора по уплате Арендной Платы и иным платежам превысит двукратный размер Арендной Платы за один месяц;
- 7.4. Арендатор вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

Арендодатель Вязов Арендатор СМ

- 7.4.2. Если Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт Помещений в разумные сроки;
- 7.4.3. Если имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.
- 7.5. Стороны, нарушившие свои обязательства, вытекающие из настоящего Договора, а также из действующего законодательства, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.
- 7.6. Уплата штрафных санкций и неустоек, предусмотренных настоящим Договором, не освобождает Стороны от исполнения своих обязанностей.

СТАТЬЯ 8. ФОРС-МАЖОР.

- 8.1. Арендатор по письменному согласию Арендодателя не обязан вносить Арендную Плату в течение периода, когда Здание частично или полностью непригодно для использования в результате любых форс-мажорных событий.
- 8.2. К форс-мажорным событиям относятся действия или бездействие физических и юридических лиц или организаций, любое восстание, военные действия, забастовка, пожар, взрыв, наводнение либо иные стихийные бедствия или же любые другие события, на которые Арендатор не может воздействовать.
- 8.3. Сторона, для которой наступило форс-мажорное событие, обязана уведомить другую Сторону в течение 5 (пяти) дней с момента наступления такого события. Если вследствие форс - мажорного события Здание становится полностью или частично непригодным для использования или применения на срок свыше 30 (тридцать) дней, Арендатор имеет право требовать досрочного расторжения настоящего Договора с высылкой письменного уведомления Арендодателю.

СТАТЬЯ 9. РАЗНОЕ.

- 9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если указанные изменения и дополнения были совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 9.2. Договор имеет обязательную силу для Сторон, заключивших его, а равно и для их соответствующих и допустимых правопреемников.
- 9.3. Если одно или несколько положений Договора или же применимость любого такого положения к конкретному случаю становятся недействительными или неосуществимыми, действительность и осуществимость всех остальных положений Договора и всех других применений не прекращается.
- 9.4. При изменении платежных реквизитов, почтовых адресов, местонахождения Сторон уведомление о таком изменении должно быть сделано в течение 5 (пяти) дней с момента вышеуказанных изменений.
- 9.5. Все сообщения и уведомления, направляемые Сторонами друг другу в соответствии или в связи с настоящим Договором, должны быть составлены на русском языке и направлены Сторонам по факсу, заказным письмом с уведомлением о вручении или курьером по почтовым адресам, указанным в статье 10 настоящего Договора.
- 9.6. Все споры Сторон по настоящему Договору будут разрешаться в Арбитражном суде Челябинской области.
- 9.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.
- 9.8. Наименования статей настоящего Договора приведены для удобства использования и не должны учитываться при толковании настоящего Договора.

СТАТЬЯ 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Арендодатель:

ТСЖ «Чичерина, 21»
г. Челябинск, ул. Чичерина дом 21
ИНН 7447178533 КПП 744701001
ОГРН 1107447012860 ОКПО 68634503
р/с 40703810664010085687
Филиал «Южно-Уральский» ПАО «УБРиР»
БИК 047501981, к/с 30101810900000000981
тел/факс 8(351) 794-21-63
E-mail: tsjchicherina21@yandex.ru

Арендатор:

ООО «ВитаСмайл»
г. Челябинск, ул. Чичерина дом 21
ИНН 7448066335 КПП 744801001
ОГРН 1057422004727 ОКПО 74228233
р/с 40702810912720006150
ПАО "ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК", Г. ЧЕЛЯБИНСК
БИК 047501779, к/с 30101810400000000779
тел/факс 8(351) 225-10-15 (16)

Тел: 8.963.462.13.88

М. П.

 /В.А. Журавлев/

Тел: 8.922.750.19.73

М. П.

 /Н.Г. Хасанова/

Арендодатель

Арендатор

А К Т
приема - передачи

г. Челябинск

« 01 » августа 2017 года

ТСЖ «Чичерина, 21» в лице председателя правления **Журавлева Владимира Афанасьевича**, именуемый в дальнейшем - «Арендодатель», действующий на основании Устава, с одной стороны и ООО «ВитаСмайл» в лице директора **Хасановой Нажи Галиулловны**, именуемый в дальнейшем - «Арендатор», действующий на основании Устава, с другой стороны, каждый из которых в отдельности именуется - «Сторона», а совместно именуется - «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Во исполнение Договора аренды нежилых помещений № 06/17 от «01» августа 2017 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду настенные пространства (фасад), находящееся по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21, общей площадью 137,5 м² (Сто тридцать семь целых и пять десятых) квадратных метров.
2. Настенные пространства (фасад) переданы в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и позволяющем его нормальную эксплуатацию.
3. Арендатор не имеет претензий по состоянию настенных пространств (фасада).
4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
5. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды № 06/17 от «01» августа 2017 года.

Арендодатель:

Арендатор:

ТСЖ «Чичерина, 21»

ООО «ВитаСмайл»

М.П.

В.А. Журавлев
В.А. Журавлев/

М.П.

Н.Г. Хасанова
/Н.Г. Хасанова/

Арендодатель

Арендатор

Приложение № 2
к договору аренды нежилых помещений №
06/17
от «01» августа 2017 года

Перечень рекламных и информационных сообщений которые осуществляет Арендатор

№ п/п	Наименование
1.	Реклама на фасаде дома № 21 по ул. Чичерина - «СТОМАТОЛОГИЯ» - 2 шт.
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	
18.	
19.	
20.	

Арендодатель:

ТСЖ «Чичерина, 21»

м.п.



/В.А. Журавлев/

Арендатор:

ООО «ВитаСмайл»

м.п.



/Н.Г. Хасанова/

Арендодатель

Арендатор

Согласовано, *[Signature]* 01.06.2014г.

30,0 м
СТОМАТОЛОГИЯ



сада
ра.


729-96-29

Прим. Цвет поля банера соответствует цвету темного тона фасада.
Согласовано *[Signature]* *[Signature]*
Чичерина, 21

