

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 696/07/24-С

г. Карпинск

«01» августа 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ИРБИС», в лице Директора Иванниковой Елены Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Янкин Владимир Николаевич, ОГРНИП 322332800000272, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает за плату во временное пользование, а Арендатор принимает в пользование часть общего имущества многоквартирного жилого дома площадью 1 (Один) кв. м, представляющего собой место у фасада многоквартирного жилого дома, принадлежащего собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по следующему адресу: Свердловская обл., г. Карпинск, ул. Лесопильная, д. 44 (далее – Объект).

Основанием заключения Договора является согласие собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по вышеуказанному адресу (Протокол № 1 от 21.12.2023г.).

1.2. Объект будет использоваться Арендатором для размещения аппарата по очистке, розливу и продажи питьевой воды (далее – оборудование, водомат), в целях обеспечения населения чистой питьевой водой. Водомат подключается к трубопроводу холодного водоснабжения, водоотведения и электросети на Объекте, путем прокладки необходимых коммуникаций, а также производства монтажных работ для установки оборудования.

План размещения оборудования на Объекте прилагается (Приложение № 2 к Договору).

1.3. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Объекта, являются его собственностью.

1.4. Арендодатель гарантирует, что документы, представленные им в подтверждение прав на владение, пользование и распоряжение объектом, в соответствии со ст. 608 ГК РФ, являющегося предметом договора достоверные и соответствуют действительности и договор не нарушает права и законные интересы других сособственников Объекта.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Договор вступает в силу с момента подписания Акта приема-передачи и действует в течение 11 (одиннадцати) месяцев.

Договор считается автоматически пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из сторон письменно не уведомила другую сторону о намерении его расторгнуть за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока действия договора.

2.2. Арендатор вступит во владение и пользование Объектом начиная с даты подписания сторонами Акта приема-передачи. Объект передается в аренду (равно как и возвращается Арендатором) по Акту приема-передачи (Акту возврата-передачи), подписанному Сторонами.

2.3. Арендатор обязан при окончании срока действия Договора передать Арендодателю Объект по Акту возврата-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата начисляется и оплачивается с момента подписания Акта приема-передачи (Приложение № 1 к Договору). Арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней неполного месяца аренды.

3.2. Арендная плата составляет **3 000 (Три тысячи) рублей 00 копеек** в месяц, НДС не облагается и не включает стоимость потребляемых оборудованием Арендатора коммунальных ресурсов (холодную воду и водоотведение, электроэнергию).

При признании Арендодателя налогоплательщиком НДС в связи с переходом на иную систему налогообложения, вышеуказанный размер арендной платы включает НДС, при этом размер арендной платы изменению не подлежит.

3.3. Арендатор оплачивает арендную плату путем перечисления денежных средств в размере, определенном п.3.2. Договора, на расчетный счет Арендодателя не позднее 10 (десятого) числа каждого текущего месяца в течение срока действия Договора.

Арендодатель _____

Арендатор _____

3.4. Оплата расходов за коммунальные ресурсы (потребленную холодную воду, водоотведение и электроэнергию) осуществляется Арендатором непосредственно ресурсоснабжающим организациям (электроснабжения и водоснабжения), путем заключения прямых договоров.

Стоимость подлежащих возмещению Арендатором расходов на коммунальные ресурсы (потребленную холодную воду и водоотведение, электроэнергию) ресурсоснабжающим организациям эквивалента стоимости потребленных оборудованием Арендатора коммунальных ресурсов по счетчикам установленных Арендатором в месте аренды Объекта.

3.5. Оплата считается произведенной в день списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

3.6. Изменение арендной платы может быть произведено не чаще одного раза с даты заключения договора, но не ранее 11 (Одиннадцать) месяцев и не более, чем на размер инфляции в регионе, где находится Объект аренды, с письменным уведомлением Арендатора об этом за 30 (тридцать) календарных дней, с подписанием сторонами соответствующего дополнительного соглашения к договору. Измененный размер арендной платы вступает в силу, с даты подписания дополнительного соглашения об этом сторонами.

3.7. За период, в течение которого Арендатор не имеет возможности использовать Объект по не зависящим от Арендатора обстоятельствам, арендная плата не начисляется и не уплачивается.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. В соответствии с п.2.2 Договора передать Арендатору в пользование Объект по Акту приема-передачи.

4.1.2. Обеспечить Арендатору техническую возможность подключения к водопроводу, водоотведению (канализации) и электроэнергии Объекта, предоставив возможность установить приборы учета на холодное водоснабжение и электроэнергию. Счетчики приобретаются и устанавливаются силами и за счет Арендатора.

4.1.3. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Объекта, коммуникаций, к которым подключено оборудование Арендатора и приборам учета Арендатора.

4.1.4. Незамедлительно предупреждать Арендатора об отключениях воды и электричества на Объекте с момента как Арендодателю стала известна соответствующая информация.

Своевременно извещать Арендатора о плановых и неплановых профилактических / ремонтных работах, которые будут проводиться на электрических сетях и сетях водоснабжения на Объекте не менее, чем за 3 (три) рабочих дня до предполагаемой даты проведения указанных работ, путем направления письменного уведомления на электронный адрес Арендатора. Ровно, как и уведомлять на указанный электронный адрес Арендатора, дату включения водоснабжения и электричества на Объекте.

В случае профилактических/ремонтных работ на электрических сетях и сетях водоснабжения здания, стоимость арендной платы, указанной в п. 3.3. договора соразмерно подлежит уменьшению с момента, когда наступила невозможность использования Объекта по назначению, указанного в п.1.2 Договора.

4.1.5. Поддерживать в исправном состоянии коммуникации, до места подключения Арендатором своего оборудования.

4.1.6. Обеспечить допуск представителей Арендатора на Объект, в места нахождения и/или монтажа оборудования, подключения его к инженерным системам, в соответствии с режимом работы нежилого помещения.

4.1.7. В случае возникновения аварийной и иной ситуации, требующей незамедлительного участия Арендатора, Арендодатель обязуется обеспечить доступ представителей Арендатора в любое время суток при условии уведомления Арендатора.

4.1.8. Своевременно доводить до Арендатора информацию в случае обнаружения неисправности или хищения оборудования Арендатора. Участвовать вместе с Арендатором (или направлять уполномоченного представителя) в составлении соответствующих актов в случае обнаружения хищения или повреждения его оборудования, а также попыток несанкционированного доступа к местам подключения (монтажа) оборудования Арендатора.

4.1.9. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору эксклюзивное право на розничную продажу питьевой воды в розлив из водомата на объекте Арендодателя. Тем самым, Арендодатель гарантирует, что не передаст места в аренду иным контрагентам, осуществляющим деятельность по розничной продаже питьевой воды в розлив из водомата или иного схожего с ним оборудования, и не даст согласие на предоставление в субаренду мест, расположенных на объекте Арендодателя по

Арендодатель _____

Арендатор _____

адресу, указанному в п. 1.1. Договора, для целей осуществления деятельности продажи, описанной в настоящем подпункте.

В случае обнаружения Арендатором нарушений данного условия договора, Арендатор вправе расторгнуть договор досрочно в одностороннем, внесудебном порядке, направив Арендодателю письменное уведомление за 7 (Семь) календарных дней до предполагаемой даты расторжения. Договор в этом случае считается расторгнутым по истечении 7 (семи) календарных дней с даты отправления соответствующего уведомления.

4.1.10. При использовании помещения в здании Арендодатель должен обеспечить, чтобы его сотрудники не наносили ущерба арендуемому Объекту и оборудованию Арендатора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать Объект по назначению, указанному в п.1.2. Договора.

4.2.2. Содержать Объект в чистоте, исправности и надлежащем санитарном состоянии. Самостоятельно монтировать оборудование на Объекте и устранять последствия демонтажа оборудования, предварительно уведомив Арендодателя не менее, чем за 2 (два) часа до прибытия представителей Арендатора с 08 час. по 18 час. для проведения эксплуатационных мероприятий (ремонт, профилактика и т.п.) по поддержанию оборудования в исправном рабочем состоянии, включая возможность модернизации (качественного совершенствования) оборудования.

4.2.3. Выплачивать арендную плату в размере и в сроки, установленные Договором.

4.2.4. Письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта, в том числе его части, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

4.2.5. Немедленно информировать представителей Арендодателя о признаках аварийного состояния Объекта.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Осматривать объект на предмет его надлежащего использования Арендатором.

4.3.2. Проводить ремонтные работы, которые могут повлиять на расположение или внешний вид Объекта, указанного в п.1.1 настоящего Договора с согласия Арендатора.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. По согласованию с Арендодателем за свой счет и своими силами устанавливать или демонтировать на Объекте какие-либо оборудование, объявления, вывески, а также устанавливать свою фирменную вывеску.

4.4.2. Сдавать Объект в субаренду третьим лицам с письменного согласия Арендодателя.

4.4.3. В любое время отказаться от Договора, письменно уведомив Арендодателя за 30 (Тридцать) календарных дней. Договор считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты отправления соответствующего уведомления. Стороны договорились, что подписание дополнительного соглашения о расторжении Договора в данном случае не требуется.

4.4.4. Арендатор пользуется преимущественным правом на продление Договора аренды на тех же условиях на новый срок, а также на заключение нового договора аренды.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, должны, в первую очередь, разрешаться путем переговоров между Сторонами.

5.2. Если Сторонам не удастся урегулировать такой спор в течение 10 (десяти) календарных дней после письменного уведомления одной из Сторон другой Стороны о существовании спора, то спор разрешается в Арбитражном суде Владимирской области.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Возмещение убытков не освобождают виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору.

6.3 Арендодатель не несет ответственности за сохранность оборудования Арендатора при совершении противоправных действий третьими лицами.

6.4. В случае возникновения каких-либо повреждений Объекта по вине Арендодателя их устранение осуществляется силами и за счет Арендодателя. Вред оборудованию Арендатора в результате таких действий возмещается Арендодателем Арендатору в полном объеме.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Арендодатель _____

Арендатор _____

7.1. Договор может быть изменен в любой момент по взаимному соглашению Сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения.

7.2. Реорганизация организации-арендодателя, а также перемена собственника здания не являются основанием для расторжения Договора.

7.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7.4. Стороны договорились, что до обмена на материальном носителе экземплярами Договора, а также все изменения и дополнения к Договору, содержащими собственноручные подписи уполномоченных представителей сторон, надлежаще оформленными являются отсканированные копии документов, содержащие подписи уполномоченных представителей сторон, направленные по адресу электронной почты, указанной в разделе 8 Договора.

Юридические сообщения, уведомления и иные документы, связанные с исполнением настоящего Договора переданные посредством электронной почты, указанной в разделе 8 Договора, имеют юридическую силу и порождают последствия, предусмотренные такими документами.

7.5. Стороны договорились, что оформление и обмен любыми документами по Договору (включая, но не ограничиваясь заключение настоящего Договора) допускаются в электронном виде, с использованием электронного документооборота. Такие документы оформляются в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов и подписываются квалифицированной электронной подписью. Стороны признают такие документы равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным соответствующими собственноручными подписями своих уполномоченных представителей и заверенным печатями (при необходимости).

7.6. Приложениями к договору, являются:

- Акт приема-передачи (Приложение № 1);
- План размещения оборудования (Приложение № 2);
- форма Акта по переменной части арендной платы (Приложение № 3);
- Согласие Арендодателя на проведение мероприятий по технологическому присоединению к внутридомовым инженерным системам (Приложение № 4).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: ООО «УК «ИРБИС» ИНН 5433970960 ОГРН 1195476041419 Юридический адрес: 624936, Свердловская обл., г. Карпинск, проезд Нахимова, зд. 18, офис 7 Почтовый адрес: 624936, Свердловская обл., г. Карпинск, проезд Нахимова, зд. 18, офис 7 Р/с 40702810316540029384 ПАО Сбербанк К/с 301018105000000000674 БИК 046577674 Тел: +7 343-83-9-44-00 (доб. 222, 333) e-mail: uk-irbis@mail.ru Директор  Иванникова Е. В.	Арендатор: ИП Янкин Владимир Николаевич ИНН 332403245325 ОГРНИП 322332800000272 Юридический адрес: 601390, Владимирская область, д. Вяткино, ул. Садовая, д. 4, кв. 1 Почтовый адрес: 600007, г. Владимир, ул. Северная, д. 2, а/я 78 р/с 40802810210000034698 ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8611 ПАО СБЕРБАНК к/с 301018100000000000602 БИК 041708602 Тел.: +7 900 586 27 30 e-mail: yankin2345@gmail.com  Янкин В.Н.
--	--

Арендодатель _____

Арендатор _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Карпинск

"20" авг 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ИРБИС», в лице Директора Иванниковой Елены Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Янкин Владимир Николаевич, ОГРНИП 322332800000272, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

- Во исполнении договора аренды № 696/07/24-С от «01» августа 2024 г., Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду место у фасада многоквартирного жилого дома (далее- Объект), общей площадью 1 (Один) кв.м., расположенное по адресу: Свердловская обл., г. Карпинск, ул. Лесопильная, д. 44, для размещения оборудования.
- Арендатор разместил оборудование, указанное в п. 1.2 Договора и подключил к водопроводу холодного снабжения, водоотведению и электроэнергии Объекта.

Начальные показания счетчиков (приборов учета) Арендатора на день подписания Акта:

Водоснабжение Заводской номер	
Электроэнергия Заводской номер	

- В момент передачи Объект находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления. Стороны взаимных претензий не имеют.
- С момента подписания сторонами настоящего Акта обязанность Арендодателя передать Объект и обязанность Арендатора принять его считаются выполненными.
- Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора.

Подписи сторон:

 Арендодатель: ООО «УК «ИРБИС» Директор Иванникова Е. В.	Арендатор: ИП Янкин Владимир Николаевич  Янкин В.Н. 
--	--

Арендодатель

Арендатор

ПЛАН
Размещения оборудования на Объекте



Адрес: Свердловская обл., г. Карпинск, ул. Лесопильная, д. 44

Подписи сторон:

Арендодатель: ООО «УК «ИРБИС» Директор  Иванникова Е. В. 	Арендатор: ИП Янкин Владимир Николаевич  Янкин В.Н. 
---	--

Арендодатель 

Арендатор _____

**Согласие Арендодателя на проведение мероприятий по технологическому присоединению
к внутридомовым инженерным системам**

г. Карпинск

«01» августа 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ИРБИС», в лице Директора Иванниковой Елены Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», во исполнении Договора аренды № 696/07/24-С от «01» августа 2024 г. (далее – Договор), настоящим дает согласие

Индивидуальному предпринимателю Янкину Владимиру Николаевичу, ОГРНИП 322332800000272

на проведение мероприятий, предусмотренных Договором, по технологическому присоединению к внутридомовым инженерным системам холодного водоснабжения и водоотведения, электроэнергии после ОДПУ многоквартирного дома, расположенных по следующему адресу: **Свердловская обл., г. Карпинск, ул. Лесопильная, д. 44**, для подключения Аппарата по очистке, розливу и продажи питьевой воды (водомат).

Подписи сторон

Арендодатель: ООО «УК «ИРБИС» Директор  Иванникова Е. В. 	Арендатор: ИП Янкин Владимир Николаевич  Янкин В.Н.
--	--



Арендодатель



Арендатор

