***ДОГОВОР АРЕНДЫ ЧА СТИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 008-К***

**г. Ростов-на-Дону** 12 апреля**2011**

**ТСЖ "ЗАПАД"**  именуемое(ый?ая) в дальнейшем

**"Арендодатель",** в лице Председателя Правления Горлова Владимира Витальевича

действующего(ей) на основании **Устава** с одной стороны, и ООО

«Русмедиа». именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Генерального директора Мелихова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а индивидуально - "Сторона", заключили настоящий договор аренды (далее по тексту - "Договор") о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

**1.1. В** соответствии с условиями "Договора" "Арендодатель" обязуется предоставить "Арендатору"  
часть нежилого помещения в виде места, для размещения стенда с информационной листовкой  
формата А1 (840X594 мм) в лифтовых кабинах жилых домов (далее по тексту - "Имущество"),

хазанное в "Перечне арендованного имущества" (Приложение № 1 к "Договору"), за плату и во "Временное пользование. Доходы, полученные "Арендатором" в результате использования арендованного «Имущества» в соответствии с "Договором", являются собственностью "Арендатора".

1.2. "Имущество" по "Договору" используется "Арендатором" для размещения правил пользования  
лифтом формата не более А-5. на свободном пространстве размещается информация рекламного  
характера формата А-1, в рамках своей хозяйственной деятельности.

**2. Срок действия договора**

1. "Договор" вступает в силу с 12 марта 2011 г.и действует до 12 марта 2012 г.*,.*
2. Срок аренды "Имущества" установлен "Сторонами" в "Перечне арендованного имущества"  
   (Приложение №1 к "Договору"), являющимся неотъемлемой частью "Договора".

*3.* **Права и обязанности сторон**

**3.1.** "Арендодатель" обязуется:

3.1.1. Предоставить «Имущество» «Арендатору» в порядке и на условиях «Договора».

1. Организовывать доступ в лифтовые кабины жилых домов, список которых приведен в  
   приложении № 1.
2. Предоставить письменное разрешение «Арендатору» для осуществления деятельности,  
   указанной в пункте 1.1. настоящего «Договора».
3. В рамках настоящего «Договора» информировать всех лиц, ответственных за поддержание  
   порядка в лифтовых кабинах жилых домов, согласно адресной программы (Приложение №1) о  
   санкционированном размещении информационных стендов, с целью сохранения стендов от порчи  
   и уничтожения.

Информировать «Арендатора» об изменениях в адресной программе (Приложение №1) в  
течение 3 (трех) дней с момента, когда эти изменения были утверждены «Арендодателем». При этом «Стороны» обязуются заключить дополнительное соглашение, с указанием новой адресной рограммы и пересмотреть сумму, подлежащую оплате, согласно п. 5.2. настоящего договора.

.VI.6. Предоставлять право на размещение информации рекламного характера, если она не противоречит закону «О рекламе» и законодательству Российской Федерации.

3.1.7. Письменно уведомить "Арендатора" о правах третьих лиц на сдаваемое в аренду  
"Имущество".

3.1.8. Гарантировать, что "Имущество" не будет истребовано у "Арендатора" по причине наличия  
каких-либо прав на "Имущество" у третьих лиц на дату заключения "Договора" и в течение всего  
срока действия "Договора", а также не сдавать арендуемое имущество третьим лицам.

3.2. "Арендатор" обязан:

1. Вернуть "Имущество" "Арендодателю" в надлежащем состоянии с учетом нормального  
   износа в сроки, указанные в Приложении № 1 к "Договору".
2. Обеспечить сохранность "Имущества" с момента передачи "Имущества" в аренду и до  
   возврата "Имущества" "Арендодателю".

«г \*

1. Согласно пункту 1.1. действующего «Договора», «Арендатор» обязуется изготовить и  
   разместить щит с информацией рекламного характера, формата А-1, правила пользования лифтом,  
   формата А-5 в лифтовых кабинах жилых домов.
2. Вносить арендную плату в размерах, порядке и сроки, установленные "Договором".
3. При использовании "Имущества" соблюдать требования законодательства о пожарной  
   безопасности, технике безопасности и об охране окружающей природной среды.
4. Обеспечить представителям "Арендодателя" беспрепятственный доступ к "Имуществу" для  
   его осмотра и проверки соблюдения условий "Договора".
5. В случае досрочного расторжения "Договора" по основаниям, указанным в "Договоре",  
   незамедлительно вернуть "Имущество" "Арендодателю" в надлежащем состоянии .
6. Не размещать на стендах информацию политического, религиозного, порнографического  
   характера, рекламы алкогольной и табачной продукции.
7. Согласно п. 1.1. действующего «Договора», «Арендатор» обязуется изготовить и поместить  
   щит с информацией рекламного характера, формата А-1, правила пользования лифтом, формата А-  
   5 в лифтовых кабинах жилых домов.

**3.3. "Арендодатель" имеет право:**

1. В любое время осуществлять проверку сохранности, состояния "Имущества", а также  
   использования его "Арендатором" в соответствии с п. 1.2. настоящего договора.
2. "Арендодатель", извещенный о требованиях "Арендатора", указанных в п. 3.4.1. "Договора"  
   или о его намерении устранить недостатки "Имущества" за счет "Арендодателя", может без  
   промедления произвести замену предоставленного "Арендатору" "Имущества" другим  
   аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить  
   недостатки "Имущества".

«Арендатор» имеет право:

3,4,1*.* Ежемесячно проверять состояние «Имущества», проводить его замену в случае порчи.

3.4.5. "Стороны" пришли к соглашению, что обязанность по производству за свой счет капитального ремонта "Имущества" лежит на "Арендодателе".

**4. Порядок передачи имущества**

4.1. Передача "Имущества" "Арендатору" в. аренду и возврат "Имущества" "Арендодателю" оформляется двусторонним актом приема-передачи имущества, подписываемым "Сторонами" или уполномоченными представителями "Сторон". Указанный в настоящем пункте "Договора" акт является неотъемлемой частью "Договора".

**5..Арендная плата**

**5.1,** "Арендатор" обязан вносить арендную плату за пользование "Имуществом" в размере, порядке  
и в сроки, установленные Договором.

5.2. "Арендатор" вносит арендную плату в соответствии с условиями "Договора" за пользование  
"Имуществом" ***Арендодателя***  в сумме

^ **3000 руб.** в т.ч. НДС % в сумме

**3000** руб., не позднее числа.

5.3. Способ оплаты арендной платы: перечисление "Арендатором" денежных средств в валюте Российской Федерации (рубль) на расчетный счет "Арендодателя". При этом обязанности "Арендатора" по оплате арендной платы считаются исполненными надлежащим образом со дня зачисления денежных средств банком "Арендодателя" на счета "Арендодателя".

**6. Ответственность сторон**

6.1. Применимым правом по "Договору" является право Российской Федерации.

6.2. "Стороны" несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих  
обязательств по "Договору" в соответствии с "Договором" и законодательством Российской  
федерации.

**7,Основания и порядок расторжения договора**

7.1. "Договор" может быть расторгнут: по соглашению "Сторон", а также в одностороннем порядке  
по письменному требованию одной из "Сторон" по основаниям, предусмотренным "Договором" и  
законодательством.

1. Расторжение "Договора" в одностороннем порядке производится только по письменном}'  
   требованию "Сторон" в течение тридцати календарных дней со дня получения "Стороной" такого  
   требования.
2. "Арендатор" вправе расторгнуть "Договор" в одностороннем порядке в случаях:

7.4.1. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) "Арендодателем" обязанностей, предусмотренных любым из п.п. 3.1.1.-3.1.5."Договора".

**8. Разрешение споров из договора**

8.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из "Договора" является для

каждой из сторон обязательным.

Претензионные письма направляются "Сторонами" нарочным либо заказным почтовым управлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению "Сторон", жазанным в п. 1.1."Договора".

3.3. Направление "Сторонами" претензионных писем иным способом, чем указано в п. 8.2.  
Договора" не допускается.

1. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 10 рабочих дней со дня получения  
   последнего адресатом.
2. Споры из "Договора" разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством  
   Российской Федерации.

**9. Форс-мажор**

1. "Стороны" освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение  
   обязательств по "Договору" в случае если неисполнение обязательств явилось следствием  
   действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны,  
   действий органов государственной власти или других независящих от "Сторон" обстоятельств.
2. "Сторона", которая не может выполнить обязательств по "Договору", должна своевременно, но  
   не позднее 14 календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы,  
   письменно известить другую "Сторону", с предоставлением обосновывающих документов,  
   выданных компетентными органами.

9.3. "Стороны" признают, что неплатежеспособность "Сторон" не является форс-мажорным  
обстоятельством.

**10. Прочие условия**

1. "Стороны" не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста  
   "Договора" полностью соответствует действительному волеизъявлению "Сторон".
2. Вся переписка по предмету "Договора", предшествующая его заключению, теряет  
   юридическую силу со дня заключения "Договора"
3. "Стороны" признают, что если какое-либо из положений "Договора" становится  
   недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства,  
   остальные положения "Договора" обязательны для "Сторон" в течение срока действия "Договора".
4. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для  
   каждой из "Сторон".

**11. Адреса и реквизиты сторон**

Арендодатель Арендатор

ТСЖ «Запад» ООО «Русмедиа»

344015, Ростов-на-Дону, Еременко, 56/6 344010, Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 150, оф.14

ИНН/КПП 6168053589 / 616801001 ИНН/КПП 6163092496 / 616301001

ОГРН 10361668009404 ОГРН 108616300035

Банк Промсвязбанк Банк ОАО КБ «Центр-Инвест»

Тел. +7-863-237-41-38 Тел. +7-863-295-09-16

**12. Список приложений**

12.1. Приложение № 1 — Перечень арендованного имущества.

**13. Подписи сторон**

**«Арендодатель»**

**«Арендатор»**

**ООО «Русмедиа»**

Мелихов СВ.

толпись)

**м.п.**

(Расшифровка подписи)

(подпись1)

**М.П.**

(Расшифровка подписи)