

эск. ЖилКом

ДОГОВОР № 16А/22

пользования части общего имущества многоквартирного дома (стены) для установки и эксплуатации наружной рекламной конструкции

г. Ангарск

«26» сентября 2022г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖилКом», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора Жуковой Елены Валерьевны, действующей на основании доверенности № Д-274 от 04.08.2021г., с одной стороны и Индивидуальный предприниматель Хайрутдинов Сирожиддин Сайфутдинович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя ОГРИП 311380132600063, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель, действующий от имени и в пользу собственников многоквартирного дома обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование часть общего имущества площадью 16,7 кв.м., представляющего собой часть стены (фасада) многоквартирного жилого дома, принадлежащего собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ангарск, 92 квартал, дом № 3, для установки и эксплуатации рекламной конструкции Арендатора в количестве 2 (двух) штук.

1.2. Основанием заключения настоящего Договора являются: протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 29.08.2022г. № 1 и протокол Совета многоквартирного дома (далее – Совет МКД) от 26.09.2022г. № 1, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3).

1.3. Местонахождение и фотография расположения рекламной конструкции на стене многоквартирного жилого дома приведены на Планах, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

1.4. Характеристика рекламной конструкции (далее - Объект):

- 1) тип рекламной конструкции: билборд, общий размер: 2,6 x 5,5, площадь информационного поля: 14,3 кв.м., надпись на рекламной конструкции: «Цветы для ЛЮБИМЫХ»;
- 2) тип рекламной конструкции: вывеска, общий размер: 0,6 x 4, общая площадь: 2,4 кв.м., надпись на рекламной конструкции: «Цветы 24 часа».

1.5. Срок аренды составляет 11 месяцев с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Помещения.

1.6. Стороны договорились, что течение срока аренды начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества (Приложение № 2).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Ежемесячный размер арендной платы за предоставление места для установки и эксплуатации рекламной конструкции по настоящему Договору определяется Советом МКД и начисляется с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества.

2.2. Арендная плата за пользование фасадом по настоящему Договору составляет **2 500 рублей (Две тысячи пятьсот рублей), НДС не облагается.**

2.3. Плата по настоящему Договору вносится не позднее 25-го (двадцать пятого) числа месяца, предшествующего расчетному месяцу, на расчетный счет или наличными денежными средствами в кассу Арендодателя.

2.4. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения обязательств по настоящему Договору в полном объеме, при отсутствии иного соглашения, погашает, прежде всего, штрафы, пени, начисленные в соответствии с условиями настоящего Договора, а в оставшейся части - плату по Договору, установленную в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора.

2.5. Неиспользование Арендатором предоставленного во временное пользование общего имущества (фасада МКД) для установки и эксплуатации рекламной конструкции не может

служить основанием невнесения платы по договору и невыполнения иных обязательств по настоящему Договору.

2.6. В случае досрочного освобождения места для установки и эксплуатации рекламной конструкции, а также досрочного прекращения настоящего Договора, внесенная Арендатором плата по Договору возврату не подлежит.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Арендодатель» обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору место под установку и эксплуатацию Объекта, указанного в п. 1.3 настоящего Договора.

3.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в использовании арендуемого имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2. «Арендодатель» вправе:

3.2.1. Осуществлять контроль за использованием места для размещения рекламной конструкции в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, правовыми актами субъекта РФ, органов местного самоуправления и условиями настоящего договора.

3.2.2. Проводить осмотр места для установки и эксплуатации Объекта.

3.2.3. Требовать от Арендатора устранения нарушений требований законодательства РФ и условий настоящего Договора.

3.2.4. Требовать восстановления, устранения разрушений и ремонта места размещения рекламной конструкции в случае его нарушения действиями или бездействием Арендатора.

3.2.5. В случае, если в указанные в настоящем договоре сроки или по требованию Арендодателя рекламная конструкция не была демонтирована, Арендодатель вправе осуществить демонтаж рекламной конструкции с последующим возмещением затрат с Арендатора.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. Установить на предоставленном месте рекламную конструкцию в точном соответствии с выданным Разрешением на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

3.3.2. Вносить арендную плату за предоставление имущества для установки и эксплуатации рекламной конструкции в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора.

3.3.3. Соблюдать требования законодательства РФ и иных нормативно-правовых актов субъекта РФ и органа местного самоуправления о рекламе и рекламных конструкциях.

3.3.4. При производстве работ по установке, эксплуатации, обслуживанию и демонтажу рекламной конструкции:

1) соблюдать действующие строительные, санитарные и иные правила и нормы обеспечения безопасности, соблюдать все требования и ограничения, установленные федеральным и областным законодательством, принимать все необходимые и достаточные меры для обеспечения безопасности третьих лиц и сохранности их имущества;

2) в случае необходимости за свой счет обеспечить подключение к сетям электроснабжения для освещения рекламной конструкции;

3) не допускать ухудшения состояния территории, прилегающей к рекламной конструкции, осуществлять уборку территории от мусора в пределах 3-х (трех) метров по всему периметру от фундамента рекламной конструкции;

4) приводить место установки рекламной конструкции в надлежащее состояние (устранять повреждения, возникшие в результате установки (демонтажа) рекламной конструкции с восстановлением благоустройства в случае его нарушения);

3.3.5. Содержать рекламную конструкцию в надлежащем техническом и эстетическом состоянии, производить регулярное техническое обслуживание и ремонт рекламной конструкции.

3.3.6. Не устанавливать на месте, предоставленном для установки рекламной конструкции, рекламных конструкций, не предусмотренных разрешением на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, или использовать место установки рекламной конструкции с иными целями.

3.3.7. Демонтировать рекламную конструкцию в течение 10 (десяти) дней в случае прекращения договора по любым обстоятельствам, привести место установки рекламной конструкции в надлежащее состояние, полностью восстановив благоустройство территории.

3.4. «Арендатор» вправе:

3.4.1. Использовать рекламную конструкцию для распространения рекламы, социальной рекламы, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о рекламе.

3.4.2. Беспрепятственного доступа к рекламной конструкции и к месту ее установки для проведения работ по ее монтажу, эксплуатации, техническому обслуживанию, ремонту и демонтажу.

3.4.3. Расторгнуть настоящий Договор в соответствии с условиями настоящего Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.2. При просрочке платежей по настоящему Договору Арендатор уплачивает по требованию Арендодателя за каждый день просрочки пени в размере 0,03% от просроченной суммы платежа.

4.3. Арендатор несет полную ответственность за нарушение законодательства РФ и иных нормативно-правовых актов субъекта РФ и органа местного самоуправления о рекламе и рекламной конструкции, в том числе допущенных им при установке и эксплуатации рекламной конструкции, а также за содержание и достоверность размещенного на рекламной конструкции рекламно-информационного материала.

4.4. Арендатор несет полную ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц.

4.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,5 % от годового размера платы по настоящему Договору за каждый день не исполнения обязательств, с момента нарушения до момента их устранения.

4.6. В случае нарушения срока демонтажа рекламной конструкции, установленного в п. 3.3.8 Договора, Арендатор уплачивает за каждый день просрочки пени в размере 0,1% от суммы ежемесячного платежа.

4.7. Уплата штрафных санкций и неустойки (пени), установленных настоящим Договором, не освобождает Владельца рекламной конструкции от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Настоящий договор заключается на срок 11 (одиннадцать) месяцев, вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента исполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. По истечении срока действия Договор считается перезаключенным на тот же срок, на тех же условиях, если ни одна из Сторон не уведомит вторую Сторону за 30 (тридцать) дней до окончания срока аренды о его прекращении.

5.3. Изменение условий договора допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 30 (тридцатидневный) срок и оформляются соглашением.

5.4. Настоящий Договор прекращается по окончании срока его действия или прекращения действия Договора управления многоквартирным домом.

5.5. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению Сторон, по решению Арбитражного суда Иркутской области или в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

5.6. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:

- 1) образовавшейся у Арендатора задолженности в размере двухмесячной платы со дня наступления установленного срока оплаты;
 - 2) неисполнение Арендатором в установленный срок требования Арендодателя об устранении нарушений условий Договора;
 - 3) существенного ухудшения состояния места для установки рекламной конструкции;
 - 4) использования места для установки и эксплуатации рекламной конструкции не по назначению, предусмотренному условиями Договора;
 - 5) принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;
 - 6) по мотивированному представлению уполномоченных государственных (муниципальных) органов в случае выявления угрозы жизни и здоровью людей, ущерба имуществу всех видов собственности и (или) причинения ущерба здоровью людей и (или) имуществу всех видов собственности при дальнейшей эксплуатации рекламных конструкций;
 - 7) иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 5.7. Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор, уведомив об этом Арендодателя за 30 (тридцать) дней до даты расторжения.
- 5.8. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.
- 6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и считаются заключенными с момента подписания его сторонами.
- 6.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:
- 6.4.1. План (местонахождение и фотография расположения Объекта на стене многоквартирного дома) (Приложение № 1).
 - 6.4.2. Акт приема-передачи Имущества (Приложение № 2).
 - 6.4.3. Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 29.08.2022г. № 1, Протокол Совета МКД от 26.09.2022 № 1 (Приложение № 3).

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

ООО «ЖилКом»

665832, г. Ангарск, Иркутская область,
а/я 5719, 7А микрорайон, дом 8, пом. 80
ОГРН 1133801003456
ИНН/КПП 3801125977/380101001
ФИЛИАЛ «НОВОСИБИРСКИЙ»
АО «АЛЬФА-БАНК» г. Новосибирск
р/с 40702810523090000908
к/с 30101810600000000774
БИК 045004774
тел. 8(3955) 67-02-10
e-mail: zhilcom@mail.ru

Заместитель директора

Е.В. Жукова
М.П.

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель

Хайрутдинов Сирожиддин Сайфутдинович
665816, г. Ангарск, 32 микрорайон, дом 4,
квартира 202
ОГРНИП 311380132600063
ИНН 380127378681
Байкальский Банк ПАО Сбербанк г. Иркутск
р/с 40802810018310025264
к/с 30101810900000000607
БИК 042520607
тел.: _____
e-mail: _____

Индивидуальный предприниматель

С.С. Хайрутдинов/
М.П.



Приложение № 1
к Договору аренды части общего
имущества многоквартирного дома (стены)
для установки и эксплуатации наружной рекламы
от «26» сентября 2022 г. № 16А/22

ПЛАН

Рекламная конструкция и вывеска расположены на фасаде с торца многоквартирного дома по адресу: г. Ангарск, 92 квартал, дом № 3.



АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Заместитель директора
ООО «ЖилКом»

Е.В. Жукова
М.П.



АРЕНДАТОР:
ИП Хайрутдинов Сирожиддин
Сайфутдинович

С.С. Хайрутдинов
М.П.



Приложение № 1
к Договору аренды части общего
имущества многоквартирного дома (стены)
для установки и эксплуатации наружной рекламы
от «26» сентября 2022 г. № 16А/22

**Акт
приема-передачи части общего имущества
многоквартирного дома (стены) для установки и эксплуатации наружной рекламы**

г. Ангарск

«26» сентября 2022 г.

ООО «ЖилКом», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора Жуковой Елены Валерьевны, действующей на основании доверенности № Д-274 от 04.08.2021г., с одной стороны и ИП Хайрутдинов Сирожиддин Сайфутдинович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя ОГРИП 311380132600063, с другой стороны, во исполнение Договора аренды части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (стены) для установки и эксплуатации наружной рекламной конструкции от «26» сентября 2022г. № ___ (далее - Договор) оформили настоящий Акт приема-передачи о следующем:

1. Арендодатель, действующий от имени и в пользу собственников многоквартирного дома обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование часть общего имущества площадью 16,7 кв.м., представляющего собой часть стены (фасада) многоквартирного жилого дома, принадлежащего собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ангарск, 92 квартал, дом № 3, для установки и эксплуатации рекламной конструкции Арендатора в количестве 2 (двух) штук, со следующими характеристиками:

1) тип рекламной конструкции: билборд, общий размер: 2,6 x 5,5, площадь информационного поля: 14,3 кв.м., надпись на рекламной конструкции: «Цветы для ЛЮБИМЫХ»;

2) тип рекламной конструкции: вывеска, общий размер: 0,6 x 4, общая площадь: 2,4 кв.м., надпись на рекламной конструкции: «Цветы 24 часа».

2. Местонахождение и фотография расположения рекламной конструкции на стене многоквартирного жилого дома приведены на Плате, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

3. Имущество передано в аренду на срок 11 (одиннадцать) месяцев. Течение срока аренды начинается с момента подписания Сторонами настоящего Акта.

4. Фактическое состояние Имущества на момент передачи:

- состояние конструкций удовлетворительное;
- состояние облицовки удовлетворительное.

5. Стороны взаимных претензий не имеют.

6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Заместитель директора
ООО «ЖилКом»

Е.В. Жукова/
М.П.

АРЕНДАТОР:
ИП Хайрутдинов Сирожиддин
Сайфутдинович

С.С. Хайрутдинов/
М.П.

