ДОГОВОР №
аренды рекламного места

г. Новосибирск «01» сентября 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сибкомсервис», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Оспенникова Виктора Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и, Индивидуальный предприниматель Жалнина Алина Романовна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду рекламное место на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 27/3:
- площадью 1,35 кв. м, размер 1,5 х 0,9 м.

1.2. Арендодатель осуществляет управление жилым домом, указанным в п. 1.1 настоящего договора на основании пункта 3 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Протокола № 1 от 04.07.2021 г. собрания собственников многоквартирного дома.

1.3. Рекламное место будет использоваться для размещения рекламной конструкции (информационной вывески) Арендатора:
- площадью 1,35 кв. м, размер 1,5 х 0,9 м.

1.4. Доходы, полученные Арендатором в результате использования рекламных мест являются его собственностью.

1.5. Реорганизация организации-арендатора, организации-арендодателя не являются основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.6. Арендатор разрабатывает и согласовывает у Арендодателя, эскизы или дизайн - проекты рекламных конструкций, размещение стационарных технических средств наружной рекламы.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Объект сдается в аренду на 5 лет («срок аренды») с момента заключения настоящего договора.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата по настоящему договору составляет 675 (шестьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек ежемесячно, НДС не взимается.

3.2. Оплата производится ежемесячно, путем перечисления денежных средств и размере определенном п. 3.1 настоящего договора, на расчетный счет Арендодателя не позднее 10-го числа отчетного месяца в течение срока действия настоящего договора.

3.3. За неполный месяц, начиная с момента заключения настоящего договора Арендатор оплачивает Арендодателю сумму определенную из расчета количества дней неполного месяца и стоимости одного дня, определяемого путем деления стоимости ежемесячной арендной платы на количество дней полного месяца.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору в пользование рекламные места;

4.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемых рекламных мест;

4.1.3. За свой счет производить капитальный ремонт многоквартирного жилого дома в том числе и фасадной части без повреждений рекламных счетов.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. Использовать рекламные места по назначению, указанному в п. 1.3. настоящего договора;

5.1.2. Содержать рекламные места в исправности и надлежащем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю;

5.1.3. Выплачивать арендную плату по договору в размере и в сроки, установленные настоящим договором;

5.1.4. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за один месяц, о предстоящем освобождении рекламных мест, в том числе их части, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении;

5.1.5. Немедленно информировать представителей Арендодателя о признаках аварийного состояния рекламных мест.

6. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. Арендодатель имеет право проводить ремонтные и реставрационные работы которые могут повлиять на расположение или внешний вид рекламного щита на рекламных местах в многоквартирном жилом доме, указанном в п. 1.1. настоящего договора только с согласия Арендатора.

7. ПРАВА АРЕНДАТОРА

7.1. Арендатор имеет право:

7.1.1. По согласованию с Арендодателем за свой счет и своими силами устанавливать или демонстрировать снаружи рекламных мест какие-либо рекламные объявления вывески доски для агентских сообщений, плакаты, цифры, буквы, а также устанавливать свою фирменную вывеску на рекламных местах при условии, что ее дизайн, стиль размеры и расположение будут соответствовать требованиям, предъявляемым соответствующим муниципальным органом к такой рекламе.

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, должны в первую очередь разрешаться путем переговоров между Сторонами а при не достижении согласия в досудебном претензионном порядке Претензия направляется стороне в письменном виде способом позволяющим определить срок ее получения, вторая сторона обязана ответить не позднее 10-ти рабочих дней с момента получения в письменном виде тем же способом.

8.2. Если Сторонам не удастся урегулировать спор, то он разрешается в Арбитражном суде Новосибирской области.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.2. В случае несоблюдения обязательств оговоренных в настоящем договоре, виновная сторона несет полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный имуществу другой стороны и/или третьих лиц.

9.3. В случае если рекламные места в результате действии Арендодателя или непринятия им необходимых и своевременных мер придут в аварийное состояние или подвергнутся частичному или полному разрушению, то Арендодатель восстанавливает их своими силами за счет собственных средств или возмещает Арендатору нанесенный ущерб в полном объеме в установленном законом порядке.

9.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей, установленных в главе 3 настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от арендной платы.

9.5. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают виновную сторону от исполнения обязательств по договору.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий договор может быть расторгнут или изменен в любой момент по взаимному соглашению Сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения.

10.2. Арендатор имеет преимущественное право на продление договора аренды на тех же условиях на тот же срок. В случае если за один месяц до истечения срока действия настоящего договора ни одна из Сторон не заявит о своем намерении прекратить его действие, договор считается продленным на такой же срок на тех же условиях.

10.3. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, причем все экземпляры имеют равную юридическую силу.

10.4. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи рекламного места.

Техническое состояние рекламного места удовлетворительное и соответствует требованиям по их эксплуатации в соответствии с условиями настоящего договора.

10.5. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента подписания Сторонами.

Арендодатель: ООО УК «Сибкомсервис» Почтовый адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Шевченко, 11, офис 6_4 ИНН/КПП 5405960015/540501001 р/с 40702810744050049282 ПАО «Сбербанк» г. Новосибирск к/с 30101810250040000867 БИК 045004641 Тел. 8(383)209-209-4; 209-28-72. e-mail: uk.sks.54@gmail.com	Арендатор: ИП Жалнина Алина Романовна

Арендодатель:

_____/В.В.Оспенников/

м.п.

Арендатор:

_____/А.Р.Жалнина/