

**ДОГОВОР №
аренды рекламного места**

г. Новосибирск

«01» сентября 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сибкомсервис», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Оспеникова Виктора Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Анима», именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице Генерального директора Пучихиной Марины Владимировны, действующей на основании Устава, 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 2,00 кв. м, размер 2,5 x 0,8 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 2,00 кв. м, размер 2,5 x 0,8 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 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек ежемесячно, НДС не взимается.

3.2. Оплата производится ежемесячно, путем перечисления денежных средств в 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 арендемых 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 действий 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 ИИН/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: ООО «Анима»
--	---------------------------

