

ДОГОВОР № 28
НА ПРАВО РАЗМЕЩЕНИЯ РЕКЛАМЫ В ЛИФТАХ

г. Лянтор

« 01» ноября 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири», далее ООО «ЖКС», в лице директора Дармориз Натальи Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и

Индивидуальный предприниматель Бурлуцкий Алексей Викторович в рамках осуществления предпринимательской деятельности, действующий на основании свидетельства о регистрации №314861921600017, именуемое в дальнейшем «Арендатор», заключили договор о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование место в лифтах являющейся частью общего имущества площадью 0,7 кв. м (далее - "Имущество"), многоквартирного жилого дома, принадлежащего собственникам помещений многоквартирного дома, для размещения наружной рекламы Арендатора со следующими характеристиками: рекламный щит размером: 1030мм x 745, площадью информационного поля: 0,7 кв. м., прикрепленный к внутренней стенке пассажирского лифта посредством специальных элементов крепления с прозрачной фасадной поверхностью (далее - "Объект"). Рекламные материалы помещаются на основу с возможностью оперативной замены через технологическое отверстие в верхней части стенда.

Перечень адресных объектов и количество рекламных щитов указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.2. Основанием заключения настоящего Договора является согласие собственников помещений многоквартирных домов согласно Приложению №2, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Договор действует с даты подписания. Срок действия договора составляет 1 (один) год. Договор считается автоматически продленным по окончании его срока на тот же срок и на тех же условиях, если до окончания срока ни одна из сторон не заявит о своем отказе от продления договора

Начальной датой оплаты считается дата подписания Акта приема-передачи Имущества (Приложение №3), подписанного сторонами.

2.2. По окончании срока аренды обязательства сторон по договору прекращаются, в случае если имеется задолженность Арендатора перед Арендодателем до полного исполнения обязательств. Арендатор обязан в течение 3 (трех) дней с момента окончания срока действия Договора возвратить Арендодателю Имущество по акту возврата (Приложение № 4).

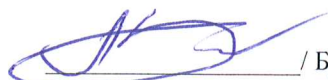
3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Стоимость договора складывается из ежемесячной арендной платы, рассчитанной по количеству размещенных Объектов, и указывается в Приложении № 1 к договору.

3.2. Арендная плата по настоящему Договору составляет 200 (двести) рублей за размещение одного рекламного щита (Объекта), ежемесячно. НДС не облагается, в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

3.3. Арендная плата может быть изменена в одностороннем порядке, на усмотрение Арендодателя, но не чаще одного раза в квартал и не более, чем на 30 % от стоимости на момент изменения. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительного соглашения к Договору.

 / Н.А Дармориз

 / Бурлуцкий А.В

3.4. Арендная плата начисляется с даты подписания сторонами акта приема-передачи Имущества (Приложение №3).

3.5. Оплата аренды производится путем перечисления в срок до 25 числа месяца в размере 100 (ста) процентов за предстоящий месяц на расчетный счет Арендодателя.

3.6. Арендатор обязан внести в течение 3 рабочих дней с момента подписания договора в счет обеспечения своих обязательств по договору, обеспечительный взнос в размере 1 месячной оплаты рублей, единовременно. Проценты или любого рода иные компенсации за предоставление обеспечительного платежа не причитаются. Если Арендатор нарушает сроки оплаты или причиняет ущерб либо Арендодатель несет убытки по вине Арендатора, Арендодатель имеет право удержать из обеспечительного платежа сумму арендной платы, убытков и (или) ущерба.

При повышении размера стоимости услуг, сумма обеспечительного платежа увеличивается пропорционально увеличению суммы стоимости услуг. Арендатор обязуется перечислить на расчетный счет Арендодателя разницу между первоначальной суммой и измененной суммой обеспечительного платежа в течении 3 дней после получения уведомления о повышении стоимости арендной платы. Моментом исполнения обязательств, по безналичной оплате является дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. В соответствии с п. 1.1. Договора передать Арендатору в пользование Имущество по акту приема-передачи, в течение 2 рабочих дней с момента подписания договора.

4.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Имущества.

4.1.3. В момент заключения договора передать Арендатору заверенные копии протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, в соответствии с п.1.2. договора.

4.1.4. Уведомить Арендатора об изменении способа управления многоквартирным домом и лица, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, указанным в п.1.1. договора.

4.1.5. Возвратить Арендатору обеспечительный взнос в полном объеме, не позднее 30-ти рабочих дней с момента подписания сторонами акта возврата имущества.

4.1.6. Арендодатель имеет право проводить ремонтные и реставрационные работы, которые могут повлиять на расположение или внешний вид Объекта Имущества, указанном в п. 1.1 настоящего Договора, уведомив об этом за 10 дней до начала таких работ.

4.1.7. За свой счет содержать Имущество в работоспособном состоянии, производить капитальный ремонт, в порядке и сроки, установленные нормативными актами РФ.

4.1.8. В любое время отказаться от Договора, письменно известив Арендатора об этом за один месяц. В случае нарушения обязательств договора Арендатора, Арендодатель вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке с момента направления соответствующего письменного уведомления Арендатору.

4.1.9. Для ведения переговоров, оформления документов назначает своего ответственного представителя – **Добровольский Сергей Александрович, тел. 89825501158, e-mail: office@gk-sibiri.ru.**

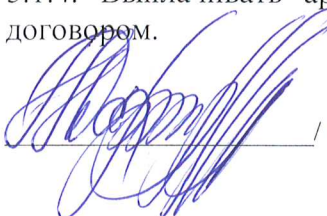
5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор обязан:

5.1.2. Использовать Имущество по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

5.1.3. Содержать Объект в исправности и надлежащем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю.

5.1.4. Выплачивать арендную плату по договору в размере и в сроки, установленные договором.

 / Н.А Дармориз

 / Бурлуцкий А.В

5.1.4. Выплачивать арендную плату по договору в размере и в сроки, установленные договором.

5.1.5. Внести Арендодателю обеспечительный платеж в размере и порядке, установленные договором.

5.1.6. Письменно, не позднее чем за 30 дней, сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении Имушества, в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

5.1.7. Немедленно информировать представителей Арендодателя о признаках аварийного состояния Имушества.

5.1.8. При плановых ремонтных и реставрационных работах Имушества, самостоятельно обеспечить сохранность Объектов.

5.1.9. При прекращении договора закрыть отверстия в стене заглушками.

5.1.10. Для ведения переговоров, оформления документов назначает своего ответственного представителя: **Бурлуцкий Алексей Викторович**, тел. **89227716397**, e-mail: **burbm2015@yandex.ru**.

5.1.11. Арендатор обязан предоставить Арендодателю 1(одно) рекламное место размером 200мм *300мм (вертикальное, левый верхний край стенда), в постоянное пользование по своему усмотрению.

5.2. Арендатор имеет право:

5.2.1. За свой счет и своими силами производить установку/демонтаж/замену Объекта, только с согласования с Арендодателем, в том числе размещенные на Объекте рекламные объявления, вывески, доски для агентских сообщений, плакаты, цифры, буквы, стойки, флаги, прожекторы, а также устанавливать свою фирменную вывеску на Объекте при условии, что ее дизайн, стиль, размеры и расположение будут соответствовать требованиям, предъявляемым соответствующим муниципальным органом к такой рекламе. Согласование производится путем направления Арендодателю макетов, проектов, схемы либо иного документа.

5.2.2. На период действия договора беспрепятственный доступ к Имушеству, к которому присоединяется рекламный щит, и пользования этим Имушеством для целей, связанных с осуществлением прав владельца рекламного щита (конструкции), в том числе с ее эксплуатацией, техническим обслуживанием и демонтажем. Время проведения указанных работ согласовываются с Арендодателем.

5.2.3. В любое время отказаться от Договора, письменно известив Арендодателя об этом за один месяц. В случае нарушения обязательств договора Арендодателем, Арендатор вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке с момента направления соответствующего письменного уведомления Арендодателю.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

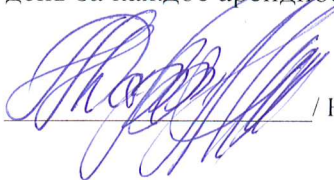
6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения обязательств, оговоренных в Договоре, виновная Сторона несет полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный имуществу другой Стороны и третьих лиц.

6.3. В случае нарушения обязательств по оплате арендных платежей Арендатор по требованию Арендодателя уплачивает неустойку в размере 10% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.4. За нарушение Арендодателем обязательств, предусмотренных договором Арендатор имеет право требовать уплаты штрафной неустойки в размере 1% от стоимости договора за каждый день просрочки.

6.5. В случае нарушения сроков возврата Арендодателю Имушества, указанных в п.2.2., Арендатор обязан оплатить штраф в размере 200 (двести) рублей за каждый просроченный день за каждое арендное место.

 / Н.А. Дармориз

 / Бурлуцкий А.В

- 7.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, должны разрешаться путем переговоров и встреч между Сторонами.
- 7.2. Если Сторонам не удастся урегулировать разногласия в течение 10 календарных дней после письменного требования (претензии) одной из Сторон, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югре.
- 7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

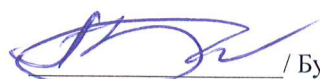
8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению сторон. Изменения оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору и вступают в силу с момента подписания.
- 8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
- 8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
ООО «Жилищный комплекс Сибири» Юридический адрес/ почтовый адрес: 628449, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, г.Лянтор, 1 микрорайон, д.36/2, кв.72 ИНН/ КПП: 8617031028/ 861701001 ОГРН 1128617005000 Р/с 407 028 109 671 700 085 81 К/с 301 018 108 000 000 006 51 Банк: Западно-Сибирский банк ПАО «Сбербанк» г. Тюмень БИК банка 047102651 Е-mail: office@gk-sibiri.ru Телефон: 8-346-38(24008); 24-200	ИП Бурлуцкий Алексей Викторович Юридический адрес: 628403 ХМАО Тюменская обл. г.Сургут, ул. Иосифа Каролинского 10, кв. 427 ОГРН :314861921600017 ИНН: 860404087504, КПП: 861201001 Р/с: 40802810602500103924 в Точка ПАО БАНКА "ФК Открытие" БИК: 044525999 К/с: 30101810845250000999 Тел./факс: 89227716397 e-mail: burbm2015@yandex.ru
Директор  _____ М.П. 	 _____ М.П. 

 / Н.А. Дармориз

 / Бурлуцкий А.В.

**Адресная программа рекламных носителей в лифтах жилых домов г. Лянтор
на 2020 г.**

№ п/п	Адрес нахождения жилого дома	Оплата за 1 лифт/руб	Количество лифтов	Полная стоимость руб.
1	г. Лянтор, микр. №5. д № 2	200	7	1400
2	г. Лянтор, микр. №5. д № 13	200	8	1600
3	г. Лянтор, микр. №5. д № 5	200	1	200
4	г. Лянтор, микр. №5. д № 5/1	200	3	600
5	г. Лянтор, ул. Эстонских дорожников, д № 28	200	4	800
6	г. Лянтор, микр. №3. д № 44	200	2	400
7	г. Лянтор, микр. №5. д № 11	200	2	400
Итого:			27	5400

Подписи сторон:

Арендодатель

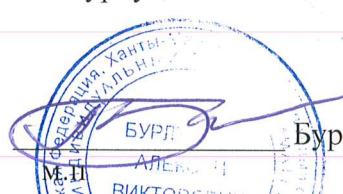
Арендатор

Директор ООО «ЖК Сибири»

ИП Бурлуцкий Алексей Викторович


М.П. / Н.А. Дармориз




М.П. Бурлуцкий А.В.




/ Н.А Дармориз


/ Бурлуцкий А.В

Реестр протоколов ОДСС с положительным решением по п.3.1. ч.2. ст.44 ЖК РФ

№ п/п	адрес	№ и дата протокола
1.	5-2	№1-2019 от 19.08.2019г. / п.3.1. ч.2. ст.44
2.	5-5	№1 от 04.08.2017г. // п.3.1. ч.2. ст.44
3.	5-5/1	№1 от 04.08.2017г. / п.3.1. ч.2. ст.44 №2-2019 от 04.10.2019г. / п.3.1. ч.2. ст.44
4.	5-13	№1-2019 от 30.12.2019г. / п.3.1. ч.2. ст.44
5.	3-44	№1 от 22.04.2019г. / п.3.1.ч.2. ст.44
6.	ул. Эстонских дорожников, 28	№3/э-2015 от 11.06.2015г. / п.4. ст.36 №1/к-2018 от 28.06.2018г. / п.3.1. ч.2. ст.44
7.	5-11	Решение единственного собственника от 13.05.2020г. / п.3.1. ч.2. ст.44

Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

Директор ООО «ЖК Сибири»

ИП Бурлуцкий Алексей Викторович

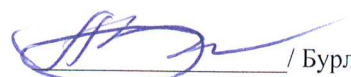

М.П. / Н.А. Дармориз




М.П. Бурлуцкий А.В.




/ Н.А. Дармориз


/ Бурлуцкий А.В.

Акт
приема-передачи части общего имущества
собственников помещений многоквартирного дома
используемого для размещения рекламных конструкций

г. Лянтор

" " _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири», далее ООО «ЖКС», в лице директора **Дармориз Натальи Александровны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и

Индивидуальный предприниматель Бурлуцкий Алексей Викторович в рамках осуществления предпринимательской деятельности, действующий на основании свидетельства о регистрации №314861921600017, именуемое в дальнейшем «Арендатор» во исполнение Договора № 28 на право размещения рекламы в лифтах « 01» ноября 2020 г. оформили настоящий Акт приема-передачи о следующем:

1. Арендодатель передает Арендатору за плату во временное пользование часть общего имущества площадью 0,7 кв. м (далее - Имущество), представляющего собой часть стены (внутренней части лифтовой кабины) многоквартирных домов, для размещения рекламы Арендатора со следующими характеристиками: тип рекламной конструкции: металлическая рамка общий размер: 0,7 м. кв.

№ п/п	Адрес МКД	Кол-во лифтов	Фактическое состояние лифтов
1	г. Лянтор, микр. №5. д № 2	7	удовлетворительное
2	г. Лянтор, микр. №5. д № 13	8	удовлетворительное
3	г. Лянтор, микр. №5. д № 5	1	удовлетворительное
4	г. Лянтор, микр. №5. д № 5/1	3	удовлетворительное
5	г. Лянтор, ул. Эстонских дорожников, д № 28	4	удовлетворительное
6	г. Лянтор, микр. №3. д № 44	2	удовлетворительное
7	г. Лянтор, микр. №5. д № 11	2	удовлетворительное

2. Фактическое состояние Имущества на момент передачи: состояние лифтовых кабин удовлетворительное. Замечания отсутствуют.

3. Стороны взаимных претензий не имеют.

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для государственного органа регистрации прав.

Подписи сторон:

Арендодатель

Директор ООО «ЖКС Сибири»

/Н.А. Дармориз

М.П.

/ Н.А Дармориз

Арендатор

ИП Бурлуцкий Алексей Викторович

А.В. Бурлуцкий

М.П.

Бурлуцкий А.В

Акт
возврата части общего имущества
собственников помещений многоквартирных домов
используемое для размещения рекламных конструкций

г.Лянтор

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири», далее ООО «ЖКС», в лице директора **Дармориз Натальи Александровны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и

Индивидуальный предприниматель Бурлуцкий Алексей Викторович в рамках осуществления предпринимательской деятельности, действующий на основании свидетельства о регистрации №314861921600017, именуемое в дальнейшем «Арендатор» во исполнение Договора № 28 на право размещения рекламы в лифтах « 01» ноября 2020 г. именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», составили настоящий Акт возврата части общего имущества собственников помещений многоквартирных домов (далее – Акт) о нижеследующем:

1. В связи с истечением срока действия Договора № 28 на право размещения рекламы в лифтах « 01» ноября 2020 г. Арендатор возвращает, а Арендодатель принимает общее имущество собственников помещений многоквартирных домов:

№ п/п	Адрес МКД	Кол-во лифтов	Фактическое состояние лифтов
1	г. Лянтор, микр. №5. д № 2	7	
2	г. Лянтор, микр. №5. д № 13	8	
3	г. Лянтор, микр. №5. д № 5	1	
4	г. Лянтор, микр. №5. д № 5/1	3	
5	г. Лянтор, ул. Эстонских дорожников, д № 28	4	
6	г. Лянтор, микр. №3. д № 44	2	
7	г. Лянтор, микр. №5. д № 11	2	

2. Лифты находятся в _____ состоянии с учетом нормального износа.
3. Отверстия закрыты в стене заглушками
4. Арендодатель не имеет претензий к Арендатору в отношении вышеуказанного Имущества.
5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Арендодателя, второй – для Арендатора.

Подписи сторон:

Арендодатель

Директор ООО «ЖК Сибири»

/Н.А. Дармориз

М.П.

/ Н.А Дармориз

Арендатор

ИП Бурлуцкий Алексей Викторович

/А.В. Бурлуцкий

М.П.

/ Бурлуцкий А.В