

Общество с ограниченной ответственностью «УК «Дом Сервис», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице Генерального директора Воловика Владимира Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Лисиха-центр», именуемое в дальнейшем "Владелец конструкции", в лице директора Лукошкова Сергея Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, учитывая Протокол общего собрания собственников помещений жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Джамбула 30/1, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация предоставляет Владельцу конструкции в порядке и на условиях предусмотренных настоящим Договором место для установки и эксплуатации Рекламной конструкции (далее - Конструкция) в соответствии с эскизом (Приложение №1), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора общей площадью **81 м²**, принадлежащую Владельцу конструкции на правах собственности.

1.2. Владелец Конструкции обязуется установить Конструкцию путем ее присоединения к фасаду жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Джамбула 30/1, эксплуатировать её (Конструкцию) в установленном Законодательством порядке и производить оплату Управляющей организации за размещение Конструкции.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Предоставить на срок действия настоящего договора место площадью 81 м² (далее место), расположенное на восточной стене здания по адресу: г. Иркутск, ул. Джамбула 30/1, в целях размещения и эксплуатации Конструкции, в течение пяти дней с момента вступления в силу настоящего Договора.

2.1.2. Передать место под установку и эксплуатацию Конструкции по Акту приемки-передачи (Приложение №2), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.3. Принять место от Владельца конструкции по окончании срока действия настоящего договора, в случае его расторжения, прекращения по Акту приемки-передачи.

2.1.4. Обеспечить Владельцу конструкции беспрепятственный доступ к Конструкции;

2.1.5. Не заключать аналогичные Договоры на данное место с третьими лицами в период действия настоящего договора и воздерживаться от самостоятельного ведения рекламной деятельности на данном месте.

2.1.6. В случае направления рекламодателями запросов Управляющей организации на размещение рекламы, направлять рекламодателей к Владельцу конструкции для заключения Рекламного договора;

2.1.7. Получить разрешение собственников на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и предоставлять его по требованию Владельца конструкции.

2.1.8. Обеспечить Владельца конструкции всеми документами, необходимыми для исполнения своих обязательств по договору.

2.1.9. Незамедлительно уведомлять Владельца конструкции обо всех фактах порчи Конструкции.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль за использованием места в соответствии с требованиями законодательства РФ, Иркутской области, правовыми актами органов местного самоуправления города Иркутска и настоящим договором.

2.2.2. В случае нарушения Владелцем конструкции требований законодательства РФ, Иркутской области, правовых актов органов местного самоуправления города Иркутска, использования места не в соответствии с условиями настоящего договора (не по целевому назначению) досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. В этом случае Управляющая организация направляет Владелцу конструкции заказное письмо (с уведомлением о вручении) об одностороннем досрочном расторжении настоящего договора с указанием причин, послуживших основанием для отказа от исполнения обязательств по настоящему договору. По истечении 30 дней с момента получения Владелцем конструкции такого письма от Управляющей организации, настоящий Договор считается расторгнутым.

2.2.3. Приостановить исполнение обязательств по договору для проведения ремонтных работ, производящихся в непосредственной близости от Рекламной конструкции или на месте ее нахождения, на время проведения этих работ. В этом случае Управляющая организация направляет Владелцу конструкции заказное письмо (с уведомлением о вручении) о приостановлении исполнения обязательств по договору, с указанием причин, послуживших основанием для приостановления исполнений обязательств, сроков ведения ремонтных работ и сроков восстановления Рекламной конструкции. По истечении 30 дней с момента направления Владелцу конструкции такого сообщения Управляющей организацией, исполнения обязательств считаются приостановленными. Все расходы по демонтажу и последующему монтажу Рекламной конструкции несет Управляющая организация. В случае нарушения сроков ведения ремонтных работ и сроков восстановления Рекламной конструкции, указанных в сообщении Управляющей организацией, Управляющая организация уплачивает Владелцу конструкции пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы, подлежащей оплате Владелцем конструкции до момента полного исполнения обязательств.

2.3. Владелец конструкции обязуется:

2.3.1. Принять от Управляющей организации место под установку и эксплуатацию Конструкции в течение пяти дней с момента вступления в силу настоящего Договора.

2.3.2. Смакетировать, изготовить и смонтировать Конструкцию самостоятельно и за свой счет в соответствии с существующими строительными нормами и правилами, санитарными нормами и правилами, противопожарными правилами.

2.3.3. Использовать место и установленную на нем Конструкцию в соответствии с его целевым назначением, не нарушая прав и законных интересов как собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу ул.Джамбула 30/1, так и иных лиц.

2.3.4. В случаях досрочного расторжения настоящего договора, аннулирования или признания судом недействительным разрешения на установку Конструкции, в 7-и дневный срок, за счет собственных средств демонтировать Конструкцию.

2.3.5. Своевременно вносить оплату за предоставление места под установку и эксплуатацию Конструкции в порядке, определенном разделом 3 настоящего договора.

2.3.6. Обеспечить доступ Управляющей организации к месту для осуществления контроля за исполнением условий настоящего договора.

2.3.7. Возвратить место под установку и эксплуатацию Конструкции Управляющей организации по окончании срока действия настоящего договора (его расторжения, прекращения).

2.4. Владелец конструкции вправе:

площадях с третьими лицами. В этом случае, Владелец конструкции несет полную ответственность перед Управляющей организацией за действия этих третьих лиц в рамках договора.

2.4.2. Получать от Управляющей организацией информацию и документы, необходимые для выполнения принятых на себя обязательств по настоящему договору.

2.5. Стороны обязуются письменно уведомлять друг друга об изменении своего наименования, адреса, банковских реквизитов, реорганизации, ликвидации в 10-дневный срок с момента наступления указанных изменений.

3. ОПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер оплаты за предоставление места для эксплуатации и установки Конструкции составляет 20 250 (Двадцать тысяч двести пятьдесят) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС 18% - 3089 (три тысячи восемьдесят девять) рублей 00 копеек.

3.1.1. Обязанность по оплате за предоставление места под установку и эксплуатацию конструкции возникает у Владельца Конструкции с момента подписания акта приема-передачи места для размещения Конструкции.

3.1.2. Владелец конструкции обязан вносить плату за электроэнергию, потребляемую при эксплуатации Конструкции.

3.2. Владелец конструкции обязан вносить плату ежемесячно 100% авансовым платежом до 20 числа каждого календарного месяца, за который вносится оплата.

3.3. Управляющая организация обязана предоставить Владельцу конструкции в течение 5 дней с момента оплаты, счет-фактуру и Акт сдачи-приемки работ.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае нарушения срок оплаты, установленного в разделе 3 настоящего договора, Управляющая организация вправе взыскать с Владельца конструкции пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы, подлежащей оплате Владельцем конструкции. Владелец конструкции обязан оплатить пеню Управляющей организации в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения соответствующего требования об оплате.

4.3. В случае нарушения обязательств, установленных в пп. 2.1.1 и 2.1.2 настоящего договора, Управляющая организация уплачивает Владельцу конструкции штраф в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы, подлежащей оплате Владельцем конструкции до момента полного исполнения обязательств.

4.4. Стороны, не исполнившие или ненадлежащим образом исполнившие обязательства по настоящему договору, освобождаются от ответственности, если докажут, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему договору оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы. При этом сроки выполнения обязательств по настоящему Договору соразмерно продлеваются на срок действия указанных обстоятельств.

Каждая из Сторон обязана письменно сообщить о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не позднее 3-х рабочих дней с начала их действия.

Не уведомление либо несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не дает Сторонам права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по настоящему договору на наступление названных обстоятельств.

4.5. Неисполнение стороной обязательства, предусмотренного п. 2.5. настоящего Договора, лишает ее права ссылаться на неисполнение или ненадлежащее исполнение другой стороной обязательств, связанных с осуществлением расчетов по настоящему Договору, направлением другой стороне предусмотренных настоящим Договором документов и уведомлений.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также война, блокада, военные действия, гражданские волнения, саботаж, забастовки, акты или действия государственных органов или уполномоченных ими организаций, препятствующие выполнению обязательств, возникших после заключения Договора, и которые Стороны в момент заключения настоящего Договора не могли ни предвидеть, ни предотвратить.

5.2. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на исполнение одной из Сторон обязательств в срок, установленный в Договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия такого обстоятельства.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Условия настоящего договора могут быть изменены, дополнены сторонами путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору, являющегося после его подписания сторонами неотъемлемой частью настоящего договора.

Сторона, решившая изменить настоящий договор, направляет письменное предложение об этом другой стороне. Сторона, получившая предложение об изменении настоящего договора от другой стороны, обязана дать ей письменный ответ не позднее 30 дней с момента получения такого предложения.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон, оформленному письменным документом, либо в одностороннем порядке Управляющей организацией по основаниям, предусмотренным п.2.2.2 настоящего договора, либо в одностороннем порядке Владелец конструкции в случае досрочного демонтажа Конструкции. О досрочном расторжении настоящего договора Управляющая организация либо Владелец конструкции письменно уведомляют другую Сторону не менее чем за 30 дней до дня расторжения договора.

6.3. По требованию сторон договор может быть расторгнут судом досрочно в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента предоставления в Управляющую компанию разрешения на установку Рекламной конструкции от Комитета по управлению муниципальным имуществом г.Иркутска и действует в течение 1 года.

7.2. Если за 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из сторон в письменной форме не заявит о намерении прекращения обязательств в связи с истечением срока действия договора, настоящий Договор подлежит пролонгации на очередной календарный год на тех же условиях.

7.3. В случае изменения способа управления многоквартирным домом или смены управляющей организации Управляющая организация уведомляет Владельца конструкции о принятом решении не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней со дня принятия решения.

7.4. После окончания срока действия договора, право собственности на конструкцию переходит собственникам дома, расположенного по адресу: г.Иркутск, ул.Джамбула 30/1

8.1. Стороны принимают на себя обязательства о неразглашении деталей и условий данного Договора любой третьей Стороне, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

9.2. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами. При не получении согласия стороны вправе разрешить спор в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

9.4. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 (эскиз конструкции), приложение №2 (акт приема-передачи места под установку рекламной конструкции).

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая организация

ООО УК «Дом Сервис»
664075, г. Иркутск,
ул. Байкальская, 202
Тел. 8(3952) 41-00-59
ИНН 3811133720
КПП 381101001
р/с 40702810218350011691
Байкальский банк СБ РФ
г. Иркутск
к/с 30101810900000000607
БИК 042520607

Владелец конструкции

ООО «Лисиха-центр»
664075, г.Иркутск ул.Байкальская 202
т.55-00-78
ИНН 3811082881
КПП 381101001
ОАО «Сбербанк России» г. Иркутск
ОСБ №8586
к/с 30101810900000000607
р/с 40702810918350108079
БИК 042520607
ОГРН 1043801545061

Генеральный директор



/Воловик В.О./

Директор



/Лукошков С.А./