

ДОГОВОР

аренды рекламного места

г. Иркутск

«01» апреля 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Дом - Сервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Воловика Владимира Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ИП Вилин Михаил Владимирович кафе-пекарня "Брич и Кофе", именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Управляющая компания предоставляет Арендатору в аренду часть фасада жилого многоквартирного дома по адресу: ул. Тоголорд 67/4, для размещения рекламной вывески площадью 15 кв.м (далее – Конструкция).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Передать место под установку и эксплуатацию Конструкции по Акту приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, не позднее 5 дней с момента подписания договора.

2.1.2. Принять место от Арендатора по Акту приема-передачи по окончании срока действия настоящего договора, в случае его расторжения, прекращения.

2.1.3. Обеспечить Арендатору беспрепятственный доступ к Конструкции;

2.1.4. 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.

2.2. 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 Арендатором 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), Управляющая организация направляет Арендатору требование о необходимости приведения рекламной конструкции в соответствие требованиям законодательства. После получения данного требования Арендатор обязуется устранить несоответствие в течение 10 дней.

2.2.3. Приостановить исполнение обязательств по договору для проведения ремонтных работ, производящихся в непосредственной близости от Конструкции или на месте ее нахождения, на время проведения этих работ. В этом случае Управляющая организация направляет Арендатору уведомление о приостановлении исполнения обязательств по договору, с указанием причин, послуживших основанием для приостановления исполнений обязательств, сроков ведения ремонтных работ. Управляющая организация вправе приступить к проведению ремонтных работ по истечении 3 дней с момента получения Арендатором уведомления о приостановлении обязательств по договору.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять от Управляющей организации место под установку и эксплуатацию Конструкции.

2.3.2. Спроектировать, 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.

2.3.4. В случаях досрочного расторжения настоящего договора, истечения срока действия настоящего договора, аннулирования или признания судом недействительным разрешения на установку Конструкции, в 30-тидневный срок, за счет собственных средств демонтировать Конструкцию.

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. Арендатор вправе:

2.4.1. 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. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Ежемесячная плата за размещение рекламы составляет 400 руб за 1 м² (четыреста руб. за 1 кв. м) рублей без НДС из расчета _____ (_____) рублей за один квадратный метр арендуемой площади.

3.2. Арендатор обязан вносить плату в полном объеме, путем перечисления на расчетный счет Управляющей компании до 20 числа каждого календарного месяца, за который вносится плата.

3.3. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно с момента подписания настоящего договора и акта приема-передачи части фасада.

3.4. По соглашению сторон оплата по настоящему договору может быть произведена за определенные таким соглашением периоды досрочно (авансом).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае просрочки оплаты аренды, Арендатор обязуется оплатить пени Управляющей компании в размере 0,1% от суммы договора за каждый день просрочки.

4.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

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 Владелцем 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 его подписания и действует в течении одного календарного года, с момента подписания договора сторонами.

7.2. 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.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

«Управляющая компания»	«Арендатор»
ООО «Дом - Сервис» юридический адрес: 664074, г.Иркутск, ул.4-ая Железнодорожная 100/2, фактический адрес: 664074, г.Иркутск, ул. 4-я Железнодорожная, 100/2, ИНН 3812139837, КПП 38381201001, ОГРН 1123850013132, р/сч №40702810118350026414 в Байкальском банке СБ РФ г.Иркутск, к.с. №30101810900000000607, БИК 042520607, т.41-00-59	<u>ЦП. Сидина пекарня-кафе "Булочки-Коржи"</u> Свидетельство ЧИИР: <u>380119181709</u> паспорт серии <u>25-04</u> № <u>373483</u> , выдан <u>УВД г.Ангарска, Иркутской обл.</u> <u>19.12.2007г</u> зарегистрирован по адресу: <u>г.Ангарск</u> , <u>кв-л 102, р1, кб 80</u> <u>т. 8-983-691-0007</u>



АКТ
приема-передачи к договору аренды рекламного места

«01» апреля 2014 г.

г. Иркутск

Общество с ограниченной ответственностью «Дом-Сервис» (ООО «Дом-Сервис»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Воловика Владимира Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ИП Силина Мирослава Евгеньевна кафе-пекарня
Булки и кофе, именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали акт о нижеследующем:

1. Управляющая компания передала, а Арендатор принял в аренду часть фасада жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу:

ул. Южная, д. 67/4
площадью 15 кв.м (далее по тексту объект).

2. Техническое состояние переданного в аренду объекта, соответствует условиям договора аренды рекламного места от _____. 2014 г. Стороны претензий не имеют.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах (по одному экземпляру для каждой Стороны).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая компания передала:



/ Воловик В. О./

Арендатор принял:



/ Силина МС