

Андрей Вадимович

Договор №7А/М138/17

аренды части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для размещения рекламы по адресу: г. Самара, ул. Мичурина, дом 138

г. Самара

Обмарта 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью "Визит-М", в лице директора Сметанина Александра Васильевича, действующего на основании Устава с одной стороны, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "ЦифКом"**, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Можяева Дмитрия Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование часть общего имущества представляющего собой часть стены подъезда (далее - Имущество), а именно:

площадью 0,5 кв. м, в подъезда №1;

площадью 0,5 кв. м, в подъезда №2;

многоквартирного дома, принадлежащего собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Мичурина, дом 138, для размещения рекламы Арендатора со следующими характеристиками: тип рекламной конструкции - рекламные конструкции с информацией о продукции и услугах предприятий потребительского рынка, общий размер 0,594 м X 0,841 м X 2, площади информационного поля: 1 кв. м (далее - Объект).

Местонахождение Имущества и схема расположения Объекта на стене многоквартирного дома приведены на плане-схеме, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 1).

1.2. Собственники помещений многоквартирного дома, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, владеют домом на праве долевой собственности, что подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №RU63301000-047э от 21.08.2015г.

1.3. Основанием заключения настоящего Договора является согласие собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Мичурина, дом 138, (копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 30 сентября 2015 г. N 1), являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 2).

1.4. Договор заключается на срок 5 (Пять) лет. Стороны договорились, что течение срока аренды начинается с момента подписания сторонами акта приема-передачи Имущества.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору в пользование Имущество по акту приема-передачи (Приложение N 3) с момента получения согласования (разрешения) от государственных и (или) муниципальных органов на Объект, на сдаваемом в аренду Имуществе. Реквизиты документа выданного в качестве согласования (разрешения) на размещение Объекта на Имуществе заносятся в акт приема-передачи Имущества.

2.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в использовании арендуемого Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.3. Довести условия настоящего Договора до сведения собственников многоквартирного дома, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, в срок предусмотренный действующим законодательством.

2.2. Арендатор обязан:

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

2.2.2. Содержать Имущество в исправности и надлежащем состоянии до возврата Имущества Арендодателю.

2.2.3. Выплачивать арендную плату в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.

2.2.4. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) дней о предстоящем освобождении Имущества в случае одностороннего отказа от настоящего Договора.

2.2.5. Немедленно информировать Арендодателя о признаках аварийного состояния Имущества.

2.2.6. В течение 3 (трех) дней с момента окончания срока действия настоящего Договора, либо прекращения действия согласования (разрешения) от государственных и (или) муниципальных органов на Объект, на сдаваемом в аренду Имуществе, демонтировать Объект своими силами за свой счет и передать Арендодателю Имущество по акту возврата Имущества (Приложение N 4).

2.2.7. По окончании срока действия или в случае досрочного прекращения настоящего Договора, либо прекращения действия согласования (разрешения) от государственных и (или) муниципальных органов на Объект, на сдаваемом в аренду Имуществе самостоятельно и за свой счет произвести восстановление Имущества в течение 10 (Десяти) дней.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Проводить ремонт Объекта на сдаваемой в аренду части Имущества только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.3.2. Арендатор пользуется преимущественным правом на пролонгацию настоящего Договора аренды на тех же условиях на тот же срок.

2.4. Стороны имеют право отказаться от настоящего Договора, письменно известив другую сторону об этом за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет 1000(Одна тысяча)рублей в т.ч. НДС 152,54за один месяц.

3.2. Оплата производится в следующем порядке и сроки.

3.2.1. Первый платеж осуществляется течение 3 (Трех) дней с даты подписания акта приема-передачи Имущества в размере платы за первый и последний месяц аренды Имущества 100% предоплата на основании выставленного счета.

3.2.2. Ежемесячные платежи осуществляются путем 100% предоплаты за один месяц до 25 числа текущего месяца за следующий месяц аренды Имущества на основании выставленного счета.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Все споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, должны в первую очередь разрешаться путем переговоров. Если сторонам не удастся урегулировать разногласия, то спор разрешается в Арбитражном суде Самарской области.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению сторон. Изменения оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору и вступают в силу с даты их подписания.

5.2. Настоящий договор считается расторгнутым с даты окончания действия согласования (разрешения) от государственных и (или) муниципальных органов на Объект, на сдаваемом в аренду Имуществе.

5.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие Приложения:

Приложение N 1. План (местонахождение Имущества и схема расположения Объекта на стене (крыше) многоквартирного дома).

Приложение N 2. Копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от "30" сентября 2015г. N 1

Приложение N 3. Акт приема-передачи Имущества.

Приложение N 4. Акт возврата Имущества.

6. ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «Визит-М»

443086.

г. Самара, ул. Мичурина, 138, офис НЗ,
ОГРН 1056316038338, ИНН 6316100838,
КПП 631601001, ОКПО 76792222,
р/с 40702810200100001313 Ф-л Банковский
центр ПОВОЛЖЬЕ ПАО Банк ЗЕНИТ
к/с 30101810200000000872, БИК 043601872
тел (факс): 205-95-08 (313-35-35),
e-mail: vizit-m@bk.ru

ООО «ЦифКом»

443022, г. Самара ул. Заводское шоссе, дом
11 офис 104

ИНН/КПП 6318005604/631801001

ОГРН 1156313020456

Приволжский Филиал ПАО РОСБАНК

БИК 042202747

к/с 30101810400000000747

р/с 40702810224910000187

info@cifcom.ru (846) 207-27-67

Директор



Сметанин А.В.

Директор



Можжаев Д.В.

Условия договора согласовываю:

ИЗ	"	"	20	г.
ПО	"	"	20	г.
ХО	"	"	20	г.
Гл. бух.	"	"	20	г.
Присл	"	06	03	2017г.

План-схема расположения Объекта

Местом нахождения Имущества является внутренняя стена в подъезде №1 слева от лифта, в подъезде №2 справа от лифта многоквартирного дома по адресу: г. Самара, ул. Мичурина, д. 138. Объект –рекламный стенд 0,594 м X 0,841 м(алюминиевая рамка с защитной пленкой).

Первый подъезд



Второй подъезд



ООО «Визит-М»

Директор



Сметанин А.В.

ООО «ЦифКом»

Директор



Можасев Д.В.

ПРОТОКОЛ №1
РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Г.САМАРА, УЛ.МИЧУРИНА, ДОМ 138
от «30» сентября 2015г.

Форма проведения собрания – заочная.

Место проведения собрания (работы счетной комиссии): г.Самара, ул.Мичурина, 154.
Дата окончания приема решений собственников помещений: «29» сентября 2015г.

Общая площадь дома 22 649,1 кв.м.

Общая площадь квартир собственников, присутствовавших на собрании 17 654,20 кв.м.

Кворум (77,95%) имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. О выборе счетной комиссии, председателя счетной комиссии;
2. Выбор способа управления многоквартирным домом в соответствии со ст.161 ЖК РФ;
3. Выбор управляющей организации для управления многоквартирным домом;
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом;
5. Выбор Совета многоквартирного дома;
6. Выбор председателя Совета МКД;
7. Об использовании общего имущества дома;
8. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
9. О порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного кодекса РФ.

1. Выбор счетной комиссии, председателя счетной комиссии

Подсчет показал:

За счетную комиссию в составе: Курышко Олега Юрьевича (председателя счетной комиссии), Балеева Амиля Асадуллоевича, Малолетневой Юлии Игоревны проголосовали 93,17% (Девяносто три целых, семнадцать сотых процента).

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ

Выбрать счетную комиссию в составе Курышко Олега Юрьевича (председателя счетной комиссии), Балеева Амиля Асадуллоевича, Малолетневой Юлии Игоревны.

2. Выбор способа управления многоквартирным домом

Подсчет показал:

За выбор способа управления многоквартирным домом в соответствии со ст.161 ЖК РФ – управление управляющей организацией проголосовали 96,74% (Девяносто шесть целых, семьдесят четыре сотых процента)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ

Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом в соответствии со ст.161 ЖК РФ – управление управляющей организацией.

3. Выбор управляющей организации для управления многоквартирным домом

Подсчет показал:

За управляющую организацию ООО «Визит-М» (ИНН 6316100838) в качестве управляющей организации многоквартирного дома проголосовали 97,51% (Девяносто семь целых, пятьдесят одна сотая процента).

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ

Выбрать ООО «Визит-М» (ИНН 6316100838) в качестве управляющей организации многоквартирного дома.

4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом

Подсчет показал:

За утверждение условий договора, предложенных управляющей организацией ООО «Визит-М» проголосовали 93,71% (Девяносто три целых, семьдесят одна сотая процента).

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, предложенные управляющей организацией ООО «Визит-М».

5. Выбор Совета многоквартирного дома.

Подсчет показал:

За выбор Совета многоквартирного дома в лице Курышко Олега Юрьевича, Балеева Амиля Асадуллоевича, Малолетневой Юлии Игоревны проголосовали 92,83% (Девяносто две целые, восемьдесят три сотых процента).

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ

Выбрать Совет многоквартирного дома в лице Курышко Олега Юрьевича, Балеева Амиля Асадуллоевича, Малолетневой Юлии Игоревны.

6. Выбор председателя Совета многоквартирного дома.

Подсчет показал:

За выбор председателем Совета многоквартирного дома Курышко Олега Юрьевича проголосовали 92,4% (Девяносто две целые, четыре десятых процента).

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ

Выбрать председателем Совета многоквартирного дома Курышко Олега Юрьевича.

7. Об использовании общего имущества дома

Подсчет показал:

За предоставление управляющей организации права использования общего имущества дома и права заключения договоров от имени собственников для размещения рекламы, аренды и т. п., с последующим направлением полученных средств на текущий ремонт и содержание общего имущества дома проголосовали 91,69% (Девяносто одна целая, шестьдесят девять сотых процента).

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ

Предоставить управляющей организации право использования общего имущества дома и право заключения договоров от имени собственников для размещения

рекламы, аренды и т.п. с последующим направлением полученных средств на текущий ремонт и содержание общего имущества дома.

8.0 наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Подсчет показал:

За наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме 93,56% (Девяносто три целых, пятьдесят шесть сотых процента)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

9.0 порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного кодекса РФ.

Подсчет показал:

За финансирование расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного кодекса РФ за счет средств на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома проголосовали 92,85% (Девяносто две целых, восемьдесят пять сотых процента).

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ

Расходы, связанные с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного кодекса РФ будут возмещаться из средств на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Председатель счетной комиссии

« 30 » сентября 2015г. Журьничко /Журьничко О.Ю./

Члены счетной комиссии:

« 30 » сентября 2015г. Балеев /Балеев А.А./

« 30 » сентября 2015г. Малолетнева /Малолетнева Ю.И./

Акт приема-передачи Имушества

к договору № 7А/М138/17 от 06.03.2017 г.

аренды части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для
размещения рекламы по адресу: г. Самара, ул. Мичурина, дом 138

г. Самара

«06» Марта 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью "Визит-М", в лице директора Сметанина Александра Васильевича, действующего на основании Устава с одной стороны, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "ЦифКом", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Можаява Дмитрия Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование часть общего имущества площадью 1 кв. м (далее - Имущество), представляющего собой часть стены слева от лифта в подъезде 1, справа от лифта в подъезде 2, многоквартирного дома, принадлежащего собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Мичурина, дом 138, для размещения рекламы Арендатора.
2. Сторонами произведен осмотр передаваемого Имущества. Имущество находится в состоянии, пригодном для размещения наружной рекламы Арендатора.
3. Размеры Имущества передаваемого в аренду: высота 0,594 м., ширина 0,841 м. количество – 2. Площадь арендуемого Имущества составляет: 1 м².
4. Настоящий Акт составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ООО «Визит-М»

ООО «ЦифКом»

Директор

Сметанин А.В.

Директор

Можаява Д.В.



Акт возврата Имушества
к договору № 7А/М138/17 от 06.03.2017 г.
аренды части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для
размещения рекламы по адресу: г. Самара, ул. Мичурина, дом 138

г. Самара

«__» _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью "Визит-М", в лице директора Сметанина Александра Васильевича, действующего на основании Устава с одной стороны, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "ЦифКом", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Можаява Дмитрия Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендатор возвращает, а Арендодатель принимает Имушество площадью 1 кв. м, представляющего собой часть стены справа от лифта в подъездах: 1, 2, многоквартирного дома, принадлежащего собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Мичурина, дом 138, которое было использовано для размещения рекламы Арендатором.
2. Сторонами произведен осмотр возвращаемого Имушества. Имушество находится в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации и обслуживания в соответствии с требованиями действующего законодательства.
3. Размеры возвращаемого Имушества: высота 0.594 м., ширина 0.841 м. количество – 2, площадь: 1м2.
4. Имушество восстановлено и возвращено в исходном состоянии с учетом нормального износа.
5. Фактическое состояние Имушества на момент передачи:
состояние конструкций _____ ;
состояние облицовки _____ ;
состояние окон _____ ;
иные характеристики _____ .
6. Арендная плата уплачена полностью и в установленные сроки.
7. Стороны взаимных претензий не имеют.
8. Настоящий Акт составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ООО «Визит-М»

ООО «ЦифКом»

Директор _____ Сметанин А.В.

Директор _____ Можаяв Д.В.