

Договор №4А/М149/17

аренды части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для размещения рекламы (вывески) по адресу: г. Самара, ул. Мичурина, дом 149

г.Самара

09 февраля 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 «ТОК-ПРОДУКТ»**, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице заместителя директора Огаркова Сергея Александровича, действующей на основании доверенности №1, 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 площадью 3,85 кв. м (далее - Имущество), представляющего собой часть стены (фасада) многоквартирного дома, принадлежащего собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Мичурина, дом 149, для размещения наружной рекламы Арендатора со следующими характеристиками: тип рекламной конструкции - рекламные конструкции с информацией о продукции и услугах предприятий потребительского рынка, общий размер 3,85 кв. м. (1. Настенное панно 0,64 м x 5,12м.; 2. Консоль 0,6 м x 0,95 м - световой короб, площадь информационного поля: 3,85 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 №RU63301000-059э от 23.10.2015г.

1.3. Основанием заключения настоящего Договора является согласие собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Самара, ул. Мичурина, дом 149 (копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «27» ноября 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 № 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 1925 (Одна тысяча девятьсот двадцать пять) рублей в т.ч. НДС 293,64 за один месяц.

3.2. Оплата производится в следующем порядке и сроки.

3.2.1. Первый платеж осуществляется в 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 «27» ноября 2015 г. 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 ИЗ.

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 «ТОК-ПРОДУКТ»

443022, г. Самара, проезд Малышева, 22,

цех мороженого, офис 28

ИНН 6318123485/КПП 631801001

ОГРН 1026301504240

р/с 40702810810000000372

в ПАО "АК БАНК", г. Самара

БИК 043601878

к/с 30101810000000000878

Директор



Сметанин А.В.

Заместитель директора



Огарков С. А.

План-схема расположения Объекта

Местом нахождения Имущества является фасад многоквартирного дома по адресу: г. Самара, ул. Мичурина, д. 149. Объект - 3.85 кв. м. (1. Настенное панно 0,64 м х 5,12м.; 2. Консоль 0,6 м х 0,95 м - световой короб, площадь информационного поля: 3,85 кв. м).



ООО «Визит-М»

Директор _____ Сметанин А.В.



ООО «ТОК-ПРОДУКТ»

Заместитель директора
_____ Огарков С. А.

