

ДОГОВОР № 84
НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЧАСТИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ РЕКЛАМНЫХ
ЩИТОВ

г. Краснодар

« 01 » сентября 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Южная управляющая компания», в лице директора Дробаха Олега Викторовича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Левченко Елена Алимовна, действующего на основании Свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, именуемая в дальнейшем Рекламораспространитель, с другой стороны, именуемые также совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирных домов, обязуется предоставить возможность Рекламораспространителю на возмездной основе на условиях, определенных настоящим договором использовать место для рекламных щитов в каждом подъезде жилого дома, адреса, количество домов, количество рекламных мест, рекламных щитов (далее по тексту - рекламной конструкции), а также щитов установленных у входа в подъезд (далее по тексту - наружные щиты) согласовывается сторонами в Приложениях являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Рекламораспространитель не имеет права приступить к установке и эксплуатации рекламного проекта без заключения настоящего договора. Право на рекламные щиты принадлежит Рекламораспространителю.

1.4. Срок действия настоящего договора определен сторонами с момента подписания настоящего договора и по «31» декабря 2014 г. В случае если Рекламораспространитель продолжает использовать установленные им рекламные конструкции и не демонтирует их после истечения срока действия договора, при отсутствии возражений со стороны Управляющей организации, договор считается продленным на тех же условиях на следующий календарный год с неограниченным количеством пролонгаций. Сторона, принявшая решение расторгнуть договор обязана предупредить другую сторону за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения договора. Предупреждение отправляется заказным письмом по адресу, указанному в п. 7 настоящего договора. Если предупреждение не вручено вследствие нарушения п. 6.2. настоящего договора, оно считается доставленным.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация имеет право:

2.1.1. Досрочно, в одностороннем порядке расторгать договор с обязательным уведомлением Рекламораспространителя по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором.

2.1.2. Доступа к рекламной конструкции и наружным щитам в целях контроля его использования и состояния.

2.1.3. Осуществлять контроль исполнения Рекламораспространителем обязательств по настоящему договору.

2.2. Рекламораспространитель имеет право:

2.2.1. Знакомиться с методикой определения платы за использование части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для размещения наружной рекламы с установленной им рекламной конструкции.

2.2.2. Досрочно расторгать договор на использование части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для размещения наружных щитов и рекламной конструкции по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством и настоящим договором.

2.3. Управляющая организация обязуется:

- 2.3.1. Не позднее 1 (одного) дня с момента подписания Приложений настоящего договора передать Рекламодателю рекламное место. С момента подписания настоящего договора на Рекламодателя возлагается ответственность за использование в соответствии с условиями настоящего договора рекламного места, установку рекламной конструкции и ее эксплуатацию.
- 2.3.2. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования рекламного места.
- 2.4. Рекламодатель обязуется:
- 2.4.1. Не позднее 1 (одного) дня с момента подписания настоящего договора принять рекламное место и приступить к размещению наружных щитов и установки рекламной конструкции.
- 2.4.2. Уведомить Управляющую организацию о дате и времени установки рекламной конструкции.
- 2.4.3. Использовать рекламное место исключительно по прямому назначению, согласно п. 1 настоящего договора.
- 2.4.4. Размещать на рекламном месте средства наружной рекламы и производить замену информации в полном соответствии с законодательством Российской Федерации, при наличии установленных законом разрешений.
- 2.4.5. В установленные настоящим договором сроки выплачивать Управляющей организации плату за использование части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для размещения наружной рекламы на установленных Рекламодателем рекламной конструкции.
- 2.4.6. Содержать средство наружной рекламы в технически исправном состоянии, соблюдать соответствие наружной рекламы (информации) эстетическим нормам, сохранять в удовлетворительном санитарном состоянии рекламное место и рекламные конструкции за свой счет.
- 2.4.7. С момента получения письменного уведомления Управляющей организации за свой счет, в течение 7 (семи) рабочих дней, произвести текущий ремонт рекламной конструкции в случае ее неисправности. В течение 3 (трех) рабочих дней осуществить обновление информации в случае ее порчи.
- 2.4.8. Не предоставлять используемое рекламное место, как в целом, так и частично в пользование третьим лицам без письменного согласия Управляющей организации.
- 2.4.9. Предоставлять в местах согласованных сторонами настоящего договора возможность размещения информационных стендов для хозяйственных нужд Управляющей организации.
- 2.4.10. Сообщать Управляющей организации в письменной форме не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении используемого рекламного места, как в связи с окончанием срока действия договора (разрешения), так и при его досрочном расторжении.
- 2.4.11. В случае проведения работ по реставрации, текущему или капитальному ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома на котором размещена рекламная конструкция Рекламодателя, демонтировать за свой счет указанную рекламную конструкцию в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения письменного уведомления Управляющей организации. Либо Рекламодатель дает разрешение Управляющей организации осуществить монтаж и демонтаж рекламных конструкций самостоятельно.
- 2.4.12. По истечении срока действия договора или при его досрочном расторжении, демонтировать за свой счет в течение 10 (десяти) рабочих дней средства наружной рекламы и рекламных конструкций, привести занимаемое рекламное место в первоначальное состояние.
- 2.4.13. При размещении наружной рекламы соблюдать требования и ограничения, установленные действующим законодательством РФ и нормативно-правовыми актами местного самоуправления г. Краснодара.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. За использование указанного в п. 1.1. настоящего договора рекламного места по средствам установки рекламных конструкций Рекламодатель, начисляет за каждый месяц Управляющей организации оплату, которая составляет 50 (пятьдесят) рублей за один рекламный щит в одном подъезде, НДС не облагается. По соглашению сторон может быть установлен иной порядок оплаты, оформленный дополнительным соглашением к настоящему договору.
- 3.2. За использование указанного в п. 1.1. настоящего договора рекламного места по средствам установки наружных щитов Рекламодатель обязуется в целях предотвращения загрязнения и очистки фасадов жилых домов от беспорядочно расклеенных объявлений производить его очистку.
- 3.3. Оплата Рекламодателем осуществляется в адрес Управляющей компании один раз в месяц путем перечисления денежной суммы на расчетный счет Управляющей компании, в срок не позднее 5-го числа месяца следующего за отчетным периодом на основании акта выполненных работ и выставленного счета на оплату.
- 3.4. Оплата и полный расчет между сторонами настоящего договора считаются выполненными с

момента зачисления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.
- 4.2. В случае неисполнения Рекламодателем своих обязанностей установленных п. 3.1., п. 3.2. настоящего договора, Рекламодатель уплачивает Управляющей организации неустойку в размере 0,1 % от суммы платежа за каждый день просрочки.
- 4.3. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность, порчу, уничтожение, разрушение рекламных конструкций (рекламных щитов).
- 4.4. Неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору подтверждается сторонами актом, составляемым на момент выявления нарушений. При отказе одной из сторон от участия в установлении факта нарушения договорных обязательств, акт составляется в одностороннем порядке в присутствии любого из собственников помещений общего имущества многоквартирного дома, на котором размещено средство наружной рекламы и информации. Нарушения, указанные в акте подлежат устранению виновной стороной в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения.

5. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

- 5.1. Настоящий договор может быть расторгнут, изменен или дополнен в любой момент по взаимному соглашению сторон. Предполагаемые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в недельный срок и оформляются письменно дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.
- 5.2. Управляющая организация в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях:
- 5.2.1. Ухудшения состояния используемого общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.
- 5.2.2. Невнесения оплаты за использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по истечении установленного срока внесения платежа.
- 5.2.3. Наличия обоснованных претензий собственников общего имущества многоквартирного дома, на котором размещена наружная реклама, в том числе на техническое состояние рекламной конструкции.
- 5.2.4. Невыполнения ремонтных и иных работ, предусмотренных условиями настоящего договора.
- 5.2.5. Передачи используемого рекламного места третьим лицам без письменного согласования Управляющей организации.
- 5.2.6. Не использование Рекламодателем рекламного места в течение 2 (двух) месяцев со дня вступления настоящего договора в силу.
- 5.2.7. Возникновения объективных обстоятельств, делающих невозможной эксплуатацию средств наружной рекламы и информации на данном рекламном месте (изменение градостроительной ситуации, проведение работ по ремонту или реконструкции городских объектов, изменение в организации дорожного движения и др.).
- 5.2.8. По решению государственных органов или органов местного самоуправления г. Краснодара в случаях стихийных бедствий, крупных аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер в порядке и на условиях установленных действующим законодательством.
- 5.2.9. В связи с окончанием срока действия настоящего договора и не продлением разрешения на распространение наружной рекламы.
- 5.3. Расторжение договора не освобождает Рекламодателя от обязательств по погашению просроченной задолженности по оплате в соответствии с настоящим договором.
- 5.4. Все споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, решаются сторонами путем переговоров, а при не достижении договоренности - в Арбитражном Суде г. Краснодар.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 6.1. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
- 6.2. Об изменении юридического или почтового адресов, расчетного счета в банке, смене руководителя, стороны обязаны уведомить друг друга в письменной форме в недельный срок.
- 6.4. При исполнении настоящего договора стороны договорились, что любые документы переданные посредством факсимильной связи имеют юридическую силу до получения оригинала.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Управляющая организация</p> <p>ООО «Южная Управляющая Компания» Тел.: 992-41-68, факс: 992-41-70 Юридический адрес: 350051 Краснодар г., Репина проезд, 24 ИНН 2311127814 КПП 231101001 ОГРН 1102311005499 р\с 40702810800090000936 к\сч 30101810200000000722 БИК 040349722 Банк: КБ «Кубань Кредит» ООО г.Краснодар</p>	<p>«Рекламораспространитель»:</p> <p>ИП Левченко Елена Алимовна 350040, Краснодарский край, Краснодар г., ИНН 230906588971, ОГРИП 306230932500059 БИК 040349521, р/с 40802810500030000054, к\с 30101810100000000521 филиал ОАО «ВБРР» в г. Краснодар e-mail: uginform_07@mail.ru</p> <p>Тел.: 4</p>
---	---

Директор

М.П.



О.В. Дробаха

Индивидуальный предприниматель



Е.А. Левченко

Handwritten signature and date: 26.12.

СПЕЦИФИКАЦИЯ №1

по размещению рекламных щитов в подъездах многоквартирных домов
между ООО «Южная управляющая компания» и ИП Левченко Е.А.

г. Краснодар

«01» сентября 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Южная управляющая компания», в лице директора Дробаха Олега Викторовича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Левченко Елена Алимовна, действующего на основании Свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, именуемая в дальнейшем Рекламораспространитель, с другой стороны, именуемые также совместно Стороны, подписали настоящую спецификацию о нижеследующем:

1. Управляющая компания предоставила возможность Рекламораспространителю на возмездной основе место для рекламных щитов (рекламных конструкций) в каждом подъезде перед лифтом жилого дома по адресам в соответствии с Таблицей №1;

Таблица № 1

№ п\п	Адрес размещения	Количество подъездов	Количество рекламных щитов в подъездах, размер в см.
1	2	3	4
1.	ул. Кружевная, д.4	2	4 шт./850см.× 650см.
2.	ул. Кружевная, д.6	2	4 шт./850см.× 650см.
3.	ул. Кружевная, д.8	2	2 шт./850см.× 650см.
4.	пр. П. Знаменского, д.16	3	3 шт./850см.× 650см.
5.	ул. Карякина, д.29	2	2 шт./850см.× 650см.
6.	ул. Карякина, д.31	4	4 шт./850см.× 650см.
7.	ул. Артюшкова, д.11	3	3 шт./850см.× 650см.
8.	ул. Артюшкова, д.15	3	3 шт./850см.× 650см.
9.	ул. Артюшкова, д.19	4	4 шт./850см.× 650см.
10.	ул. Артюшкова, д.21	4	4 шт./850см.× 650см.
11.	ул. Котлярова, д.10	6	6 шт./850см.× 650см.
12.	ул. Кружевная, д.3	3	3 шт./850см.× 650см.

16 шт. щит.
X
26 шт. щит.

2. Управляющая компания предоставила возможность Рекламораспространителю установить у входа в подъезд наружные щиты по адресам в соответствии с Таблицей №2;

Таблица № 2

№ п\п	Адрес размещения	Количество подъездов	Количество рекламных щитов в подъездах, размер в см.
1	2	3	4
1.	ул. Котлярова, д.10	6	6 шт./850см.× 650см.
2.	ул. Котлярова, д.11	6	6 шт./850см.× 650см.
3.	ул. Котлярова, д.15	1	1 шт./850см.× 650см.

4 шт. × 50р = 200р/мес.

4.	ул. Котлярова, д.7	2	2 шт./850см.× 650см.
5.	ул. Карякина, д.29	2	2 шт./850см.× 650см.
6.	ул. Карякина, д.31	4	4 шт./850см.× 650см.
7.	ул. Карякина, д.25	4	4 шт./850см.× 650см.
8.	ул. Карякина, д.15	6	6 шт./850см.× 650см.
9.	ул. Карякина, д.19	4	4 шт./850см.× 650см.
10.	ул. Карякина, д.21	3	3 шт./850см.× 650см.
11.	ул. Карякина, д.17	2	2 шт./850см.× 650см.
12.	ул. Карякина, д.27	3	3 шт./850см.× 650см.
13.	ул. Артюшкова, д.11	3	3 шт./850см.× 650см.
14.	ул. Артюшкова, д.15	3	3 шт./850см.× 650см.
15.	ул. Артюшкова, д.19	4	4 шт./850см.× 650см.
16.	ул. Артюшкова, д.21	4	4 шт./850см.× 650см.

3. Настоящая спецификация составлена и подписана в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу и являющееся неотъемлемой частью договора № 84 на использование части помещений многоквартирного общего имущества собственников дома для размещения рекламных щитов от «01» сентября 2014г.

Директор


 О.В. Дробаха

М.П.

Индивидуальный предприниматель


 Е.А. Левченко

Дополнительное соглашение № 0001
о внесении изменений в договор № 84 от 01.09.2014 г.

г. Краснодар

«30» сентября 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Южная управляющая компания», в лице директора Дробаха Олега Викторовича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Левченко Елена Алимовна, действующего на основании Свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, именуемая в дальнейшем Рекламораспространитель, с другой стороны, именуемые также совместно «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. На основании и в соответствии с п. 1 ст. 450 ГК РФ п. 5.1. договора № 84 на использование части помещений многоквартирного общего имущества собственников дома для размещения рекламных щитов от 01.09.2014 г. (далее – Договор) по обоюдному согласию Стороны настоящего соглашения договорились считать исключенными из спецификации № 1 от 01.09.2014 г. к настоящему договору следующие адреса размещения: - Кружевная, д.4; - ул. Кружевная, д.6; - ул. Кружевная, д.8; - пр. П. Знаменского, д.16; - ул. Кружевная, д.3. Датой исключения вышеуказанных адресов размещения считать «01» октября 2015 г.
2. Стороны Договора претензий по обязательствам связанных с оплатой и взаиморасчетов друг к другу не имеют, что подтверждается подписанием настоящего дополнительного соглашения № 0001 о внесении изменений в Договор от 30.09.2015 г.
3. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с «01» октября 2015 г.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон.

5. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация ООО «Южная Управляющая Компания» Тел.: 992-41-68, факс: 992-41-70 Юридический адрес: 350051 Краснодар г., Репина проезд, 24 ИНН 2311127814 КПП 231101001 ОГРН 1102311005499 р\с 40702810800090000936 к\сч 30101810200000000722 БИК 040349722 Банк: КБ «Кубань Кредит» ООО г.Краснодар	«Рекламораспространитель»: ИП Левченко Елена Алимовна 350063, Краснодарский край, Краснодар г., ИНН 230906588971, ОГРИП _____ БИК 040349521, р/с 40802810500030000054, к\с 30101810100000000521 филиал ОАО «ВБРР» в г. Краснодар e-mail: uginform@mail.ru Тел.:
---	---

Директор


О.В. Дробаха

М.П.

Индивидуальный предприниматель


Е.А. Левченко