

ДОГОВОР №
на установку и эксплуатацию рекламной конструкции

«25» февраль 2014 г.

г. Краснодар

ООО «Южная Управляющая компания», именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице директора Фролова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Жук Юлия Сергеевна, именуемый в дальнейшем «Сторона 2», в лице Жук Юлии Сергеевны, действующего на основании Свидетельства о постановке на налоговый учёт: серия 23 № 002595070 дата выдачи 05.12.2002г, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Сторона 1 на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 19 по ул. Артюшкова, предоставляет Стороне 2 за плату право установки и эксплуатации рекламной конструкции на стене многоквартирного дома № 19 по ул. Артюшкова. Поз.1(северная сторона здания) Тип рекламной конструкции – настенное панно с площадью информационного поля 90 кв.м.

2. Плата за установку и эксплуатацию рекламной конструкции

2.1. Размер платы за установку и эксплуатацию рекламной конструкции по настоящему договору составляет 20 000 (Двадцать тысяч) руб. в месяц фактического размещения рекламного информационного материала.

2.2. Размер платы за установку и эксплуатацию рекламной конструкции установлен на день подписания настоящего договора, в дальнейшем может изменяться по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.

О необходимости изменения платы за установку и эксплуатацию рекламной конструкции Стороны уведомляют друг друга письменно.

2.3. Плата за установку и эксплуатацию рекламной конструкции вносится Стороной 2 равными долями ежеквартально до первого числа начала каждого квартала путем перечисления денежных средств на расчетный счет Стороны 1, но не позднее момента фактического присоединения рекламной конструкции.

2.4. В случае изменения платежных реквизитов Сторона 1 уведомляет об этом Сторону 2 письменно. В случае если после уведомления Сторона 2 перечислила плату за установку и эксплуатацию рекламной конструкции на ненадлежащий расчетный счет, она считается не исполнившей обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 5.2 настоящего договора.

2.5. В случае если Сторона 2 присоединила рекламную конструкцию к объекту недвижимого имущества, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме № 19 по ул. Артюшкова Поз.1 (северная сторона здания), до заключения настоящего договора, оплата за установку и эксплуатацию рекламной конструкции производится с момента фактического присоединения рекламной конструкции в размере платы, действующем в момент заключения настоящего договора.

2.6. Неиспользование объекта недвижимого имущества, указанного в разделе 1 настоящего договора, не освобождает Сторону 2 от обязанности по внесению платы за установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

3. Права и обязанности Стороны 1

3.1. Сторона 1 обязана:

3.1.1. Предоставить на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 19 по ул. Артюшкова Поз.1(северная сторона здания) Стороне 2 право установить и эксплуатировать рекламную конструкцию на объекте недвижимого имущества, указанном в разделе 1 настоящего договора.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Стороны 2, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего договора.

3.2. Сторона 1 имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик объекта недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, в результате хозяйственной и иной деятельности Стороны 2, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Стороной 2 объекта недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция. При осуществлении контроля работники Стороны 1 вправе посещать объект недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, проверять наличие разрешения, выданного департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар, территориальное размещение, технические параметры и внешний вид рекламной

конструкции, наличие маркировки на рекламной конструкции, контролировать соответствие рекламной конструкции чертежу, эскизу или проекту, качество и сроки установки и демонтажа рекламной конструкции, выдавать Стороне 2 обязательные для исполнения предписания об устранении выявленных нарушений.

3.2.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае использования объекта недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, (его части) не по назначению, указанному в разделе 1 настоящего договора, а также в случаях:

использования объекта недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

смены владельца рекламной конструкции;

невыполнения в установленные сроки двух и более выданных Стороной 1 предписаний в течение одного года;

несоответствия места установки рекламной конструкции условиям настоящего договора;

невыполнения условий договора, указанных в п. 2.3

4. Права и обязанности Стороны 2

4.1. Сторона 2 обязана:

4.1.1. Своевременно и в полном размере вносить плату за установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с разделом 2 настоящего договора.

4.1.2. Представить Стороне 1 не позднее пятнадцатого числа начала каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление платы за установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

4.1.3. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, производить со Стороной 1 сверку расчетов платы за установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

4.1.4. Использовать объект недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, исключительно для установки и эксплуатации рекламной конструкции, указанной в разделе 1 настоящего договора, а рекламную конструкцию исключительно в целях распространения рекламы.

4.1.5. Спроектировать, изготовить и смонтировать рекламную конструкцию в соответствии с согласованным с департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар чертежом или эскизом.

4.1.6. При проведении работ по установке или демонтажу рекламной конструкции, удалению информации, размещенной на рекламной конструкции, восстановить нарушенный объект недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, и прилегающую территорию в первоначальное состояние.

4.1.7. Установить рекламную конструкцию только после заключения договора.

4.1.8. Нанести на рекламную конструкцию маркировку: владелец рекламной конструкции, номер телефона, идентификационный номер рекламной конструкции.

4.1.9. При распространении рекламы соблюдать требования действующего законодательства.

4.1.10. Не эксплуатировать рекламную конструкцию без рекламной информации, при отсутствии рекламной информации закрыть рекламную конструкцию материалами, согласованными со Стороной 1.

4.1.11. Содержать рекламную конструкцию в чистом, технически исправном состоянии, за свой счет производить ремонт (замену) рекламной конструкции или ее элементов.

4.1.12. Содержать объект недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, и прилегающую к нему территорию в должном санитарном порядке и чистоте.

4.1.13. При использовании объекта недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.14. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик объекта недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, и устранить за свой счет изменения без согласия Стороны 1 объекта недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, по ее первому письменному предписанию.

4.1.15. Возместить убытки в случае ухудшения качественных характеристик объекта недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.16. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации инженерных коммуникаций, беспрепятственно допускать к рекламной конструкции и объекту недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, работников соответствующих служб для производства работ, связанных с ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией инженерных коммуникаций.

4.1.17. Беспрепятственно допускать к рекламной конструкции и объекту недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, работников Стороны 1 с целью их осмотра на предмет соблюдения положений договора, представлять им необходимые документы.

4.1.18. Уведомить об изменении реквизитов Сторону 1 посредством направления в ее адрес заказным письмом с уведомлением новых реквизитов. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего договора, направляются по последнему известному Стороне 1 адресу Стороны 2 и считаются доставленными, хотя Сторона 2 по этому адресу и не находится.

4.1.19. В случае исключения Стороны 2 из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридического лица, индивидуального предпринимателя), а также при переходе прав на рекламную конструкцию направить в десятидневный срок Стороне 1 письменное уведомление об этом с приложением копий документов об исключении Стороны 2 из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей либо копий документов, подтверждающих переход прав на рекламную конструкцию.

4.1.20. В случае аннулирования разрешения или признания его недействительным осуществить демонтаж рекламной конструкции в течение месяца и удалить информацию, размещенную на рекламной конструкции, в течение трех дней со дня аннулирования (признания недействительным) разрешения.

4.1.21. По истечении срока действия настоящего договора, отказа от исполнения, а также при досрочном расторжении договора осуществить демонтаж рекламной конструкции, привести объект недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, в первоначальное состояние за свой счет и передать его Стороне 1 по акту приема-передачи в течение 15 дней с момента прекращения (отказа от исполнения, расторжения) настоящего договора.

4.1.22. В случае, предусмотренном подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, оплатить расходы Стороны 1, связанные с демонтажем рекламной конструкции, ее хранением и приведением объекта недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, в первоначальное состояние.

4.2. Сторона 2 не вправе:

4.2.1. Передавать объект недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, другим лицам. Не согласовав со Стороной 1

4.2.2. Нарушать инженерные коммуникации, находящиеся или проходящие через объект недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, а также занимать коридоры прохода инженерных без согласования с уполномоченными органами.

4.2.3. Размещать рекламную конструкцию, являющуюся источником шума, вибрации, мощных световых, электромагнитных и иных излучений и полей, вблизи жилых помещений с нарушением установленных санитарных норм, рекламная конструкция не должна создавать помех для прохода пешеходов, проезда транспорта, уборки улиц, площадей и других мест общего пользования, ухудшать внешний архитектурный облик населенных пунктов муниципального образования город Краснодар, затрагивать характеристики надежности и безопасности зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

4.3. Сторона 2 имеет право:

4.3.1. Использовать объект недвижимого имущества для установки и эксплуатации рекламной конструкции, указанной в разделе 1 настоящего договора, законным владельцем которой он является.

4.3.2. Беспрепятственного доступа к объекту недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, и пользования этим объектом для целей, связанных с осуществлением прав владельца рекламной конструкции, в том числе с ее эксплуатацией, техническим обслуживанием и демонтажем.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

5.2. В случае невнесения платы за установку и эксплуатацию рекламной конструкции в установленный настоящим договором срок Стороне 2 начисляется пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения платы за установку и эксплуатацию рекламной конструкции не освобождает Сторону 2 от обязанности погасить задолженность по оплате за установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

5.4. В случае несвоевременного возврата Стороной 2 объекта недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, Стороне 1 после прекращения действия настоящего договора Сторона 2 уплачивает плату за установку и эксплуатацию рекламной конструкции за все время просрочки в двукратном размере.

5.5. Сторона 2 несет бремя ответственности за рекламную конструкцию в соответствии со статьей 38 Федерального закона «О рекламе», статьями 15, 210 и 211 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.6. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий договор действует с «26» февраля 2014г. по «25» февраля 2015 г.

6.2. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

6.3. Если ни одна из сторон за месяц до окончания срока действия настоящего Договора не заявит о своем желании его расторгнуть, Договор пролонгируется на такой же срок и на тех же условиях

7. Прекращение действия и расторжение договора

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон. Расторжение договора по обоюдному согласию сторон возможно только при отсутствии у Стороны 2 задолженности по оплате за установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

7.2. По требованию одной из сторон настоящий договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

8. Прочие условия

8.1. Изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в форме дополнительных соглашений, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Сторона 1
ООО «Южная Управляющая компания»

Сторона 2
**Индивидуальный предприниматель
Жук Юлия Сергеевна**
Р/сч 40802810900000000854
в Банке «Первомайский» (ЗАО)
К/сч 30101810000000000715
БИК 040349715
ИНН 231110424062
Юр. Адрес: 350031, г. Краснодар, с/х
Прогресс, д. 22, кв. 43
ОГРН 305231126300058
Свидетельство о постановке на
налоговый учёт:
серия 23 № 002595070
Дата выдачи 05.12.2002г

ПОДПИСИ СТОРОН

директор



ИП



*Внесено в совете дома
Председатель совета дома
Карамышева Р.И.
27.02.2014
кв 56*