

**ДОГОВОР № И-Л27-Р
НА ПРАВО УСТАНОВКИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ РЕКЛАМНЫХ КОНСТРУКЦИЙ**

г. Москва

"01" декабря 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФЕНИКС» (ООО «УК «ФЕНИКС»), в лице Генерального директора Романской Любови Михайловны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющий, с одной стороны, и Кирсанов Юрий Александрович, являющийся собственником нежилого помещения на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 31.10.2014г. № 50-АИН 646579, именуемый в дальнейшем Рекламораспространитель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и общие положения Договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющий предоставляет Рекламораспространителю, являющемуся собственником нежилого помещения XIII по адресу: Московская область, Истринский район, г/п Истра, г. Истра, ул. Ленина, д.27, 1 этаж, за плату возможность установки и эксплуатации объекта наружной рекламы и информации, далее - ОНРИ, на фасаде многоквартирного дома по адресу: Московская область, Истринский район, г. Истра, ул. Ленина, д.27.

1.2. Рекламораспространитель заверяет, что он является владельцем ОНРИ. ОНРИ соответствует техническим требованиям, предъявляемым к объектам данного типа, и будет установлен в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.3. Управляющий заверяет, что недвижимое имущество, на котором будет установлен ОНРИ, находится в его управлении, не находится под арестом и судом, не обременено правами третьих лиц.

1.4. Права и обязанности, возникшие у Сторон по настоящему Договору, могут быть переданы другим лицам только по согласованию с Управляющим.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок с "01" декабря 2014 г. по "31" декабря 2018 г. и вступает в действие с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

2.2. Действие настоящего Договора может быть продлено на один календарный год, если ни одна из Сторон не направит другой Стороне предложение о расторжении Договора за месяц до окончания срока действия Договора.

3. Платежи и расчеты по Договору

- 3.1. Размер платы по настоящему Договору определяется в соответствии с Приложением 1 «Протокол согласования договорной цены».
- 3.2. Плата по настоящему Договору производится Рекламораспространителем на основании платежных документов (счет, акт сдачи-приемки оказанных услуг, счет-фактура), выдаваемых Управляющим.
- 3.3. Датой оплаты считается дата списания денежных средств со счета плательщика, подтвержденная платежным документом с отметкой банка. Фактом оплаты является зачисление суммы платежа на счет Управляющего.
- 3.4. Платежи должны производиться Рекламораспространителем не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня окончания платежного периода.
- 3.5. Размер платы по настоящему Договору может быть изменен Управляющим в течение срока действия Договора, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права и обязанности Управляющего:

- 4.1.1. Управляющий осуществляет контроль над техническим состоянием, целевым использованием и внешним видом ОНРИ. В случае выявления несоответствия технического состояния или внешнего вида, а также фактов нецелевого использования ОНРИ, Управляющий направляет Рекламораспространителю требование об устраниении нарушений условий размещения ОНРИ с указанием срока на устранение.
- 4.1.2. Управляющий обязан оформлять и выдавать Рекламораспространителю документы на оплату по настоящему Договору в сроки, определенные настоящим Договором.

4.1.3. В случае аннулирования и (или) признания судом недействительным разрешения на установку ОНРИ, Управляющий вправе произвести демонтаж ОНРИ в установленном порядке. О предстоящем демонтаже Управляющий уведомляет Рекламораспространителя не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до даты проведения демонтажа. В случае демонтажа по указанным основаниям, Управляющий не несет ответственности за возникшие у Рекламораспространителя убытки. Сведения о демонтированном ОНРИ предоставляются Управляющим по письменному запросу Рекламораспространителя.

4.2. Права и обязанности Рекламораспространителя:

4.2.1. После получения разрешения на установку ОНРИ и заключения настоящего Договора, Рекламораспространитель вправе установить и эксплуатировать ОНРИ по адресу, указанному в п.1.1. настоящего Договора, в установленном порядке. Тип и место установки ОНРИ должны соответствовать параметрам, указанным в техническом паспорте.

4.2.2. В течение 30 (тридцати) календарных дней от даты получения разрешения на установку ОНРИ, Рекламораспространитель осуществляет монтаж ОНРИ при участии уполномоченной экспертной организации в соответствии с установленным порядком.

4.2.3. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента ввода (приемки) в эксплуатацию вновь установленного ОНРИ направить Управляющему копию акта ввода (приемки) в эксплуатацию вновь установленного ОНРИ.

4.2.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента ввода в эксплуатацию вновь установленного ОНРИ, Рекламораспространитель подает в уполномоченную экспертную организацию заявку на проведение проверки вновь установленного ОНРИ на соответствие проектной документации и техническому паспорту и направляет Управляющему копию заявки.

4.2.5. Не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия заключения экспертной организации, Рекламораспространитель подает в одну из уполномоченных экспертных организаций заявку на проведение плановой проверки технического состояния ОНРИ и направляет Управляющему копию заявки, заверенную печатью уполномоченной организации.

4.2.6. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения заключения экспертной организации, Рекламораспространитель должен направить Управляющему копию заключения, заверенную печатью экспертной организации.

4.2.7. Рекламораспространитель обязуется:

- а) использовать ОНРИ исключительно в целях распространения рекламы, социальной рекламы и социально значимой городской рекламы;
- б) в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора застраховать риск ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда третьим лицам в результате установки, содержания и эксплуатации ОНРИ;
- в) производить плату в соответствии с условиями настоящего Договора;
- г) производить уборку территории вокруг установленного ОНРИ площадью в пределах 25 кв. м;
- д) своевременно производить переоформление технического паспорта;
- е) в случае отказа Управляющего в заключении Договора на новый срок произвести демонтаж ОНРИ в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после прекращения срока действия настоящего Договора и в течение последующих 4 (четырех) дней привести рекламное место в первоначальное состояние;
- ж) возместить затраты Управляющего на демонтаж ОНРИ, произведенный в соответствии с настоящим Договором, по установленным тарифам.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по взаимному согласию Сторон или по инициативе одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2. В случае одностороннего расторжения настоящего Договора по инициативе Рекламораспространителя, Рекламораспространитель направляет Управляющему в срок не менее чем за 20 дней уведомление о расторжении Договора с указанием даты его прекращения.

5.3. Управляющий вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях следующих нарушений:

- а) размещения на ОНРИ материалов, не относящихся к рекламе, социально значимой городской рекламе или социальной рекламе, или неиспользования рекламной конструкции по целевому назначению;
 - б) смены владельца ОНРИ;
 - в) невнесения в установленный срок платы, предусмотренной Договором, если просрочка платежа составляет более 30 (тридцати) рабочих дней;
 - г) аннулирования или признания судом недействительным разрешения на установку ОНРИ;
 - д) невыполнения Рекламораспространителем обязанности по размещению социальной рекламы или социально значимой городской рекламы;
 - е) неоднократного невыполнения в разумный срок требований Управляющего об устраниении несоответствия размещенного ОНРИ, установленного уполномоченными органами, разрешению и техническим требованиям, определенным для конструкций данного типа;
 - ж) отсутствия у Рекламораспространителя страхового свидетельства (полиса) или договора о страховании ответственности за причинение ОНРИ вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц;
 - з) отсутствия действующего положительного экспертного заключения по технической экспертизе ОНРИ и невыполнения обязанностей по переоформлению технического паспорта;
 - и) изменения градостроительной обстановки, схемы территориального планирования или генерального плана территории, на которой установлен ОНРИ. В случае одностороннего расторжения настоящего Договора по инициативе Управляющего, Управляющий направляет Рекламораспространителю уведомление о расторжении Договора с указанием даты его прекращения.
- 5.4. В случае прекращения настоящего Договора в соответствии с пп. 5.2 и 5.3 настоящего Договора, денежные средства, оплаченные Рекламораспространителем за размещение ОНРИ, возврату не подлежат, за исключением подпункта "и" п. 5.3.

6. Ответственность Сторон

- 6.1. Стороны, виновные в неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему Договору, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Рекламораспространитель несет ответственность за нарушения Федерального закона "О рекламе", допущенные им при установке и эксплуатации ОНРИ, а также за вред, причиненный ОНРИ жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, в соответствии с действующим законодательством.
- 6.3. За просрочку платы по настоящему Договору, Рекламораспространитель оплачивает Управляющему пени в размере 0,05% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки платежа. Оплата пеней не освобождает Рекламораспространителя от внесения платы в соответствии с условиями настоящего Договора.

7. Адреса и банковские реквизиты Сторон

7.1. Управляющий:

ООО «УК «ФЕНИКС»

ОГРН 1117746161422

Юридический адрес: 127576, г. Москва, ул. Абрамцевская, д.4, к.1, кв.61

Фактический (почтовый) адрес: 127576, г. Москва, ул. Илимская, д.3, к.1

ИНН / КПП 7715854959 / 771501001

р/с 40702810840020005132

(ОАО) Сбербанк России г. Москва

Красногорский ДО № 9040/00900

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Тел./факс 8(499)209-02-00

e-mail: ukfeniks@bk.ru

Генеральный директор ООО «УК «ФЕНИКС»



Л.М. Романская

М.П.

7.2. Рекламораспространитель:

Кирсанов Юрий Александрович

Свидетельство о государственной регистрации права собственности от

31.10.2014г. № 50-АИИ 646579

Паспорт серия 46 02 № 765200

Выдан УВД Истринского района Московской области 19.04.2002г.

Ю.А. Кирсанов

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФЕНИКС» (ООО «УК «ФЕНИКС»), в лице Генерального директора Романской Любови Михайловны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющий**, и Кирсанов Юрий Александрович, являющийся собственником нежилого помещения на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности от 31.10.2014г. № 50-АИН 646579, именуемый в дальнейшем **Рекламораспространитель**, пришли к соглашению:

размер платы за установку и эксплуатацию объекта наружной рекламы и информации (ОНРИ) на фасаде многоквартирного дома по адресу: Московская область, Истринский район, г. Истра, ул. Ленина, д.27 составляет в месяц **2 000,00 руб. (Две тысячи рублей 00 копеек)**, в том числе НДС 18% 305,08 руб.

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Управляющим и Рекламораспространителем.

Управляющий:
Генеральный директор
ООО «УК «ФЕНИКС»



Л.М. Романская

М.П.

Рекламораспространитель:
Собственник
Кирсанов Юрий Александрович

Ю.А. Кирсанов