

ДОГОВОР № 574
аренды общего имущества многоквартирного дома

г. Сибай

«19» января 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Информационный расчетно – кассовый центр», в лице директора Ильясовой И.А., действующего на основании Устава, договора управления МКД, протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сибай, ул. Маяковского, д. 33, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Нурулин Рафаэль Камилович**, действующий на основании свидетельства ОГРНИП № 412745618800018 от 06.07.2012 г. именуемый в дальнейшем «Клиент», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация предоставляет Клиенту за плату во временное пользование участок стены многоквартирного дома для размещения **светового короба** (далее по тексту - **Реклама**) по адресу: г. Сибай, ул. **Маяковского, д. 33 (размер 3м. х 0,5м.)**.

1.2 Клиент оплачивает услуги Управляющей организации согласно условиям настоящего Договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Предоставить Клиенту в пользование участок стены, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

2.1.2. По истечении срока Договора принять от Клиента участки стен по акту приема – передачи, подписанному Сторонами.

2.1.3. Средства, оплачиваемые Клиентом по настоящему Договору, за минусом НДС, направлять по целевому назначению и использовать на расходы по содержанию, текущему ремонту общего имущества, а также сверхнормативного ОДН в МКД, указанном в п. 1.1. настоящего Договора.

2.2 Клиент обязуется:

2.2.1. Использовать предоставленный участок стен строго по назначению, указанному в п. 1. настоящего Договора.

2.2.2. Размещать и эксплуатировать свои объекты наружной рекламы в строгом соответствии с ФЗ «О рекламе» и «Правилами размещения и эксплуатации средств наружной рекламы на территории городского округа город Сибай Республики Башкортостан».

2.2.3. Содержать и эксплуатировать полученные в пользование участки стен согласно техническим правилам, правилам санитарной и противопожарной безопасности. Метод крепления должен быть согласован с Управляющей организацией и не должен наносить ущерб конструкциям зданий и обеспечивать безопасность эксплуатации.

2.2.4. Предоставить протокол общего собрания собственников помещений МКД о разрешении использовать участки стен многоквартирных домов для размещения Рекламы.

2.2.5. По окончании срока Договора собственными силами демонтировать Рекламу, восстановить места крепления и вернуть участки стен в исправном состоянии, не допуская порчи имущества МКД, по акту приема – передачи, подписанному Сторонами. При отказе Клиента демонтировать Рекламу, в случае досрочного расторжения договора или завершения срока эксплуатации, Управляющая организация самостоятельно производит демонтаж по истечении 10 дней после письменного уведомления Клиента. При этом стоимость произведенных работ по демонтажу возмещается за счет залоговой суммы, предусмотренной п.3.2. настоящего договора.

2.2.6. Возмещать все убытки за повреждение имущества МКД и убытки третьим лицам, если они произошли по вине Клиента.

2.2.7. Своевременно и в полном объеме оплатить услуги по данному договору, согласно разделу 3.

2.2.8. Заключить договор страхования арендуемого участка кровли МКД и гражданской ответственности Клиента перед собственниками многоквартирного дома и третьими лицами.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет **1 356,00 руб./мес.**, плюс НДС по ставке установленной законодательством и может изменяться по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения или в одностороннем порядке на основании законодательных актов, принимаемых государственными органами власти и местного самоуправления.

3.2. Залоговая сумма на демонтаж в размере 4000 рублей внесена Клиентом 27.12.2017 г. на основании ранее заключенных договоров. В случае самостоятельного демонтажа конструкции баннера Клиентом, после расторжения договора и подписания сторонами акта приема-передачи участка стены без претензий, УО возвращает залоговую сумму в полном объеме.

3.3. Управляющая организация формирует Клиенту счета на оплату - за каждый квартал аренды, в срок до 10-го числа первого месяца квартала.

3.4. Ежемесячно, до 5-го числа Управляющая организация выставляет Клиенту счет – фактуру и акт выполненных работ. Если Клиент не предоставляет в течение 3-х дней мотивированный отказ, то акт выполненных работ считается подписанным без разногласий.

3.5. Документы, перечисленные в п. 3.3, 3.4 Клиент обязуется получать самостоятельно в бухгалтерии ООО «ИРКЦ» по адресу г. Сибай, пр. Горняков, 8/1. В любом случае счета считаются полученными 10-го числа.

3.6. Клиент производит оплату по договору в виде авансовых платежей за каждый квартал вперед, в срок до 25 числа первого месяца квартала, на расчетный счет Управляющей организации денежными средствами, или другими, не противоречащими законодательству способами.

3.7. В случае досрочного расторжения договора, текущий квартальный платеж Клиенту не возвращается.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность Рекламной конструкции.

4.3. За нарушение сроков демонтажа Рекламы по истечении срока договора, Клиент оплачивает арендную плату в двойном размере за каждый месяц просрочки, а также стоимость услуг по демонтажу, если УО будет вынуждена самостоятельно производить демонтаж.

4.4. Клиент несет ответственность за техническое состояние конструкции, безопасность ее креплений, как в целом, так и отдельных ее частей.

4.5. За несоблюдение сроков оплаты Клиент уплачивает пени в размере 0,5 % от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки и штраф в размере 3000 (Три тысячи) руб. за каждый месяц.

5. ФОРС – МАЖОР

5.1 Стороны освобождаются от ответственности по настоящему Договору, если невыполнение его условий явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (стихийного бедствия, пожара, наводнения, военных действий), влияющих на исполнение настоящего Договора, принятия государственными органами решений, препятствующих выполнению Договора, подтвержденных документально. Выполнение обязательств по настоящему Договору приостанавливается на время таких событий и может быть возобновлено по их окончании.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1 Настоящий Договор вступает в действие с момента подписания и распространяет свое действие на отношения, возникшие **01.01.2021 г. по 30.11.2021 г.**

6.2 Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

6.3 В одностороннем порядке любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в любое время, письменно предупредив другую Сторону не менее, чем за месяц до расторжения Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1 Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами.

7.2 При не достижении согласия между Сторонами споры передаются на разрешение в суд.

7.3 При смене юридического адреса или других реквизитов Стороны обязаны известить об этом другую Сторону в течение 10 дней с момента такого изменения.

7.4 Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены Сторонами в письменной форме.

7.5 Право, приобретенное Клиентом по настоящему договору, не может быть передано им другим лицам, в том числе в случае смены владельца Рекламы.

7.6 Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.7 Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация:

ООО «ИРКЦ»

РБ, г. Сибай, ул. Заки Валиди, 37

ИНН 0267010842 КПП 026701001

р/с 40702810700220000357

в филиале ПАО «Уралсиб», г. Уфа

БИК 048073770

Клиент:

Индивидуальный предприниматель Нурулин Р.К.

Директор

Ильясова И.А.

Нурулин Р.К.