

ДОГОВОР № РК/А 01/01/22

на оказание услуг по предоставлению части общей собственности во временное возмездное пользование для размещения Рекламных Конструкций/Вывесок

город Новосибирск

«01» января 2022 года

Товарищество собственников жилья «Уют» (ТСЖ «Уют»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Председателя правления ТСЖ «Уют», Лелюх Инны Владимировны, действующего на основании Устава и решения Правления ТСЖ «Уют», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «КульТЛаб», в лице директора Сахарова Ивана Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые в настоящем договоре «Сторонь», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Исполнитель предоставляет Заказчику услуги по предоставлению во временное возмездное пользование часть общей собственности собственников помещений жилого многоквартирного дома № 27 по улице Кирова г. Новосибирск (далее – «Жилой дом»), а именно: часть несущей стены фасада (зона «А») Жилого дома, с целью размещения Заказчиком Рекламных Конструкций и/или Вывесок на указанной части (ях) общей собственности (с использованием крепления Рекламных Конструкций/Вывесок к части(ям) общей собственности) собственников помещений Жилого дома (далее – «Услуги»).

1.1.1. Предоставляемая Исполнителем часть общей собственности собственников помещений Жилого дома для размещения (крепления) Рекламных Конструкций/Вывесок составляет площадь 6,5 (Пять целых) квадратных метра, используемую Заказчиком для размещения (крепления) Рекламных Конструкций/Вывесок с размерами: 6,5 м x 1,0 м (фасад А). Общая площадь Рекламных Конструкций/Вывесок (площадь рекламного поля Рекламных Конструкций/Вывесок) размещаемых Заказчиком на общей собственности (с использованием крепления к общей собственности) собственников помещений Жилого дома равна 6,5 (шесть целых пять десятых) квадратных метра; указанная площадь Рекламной Конструкции/Вывески (площадь рекламного поля Рекламной Конструкции/Вывески), используется Сторонами для определения общей ежемесячной стоимости Услуг в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

1.1.2. Размещение Заказчиком Рекламных Конструкций/Вывесок с использованием указанной в пункте 1.1.1. части (ей) общей собственности собственников помещений Жилого дома (общая долевая собственность), с указанием Заказчиком размеров и площади размещаемых Рекламных Конструкций/Вывесок, приведена в Схеме (эскизе) расположения Рекламных Конструкций/Вывесок с использованием общей собственности Жилого дома. Указанная Схема (эскиз) выполненные Заказчиком с соблюдением пропорций Жилого дома и размещаемых Рекламных Конструкций/Вывесок, является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1 к Договору № РК/А 01/01/22 от «01» января 2022 г.) и утверждается Сторонами не позднее даты подписания настоящего договора.

1.1.3. Законным основанием для заключения настоящего договора Исполнителем и Заказчиком, является согласие собственников помещений Жилого дома, принятого решением общего собрания собственников помещений Жилого дома, при утверждении собственниками «Правил размещения рекламных конструкций и вывесок непосредственно на общей собственности (общей долевой собственности), или с использованием крепления к общей собственности (общей долевой собственности) собственников помещений жилого многоквартирного дома № 27 по улице Кирова; г. Новосибирск» (далее – «Правила») Протокол общего собрания собственников Жилого дома № 27. Указанные Правила, являются неотъемлемой частью настоящего договора. Подписание настоящего договора Заказчиком, означает ознакомление и согласие Заказчика с условиями размещения Рекламных Конструкций/Вывесок с использованием общей собственности собственников помещений Жилого дома и эксплуатацию Заказчиком размещенных Рекламных Конструкций/Вывесок в соответствии с условиями размещения и эксплуатации указанными в Правилах и утвержденными общим собранием собственников Жилого дома.

1.2. Изготовление, обслуживание (эксплуатация), монтаж и демонтаж Рекламных

Исполнитель

Заказчик

Конструкций/Вывесок указанных в п. 1.1.1. настоящего договора, а также в Приложении № 1 к настоящему договору, производится силами и за счет **Заказчика**.

1.2.1. **Заказчик** имеет право, с письменным уведомлением **Исполнителя**, за счет **Заказчика**, в установленном **Правилами** порядке, привлекать специализированные организации для осуществления работ по проектированию, монтажу, обслуживанию (эксплуатации) и демонтажу размещаемых в соответствии с настоящим договором Рекламных Конструкций/Вывесок. **Заказчик** несет всю полноту ответственности перед **Исполнителем**, собственниками помещений **Жилого дома**, третьими лицами за действия (бездействия) привлекаемых **Заказчиком** специализированных организаций при проведении работ по проектированию, монтажу, обслуживанию (эксплуатации) и демонтажу размещаемых в соответствии с настоящим договором Рекламных Конструкций/Вывесок.

1.2.2. **Заказчик** является собственником и/или рекламораспространителем размещаемых в соответствии с настоящим договором Рекламных Конструкций/Вывесок.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Заказчик** на условиях настоящего договора и в соответствии с **Правилами** указанными в пункте 1.1.3. настоящего договора, имеет право разместить Рекламные Конструкции/Вывески на части (ях) общей собственности (с использованием крепления к части общей собственности) собственников помещений **Жилого дома**, после подписания **Сторонами** настоящего Договора и акта приема-передачи указанной в настоящем договоре части общей собственности (части общей долевой собственности) **Жилого дома**. Согласование с **Исполнителем** содержания Рекламных Конструкций/Вывесок размещаемых **Заказчиком** на общей собственности (с использованием крепления к общей собственности) производится **Заказчиком** в соответствии с **Правилами**.

2.1.1. **Заказчик** обязан самостоятельно получать все необходимые в соответствии с действующим законодательством РФ, подзаконными актами местных органов власти и управления регулирующие размещение Рекламных Конструкций/Вывесок, согласования и разрешения на размещение Рекламных Конструкций/Вывесок, размещаемых **Заказчиком** в соответствии с настоящим договором. **Заказчик** в соответствии с настоящим договором имеет право приступить к монтажу Рекламных Конструкций/Вывесок после получения письменного Разрешения на проведения работ по монтажу Рекламных Конструкций/Вывесок выдаваемого **Исполнителем** в соответствии с **Правилами**.

2.2. **Исполнитель** обязан предоставить **Заказчику** право размещения Рекламных Конструкций/Вывесок с использованием общей собственности собственников помещений **Жилого дома** в день подписания настоящего договора и Акта приема-передачи части общей собственности, с использованием которой **Заказчик** предполагает размещать Рекламные Конструкции/Вывески. **Исполнитель** обязуется не препятствовать **Заказчику** в использовании им права предоставленного согласно п. 1.1. настоящего договора при условии полного и своевременного исполнения **Заказчиком** условий настоящего договора и **Правил**. Документом, подтверждающим факт полного и своевременного исполнения условий настоящего договора **Исполнителем**, считается подписанный **Заказчиком** Акт приема-передачи части общей собственности, с использованием которой **Заказчик** предполагает размещать Рекламные Конструкции/Вывески.

2.2.1. Днем подписания настоящего договора является дата, указанная перед преамбулой настоящего договора. Днем фактического начала оказания **Исполнителем** Услуг по настоящему договору, считается день фактического размещения **Заказчиком** Рекламной Конструкции/Вывески с использованием общей собственности собственников помещений **Жилого дома**, или день выдачи **Исполнителем** **Заказчику** письменного Разрешения на проведения работ по монтажу Рекламных Конструкций/Вывесок в соответствии с п. 2.1.1. настоящего договора.

2.3. **Исполнитель** в срок до 05 (пятого) числа месяца, следующего за месяцем оказания Услуг, предоставляет **Заказчику** подписанный со своей стороны Акт сдачи-приемки оказанных Услуг и Счет направляя сканированные копии указанных Акта и Счета по адресу электронной почты **Заказчика** zagaynoval@kultlab.ru и/или передавая указанный Акт и Счет

Исполнитель

Заказчик

уполномоченном лице **Заказчика:** (ФИО; должность) Директору Сахарову Ивану Владимировичу или направляя указанный Акт и Счет по следующему адресу фактического местонахождения исполнительного органа **Заказчика:** 630091 г. Новосибирск, ул. Гоголя, 4, с сопроводительным письмом на котором **Заказчиком** ставится отметка о получении Акта сдачи-приемки оказанных услуг и получения Счета. При этом, под месяцем оказания Услуг понимается период с 1 по 30 (31) (в феврале – по 28 (29) число календарного месяца).

2.4. **Заказчик** обязуется не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем оказания Услуг, при условии фактического размещения **Заказчиком** Рекламной Конструкции/Вывески на общей собственности (с использованием крепления к общей собственности) собственников помещений **Жилого дома**, передать главному бухгалтеру **Исполнителя** подписанный представителем **Заказчика**, наделенным соответствующими полномочиями, Акт сдачи-приемки фактически оказанных **Исполнителем** Услуг за предшествующий период.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За оказываемые по настоящему договору Услуги, **Заказчик** оплачивает **Исполнителю**, в форме безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет **Исполнителя**, стоимости фактически оказанных **Исполнителем** Услуг за указанный период. Расчет стоимости Услуг, фактически оказанных по настоящему договору **Исполнителем Заказчику** за месяц, производится **Сторонами** в соответствии с **Правилами**, на основе, установленного **Правилами**, тарифа (цены) за предоставления права размещения одного квадратного метра площади Рекламной Конструкции/Вывески (площади рекламного поля Рекламной Конструкции/Вывески) для указанной в п. 1.1. настоящего договора части общей собственности собственников помещений Жилого дома в месяц, Тариф (цена), фактически размещаемой **Заказчиком** на общей собственности (с использованием крепления к общей собственности) собственников помещений Жилого дома, **одного квадратного метра** площади Рекламной Конструкции/Вывески (площади рекламного поля Рекламной Конструкции/Вывески) в месяц, установлена **Правилами**, и равна для указанной в п. 1.1. настоящего договора части общей собственности: (фасад А) **770 (семьсот семьдесят) рублей в месяц за один квадратный метр** (НДС не предусмотрен, гл. 26.2 НК РФ); площадь Рекламной Конструкции/Вывески (площадь рекламного поля Рекламной Конструкции/Вывески) в соответствии с п. 1.1.1. настоящего договора составляет **6,5 (шесть целых пять десятых) квадратных метра**. Производство площади Рекламной Конструкции/Вывески (площади рекламного поля Рекламной Конструкции/Вывески) **6,5 (шесть целых пять десятых) квадратных метра** и тарифа (цены) размещения одного квадратного метра в месяц, **соответствует общей ежемесячной стоимости Услуг по настоящему договору** и составляет сумму обязательную к перечислению ежемесячно **Заказчиком** в сроки установленные п. 3.2. настоящего договора, на расчетный счет **Исполнителя**, указанная сумма равна **5005 (пять тысяч пять) рублей 00 копеек** (НДС не предусмотрен, гл. 26.2 НК РФ).

3.2. В случае, если стоимость Услуг по настоящему договору, будет признана подлежащей обложению НДС, ее величина остается неизменной и считается включающей в себя сумму НДС. Сумма общей ежемесячной стоимости Услуг по настоящему договору составляет

3.2. Указанная в п. 3.1. настоящего договора сумма общей ежемесячной стоимости Услуг по настоящему договору, подлежит перечислению на расчетный счет **Исполнителя**, до **05-го (пятого) числа текущего месяца**, на основании выставленного **Исполнителем** Счета.

3.3. Плата, подлежащая перечислению за первый (последний) месяц, приходящийся на срок действия настоящего договора, подлежит пересчету пропорционально времени оказываемых услуг.

3.4. **Заказчик** считается исполнившим свои обязательства по оплате в момент поступления денежных средств на расчетный счет **Исполнителя**.

3.5. При не получении **Исполнителем** 10 (Десятого) числа месяца, следующего за месяцем оказания Услуг от **Заказчика**, документов предусмотренных п. 2.4. настоящего договора, а именно подписанного Акта сдачи-приемки услуг за предшествующий период, или мотивированного отказа от подписания указанного Акта в форме Претензии; при условии

Исполнитель

Заказчик

фактического размещения **Заказчиком** Рекламной Конструкции/Вывески на общей собственности (с использованием крепления к общей собственности) собственников помещений **Жилого дома**, считается, что Услуги по настоящему договору за отчетный месяц оказаны **Исполнителем** надлежащим образом в полном объеме и приняты **Заказчиком**.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его обеими **Сторонами** и действует в течение 60 (Шестидесят) месяцев. В случае, если за 30 (Тридцать) календарных дней до момента истечения срока действия настоящего договора ни одна из **Сторон** не заявит о своем желании расторгнуть договор – он считается пролонгированным на аналогичных условиях на срок не более 60 (Шестидесяти) месяцев.

4.2. В случае нарушения одной из Сторон условий настоящего договора и / или **Правил**, являющихся частью настоящего Договора, **Стороны**, имеют право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, путем направления в адрес второй **Стороны** по договору письменного уведомления о расторжении договора, с указанием причин расторжения и нарушенных одной из **Сторон**, существенных условий договора, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора.

4.2.1. При расторжении настоящего договора по инициативе одной из **Сторон**, а равно, как и при окончании срока действия настоящего договора, **Заказчик** обязан демонтировать Рекламные Конструкции/Вывески, размещенные на основании данного договора и передать **Исполнителю** части общей собственности собственников помещений **Жилого дома**, используемые **Заказчиком** в соответствии с настоящим договором, на основании Акта подписываемого уполномоченным лицом **Исполнителя**.

4.2.2. В случае расторжения договора, а равно при окончании срока действия настоящего договора, **Стороны**, в соответствии с п. 4.2.1. настоящего договора, подписывают Акт приема-передачи части общей собственности собственников помещений **Жилого дома**, используемых **Заказчиком** в соответствии с настоящим договором и освобождаемых **Заказчиком** в день расторжения (окончания срока действия) настоящего договора. **Заказчик**, обязуется перечислять на расчетный счет **Исполнителя** денежные средства в размере соответствующем общей ежемесячной стоимости Услуг по настоящему договору за каждый день фактического размещения Рекламной Вывесок размещенных **Заказчиком** в соответствии с настоящим договором.

4.3. В случае нарушения **Заказчиком** условий оплаты услуг по договору, предусмотренных статьей 3 настоящего договора, более чем на 10 дней, **Исполнитель** вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор, направив **Заказчику** соответствующее уведомление о расторжении договора, что не освобождает **Заказчика** от выплаты всех причитающихся **Исполнителю** сумм по договору и взыскания штрафных санкций, предусмотренных настоящим договором.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору **Стороны** несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации, если иное не вытекает из условий настоящего договора.

5.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в арбитражном суде Новосибирской области.

5.3. В случае нарушения **Исполнителем** сроков оказания услуг, **Исполнитель** по требованию **Заказчика**, выплачивает **Заказчику** неустойку в размере 1 % (Одного процента) от месячной стоимости услуг по договору за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает **Исполнителя** от выполнения своих обязательств.

5.4. В случае нарушения **Заказчиком** условий настоящего договора и/или **Правил** указанных в п. 1.1.3. настоящего договора, **Заказчик** выплачивает **Исполнителю** неустойку

Исполнитель

Заказчик

и/или штраф, и/или выплачивает **Исполнителю** денежные средства являющиеся компенсацией неполученной **Исполнителем** выгоды в сумме 100% (Ста процентов) от общей ежемесячной стоимости Услуг по настоящему Договору. В случае нарушения **Заказчиком** сроков оплаты общей ежемесячной стоимости Услуг по настоящему договору, установленных п. 3.2. настоящего договора, **Заказчик** выплачивает **Исполнителю** неустойку в размере 1% (Одного процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки оплаты по настоящему договору.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих банковских реквизитов, почтовых и юридических адресов.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме, не противоречить «Правил размещения рекламных конструкций и вывесок непосредственно на общей собственности (общей долевой собственности), или с использованием крепления к общей собственности (общей долевой собственности) собственников помещений жилого многоквартирного дома № 27 по улице Кирова; г. Новосибирск» и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями **Сторон**, а их подписание должно предварительно одобряться решением Правления ТСЖ «Уют» в соответствии с **Правилами**.

6.3. В случае ликвидации или реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего договора, все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его правопреемнику. При этом все условия настоящего договора остаются в неизменном виде.

6.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются нормы права, установленные гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации и «Правила размещения рекламных конструкций и вывесок непосредственно на общей собственности (общей долевой собственности), или с использованием крепления к общей собственности (общей долевой собственности) собственников помещений жилого многоквартирного дома № 27 по улице Кирова; г. Новосибирск».

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

7.2. Ответственными за контроль и исполнение обязательств по настоящему договору являются:

- со стороны Заказчика: (ФИО; Должность) Директор ООО «КультЛаб» Сахаров Иван Владимирович, адрес электронной почты: zagaynoval@kultlab.ru; местонахождение: 630091, г. Новосибирск, ул. Гоголя, 4, тел. 8-913-480-69-11.

- со стороны **Исполнителя** – Председатель правления ТСЖ «Уют»; Почтовый адрес, адрес местонахождения: 630008 г. Новосибирск, ул. Кирова, 27. Телефон/факс: 8 (383) 266-78-49; адрес электронной почты kirova27@mail.ru; Заказчик, в соответствии с Правилами, обязан направлять письменные обращения по вопросам различных согласований и проблем исполнения данного договора, адресуя их в адрес Правления ТСЖ «Уют». Письменные обращения (заявления, претензии, коммерческие предложения) передаются курьером (нарочным) Заказчика, Председателю правления, или Главному бухгалтеру ТСЖ «Уют», под роспись, с указанием Заказчиком в письменном обращении, желаемой даты рассмотрения Правлением ТСЖ «Уют» письменного обращения (заявления) претензии Заказчика.

Исполнитель

Заказчик

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель

ТСЖ «Уют»

Юридический адрес:

630008 г. Новосибирск, ул. Кирова, 27

Почтовый адрес: 630008 г. Новосибирск,
ул. Кирова, 27

ИНН 5405288354 КПП 540501001

ОГРН 1055405009285

ОКВЭД 70.32

ОКПО 75866444

р/с 40703810600000000646

в ГПБ (АО) г.Москва

к/с 30101810200000000823

БИК 044525823

Тел. 266-78-49

kirova27@mail.ru

Заказчик

ООО «КульТЛаб»

Юридический адрес:

630091, г. Новосибирск, ул. Гоголя, 4

Почтовый адрес:

630091, г. Новосибирск, ул. Гоголя, 4.

ОГРН 1135476119888

ИНН 5406754872

р/с 40702810023230000420

в Филиал «Новосибирский»

АО «Альфа-Банк»

к/с 30101810600000000774

БИК 045004774

Тел. 8-913-480-69-11

zagaynoval@kultlab.ru

Председатель Правления ТСЖ «Уют»



/И.В.Лелух/

Директор ООО «КульТЛаб»

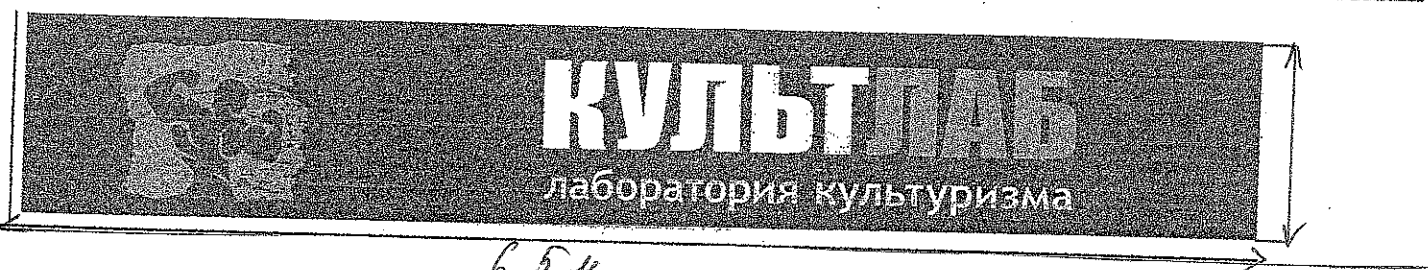


/Сахаров И.В./

Исполнитель

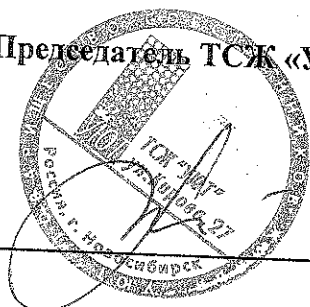
Заказчик

Приложение №1
к Договору № РК/А 01/01/22 от «01» января 2022 г.



*В рамках конструкции
6,5 x 1,0 = 6,5 м²*

Председатель ТСЖ «Уют»



/Лелюх И.В./

Директор ООО «КульТЛаб»



/Сахаров И.В./

АКТ приемки-передачи

к Договору № РК/А 01/01/22 от «01» января 2022 года
на размещение части несущей конструкции многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 27

«01» января 2022 г.

г. Новосибирск

Товарищество собственников жилья «Уют» именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Председателя правления Лелюх Инны Владимировны, действующего на основании Устава и Общество с ограниченной ответственностью «КультЛаб», в лице директора Сахарова Ивана Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

В соответствии с п. 2.1. Договора на размещение наружной рекламы № РК/А 01/01/22 от «01» января 2022 г. (далее – Договор) Исполнитель передал, а Заказчик принял часть общей собственности (часть фасада А) площадью **6,5 (шесть целых пять десятых)** квадратных метра, расположенную на капитальной стене, конструктивном элементе многоквартирного дома по адресу: г.Новосибирск, ул. Кирова, 27.

Указанная в настоящем договоре часть фасада передается Исполнителем Заказчику, без повреждений и видимых дефектов поверхности фасада, однократно окрашенная.

Подписи сторон

Исполнитель

ТСЖ «Уют»

Юридический и фактический адрес:

630008 г. Новосибирск,

ул. Кирова, 27

kirova27@mail.ru

ИНН 5405288354 КПП 540501001

ОГРН 1055405009285

ОКВЭД 70.32

р/счет 40703810600000000646

в ГПБ (АО) г.Москва

К/счет 30101810200000000823

БИК 044525823

Заказчик

ООО «КультЛаб»

Юридический адрес:

630091, г. Новосибирск,

ул.Гоголя, 4

Фактически адрес:

630091, г. Новосибирск,

ул.Гоголя, 4

ОГРН 1135476119888

ИНН 5406754872

р/с 40702810023230000420

в Филиал «Новосибирский»

АО «Альфа-Банк»

К/с 30101810600000000774

БИК 045004774

Председатель Правления ТСЖ «Уют»

Директор ООО «КультЛаб»

/Лелюх И.В./

/Сахаров И.В./

