

**Договор аренды № РК-А 01/12/2022**  
**части несущей стены (фасада) многоквартирного дома**  
**для размещения Рекламной конструкции**

г. Новосибирск

«01» декабря 2022 г.

**Товарищество собственников жилья «Уют»,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя правления Лелюх Инны Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью «Импернал»,** в лице директора Наймушина Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять по Акту приема-передачи (Приложение №1 к настоящему договору) за плату во временное пользование часть несущей стены (фасада) многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 27 (далее- МКД), в зоне фасада «А», общей площадью 11,041 (одиннадцать целых сорок одна тысячная) квадратных метров (далее именуется - Объект) для размещения конструкции с рекламой (или вывеской) Арендатора (далее именуется Рекламная конструкция).

Рекламная конструкция размещается на части несущей стены (фасада) МКД, обозначенной литерой «А» и указанной на Схеме расположения Объекта и Рекламной Конструкции (Приложение №2 к настоящему договору).

1.2. Объект относится к общему имуществу собственников помещений МКД согласно статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. Объект не относится к недвижимому имуществу, сделки с которым подлежат государственной регистрации.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются, распоряжаются общим имуществом многоквартирного дома (кадастровый номер 54:35:073100:27) в силу закона. Предоставление общего имущества собственников во временное пользование регламентировано решениями общего собрания собственников МКД и не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц (Протокол общего собрания собственников помещений МКД от 04.07.2013 г.).

1.3. Изготовление, монтаж, обслуживание (эксплуатация) и демонтаж Рекламных Конструкций, указанных в п. 1.1. настоящего договора, производится силами и за счет Арендатора.

1.4. Арендатор имеет право, с предварительным согласованием с Арендодателем, привлекать специализированные организации для осуществления работ по проектированию, монтажу, обслуживанию (эксплуатации) и демонтажу размещаемых в соответствии с настоящим договором Рекламных Конструкций.

Арендатор несет полную имущественную ответственность перед Арендодателем, собственниками помещений МКД, третьими лицами за действия (бездействия) привлекаемых Арендатором специализированных организаций при проведении работ по проектированию, монтажу, обслуживанию (эксплуатации) и демонтажу размещаемых в соответствии с настоящим договором Рекламных Конструкций.

**2. Цена Договора и порядок расчетов.**

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

2.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет 8501 (восемь тысяч пятьсот один) рубль 57 копеек в месяц, без НДС, за аренду 11,041 (одиннадцать целых сорок одна тысячная) квадратных метров площади фасада, исходя из цены аренды зоны фасада «А» в размере 770 рублей 00 копеек за 1 квадратный метр занимаемой площади.

2.2. Оплата арендной платы (п.2.1. договора) и иных платежей (п. 2.2. договора) производится Арендатором в безналичной денежной форме в рублях, ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре. Оплата производится согласно счетов, которые Арендодатель направляет Арендатору с использованием системы электронного документооборота либо вручает Арендатору ежемесячно не позднее одного дня до наступления срока оплаты по договору, указанному в пункте 2.4 настоящего договора.

В случае не передачи или не вручения Арендодателем счета на оплату Арендатор обязан в указанные в настоящем пункте сроки получить счет в ТСЖ «Уют» самостоятельно.

Если 5-е число месяца совпадает с выходным или праздничным днем, то Арендатор оплачивает арендную плату и иные платежи на следующий день за выходным или праздничным днем.

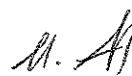
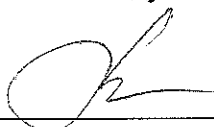
Оплата арендной платы и иных платежей по договору осуществляется Арендатором в размере и сроки, определенные настоящим договором, независимо от наличия у Арендатора счета на оплату. Отсутствие у Арендатора по не зависящим от Арендодателя причинам счета, выставяемого Арендодателем, не является основанием для неоплаты Арендатором арендных платежей по настоящему договору, а неоплата признается нарушением Арендатором сроков оплаты по договору.

Под датой оплаты принимается дата зачисления денежных средств на расчетный счет в банке Арендодателя.

2.3. В день подписания настоящего договора Арендатор, в качестве обеспечения своих обязательств по внесению арендной платы, производит в адрес Арендодателя безналичное перечисление денежных средств - обеспечительный платеж, в размере месячной арендной платы указанной в пункте 2.1. настоящего договора. Вышеуказанный обеспечительный платеж, находится у Арендодателя и будет засчитан Сторонами в качестве арендной платы за последний месяц срока действия данного договора.

2.4. Если Арендатор задерживает выплату арендной платы, а также иные платежи, причитающиеся Арендатору в соответствии с настоящим договором, Арендодатель вправе произвести удержание из суммы обеспечительного платежа, а Арендатор обязан в течение 3 (трех) дней с даты удержания, восстановить сумму обеспечительного платежа. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Арендатора, обеспечительный платеж подлежит возврату при условии отсутствия задолженности перед Арендодателем.

2.5. При действии настоящего договора более одного года Арендодатель вправе в одностороннем порядке увеличивать установленную настоящим договором арендную плату с уведомлением Арендатора письменно путем направления по адресу, указанному в настоящем Договоре, либо путем вручения Арендатору. Арендная плата считается измененной по истечении 30 дней с даты направления уведомления Арендатору. Изменение арендной платы, произведенное Арендодателем в соответствии с настоящим пунктом, не требует подписания между Сторонами дополнительного соглашения.



Изменение арендной платы производится не более одного раза в год и не более, чем на 10% (десять процентов) от предыдущего размера.

2.6. Ежемесячно стороны подписывают акт выполненных работ /оказанных услуг.

### **3. Права и обязанности Сторон.**

#### **3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1. Передать Объект Арендатору по Акту приема-передачи (Приложение №1 ) в нормальном санитарном и техническом состоянии.

#### **3.2. Арендодатель имеет право:**

3.2.1. Расторгнуть настоящий договор до истечения срока его действия в порядке, предусмотренном пунктами 5.2.. 5.3. настоящего договора.

3.2.2. Беспрепятственно осматривать Объект и Рекламные конструкции с целью проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, а также проверки технического состояния Объекта для его обслуживания и ремонта.

3.2.3. Начислять пени и штрафы при нарушении Арендатором обязательств по настоящему договору в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 4.1., 4.2. настоящего договора.

3.2.4. Удерживать суммы задолженности по арендной плате и иным платежам из суммы обеспечительного платежа в порядке, предусмотренном пунктом 2.4. настоящего договора.

3.2.5. Изменять размер арендной платы в порядке, предусмотренном пунктом 2.5. настоящего договора.

3.2.6. Требовать от Арендатора исполнения условий настоящего договора.

#### **3.3. Арендатор обязан:**

3.3.1. Принять Объект от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи в день заключения настоящего Договора.

3.3.2. Использовать Объект исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

3.3.3. Своевременно вносить арендную плату и иные платежи в порядке и размерах, определенных настоящим договором.

3.3.4. Арендатор обязан самостоятельно получать все необходимые в соответствии с действующим законодательством РФ, подзаконными актами местных органов власти и управления, регулирующие размещение Рекламных Конструкций, согласования и разрешения на размещение Рекламной Конструкции, размещаемой Арендатором в соответствии с настоящим договором.

Арендатор в соответствии с настоящим договором имеет право приступить к монтажу Рекламных Конструкций после подписания Акта приема-передачи Объекта.

3.3.5. Содержать Рекламные конструкции на Объекте в исправности и в надлежащем санитарном состоянии, соблюдать противопожарную и электротехническую безопасность, технические нормы и правила.

3.3.6. Не производить без письменного согласия Арендодателя ремонт, реконструкцию арендуемого Объекта, изменения Рекламных конструкций.

3.3.7. Не сдавать арендуемый Объект в субаренду (поднаем) третьим лицам, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованный Объект в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада (паевого взноса) в уставный капитал хозяйственных товариществ, обществ.

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

3.3.9. Обеспечить в любое время свободный доступ Арендодателю к арендуемому Объекту для осмотра, выявления и устранения нарушений пользования Объектом, а также для проведения работ по обслуживанию и ремонту Объекта.

3.3.8. Не позднее последнего дня срока действия настоящего договора освободить Объект от Рекламной конструкции и передать Объект по Акту возврата Арендодателю (Приложение № 3) в том состоянии, в котором указанный Объект был получен Арендатором при заключении настоящего договора.

3.3.9. Арендатор самостоятельно несет ответственность за обеспечение сохранности принадлежащей Арендатору и размещенной на Объекте Рекламной конструкции.

#### **3.4. Арендатор имеет право:**

3.4.1. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор имеет право на заключение договора на новый срок на вновь согласованных сторонами условиях. О своем желании заключить такой договор Арендатор должен письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора.

3.4.2. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в порядке, предусмотренном пунктами 5.4., 5.5. настоящего договора.

#### **4. Ответственность Сторон.**

4.1. При нарушении Арендатором сроков внесения платежей, предусмотренных пунктами 2.1., 2.2., 2.3. настоящего договора, Арендодатель имеет право начисления пени (штрафной неустойки) в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки платежа.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных в пункте 3.3. настоящего Договора, Арендодатель имеет право требования к Арендатору оплаты штрафа в размере 10% от месячной суммы платы за аренду за каждое нарушение.

4.3. Арендатор самостоятельно несет ответственность за соблюдение законодательства при осуществлении им эксплуатации Рекламной конструкции на арендованном Объекте.

4.4. Риск утраты или повреждения размещенной на Объекте Рекламной конструкции, принадлежащей Арендатору, несет Арендатор.

4.5. В случае нарушения Арендатором условий настоящего договора, Арендодатель имеет право досрочного расторжения настоящего договора в порядке, предусмотренном пунктами 5.2., 5.3. настоящего договора.

4.6. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему договору в случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **5. Срок действия договора и порядок его расторжения. Разрешение споров.**

5.1. Настоящий Договор заключается на срок 60 (шестьдесят месяцев) и действует по «31» декабря 2027 года.

Прекращение действия Договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств по договору.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут до истечения срока действия, указанного в пункте 5.1. настоящего договора, с предупреждением Арендатора письменно за 10 (десять) дней до предстоящего расторжения договора в случаях:

-использования Арендатором Объекта с нарушением целей, указанных в пункте 1.1. настоящего договора,

-ухудшение состояния арендуемого Объекта, допущенного Арендатором,

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

-просрочки внесения арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим договором более, чем на 7 (семь) дней.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор до истечения срока его действия, указанного в пункте 5.1. настоящего договора, в иных случаях, с предупреждением Арендатора письменно за 30 (тридцать) дней до предстоящего расторжения.

5.3. Арендодатель предупреждает Арендатора о предстоящем досрочном расторжении договора по основаниям и в порядке, указанным в пункте 5.2. настоящего договора, письменно заказным письмом с уведомлением о вручении, направленным по адресу, указанному в настоящем договоре, либо предупреждает Арендатора лично путем вручения письма с предупреждением.

Датой предупреждения Арендатора о предстоящем расторжении договора считается дата по истечении 7-ми дней после поступления заказного письма на почтовое отделение по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре, либо дата с подписью лица, уполномоченного Арендатором на подписание договора согласно Уставу, Свидетельству, доверенности либо другого документа.

5.4. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут до истечения срока его действия, указанного в пункте 5.1. настоящего договора, в случаях предупреждения об этом Арендодателя не менее, чем за 60 (шестьдесят) дней до предстоящего расторжения договора.

5.5. Арендатор предупреждает Арендодателя о предстоящем досрочном расторжении настоящего договора письменно путем направления заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем договоре, либо путем вручения лично председателю Правления ТСЖ «Уют».

Датой предупреждения Арендодателя считается дата получения письма, указанная в уведомлении о вручении, или дата с подписью председателя Правления ТСЖ «Уют» на письме с предупреждением, полученном лично.

5.6. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон.

5.7. Все споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, должны в первую очередь разрешаться путем переговоров, а также в претензионном порядке. Срок для ответа на претензию устанавливается 10 дней. Если сторонам не удастся урегулировать разногласия в претензионном порядке, то спор разрешается в суде по месту нахождения Арендодателя.

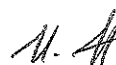
5.8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

## **6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению сторон. Изменения оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору и вступают в силу с даты их подписания.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.



**Приложения:**

1. Акт приема-передачи Объекта (Приложение №1).
2. Схема расположения Объекта и Рекламной конструкции (Приложение №2).
3. Акт возврата Объекта (Приложение 3).

**7. Адреса, платежные реквизиты и подписи сторон.**

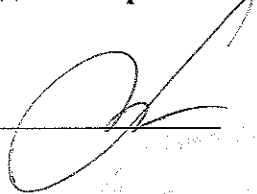
**ТСЖ «Уют»**


Юридический адрес: 630008,  
г. Новосибирск, ул. Кирова, 27  
ИНН 5405288354  
КПП 540501001  
ОГРН 1055405009285  
р/с 40703810600000000646  
в Банк ГПБ (АО) г.Москва  
к/с 30101810400000000783  
БИК 044525823,  
тел.266-78-49

**ООО «Империал»**


Юридический адрес: 630531,  
НСО, Новосибирский район,  
п.Садовый, ул.Совхозная, 1Д,  
помещение № 17  
ИНН 5433973383  
КПП 543301001  
ОГРН 1205400006470  
р/с 40802810307000000836  
в ПАО Банк «Левобережный»  
г.Новосибирск  
к/с 30101810100000000850  
БИК 045004850

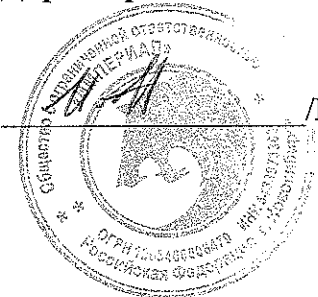
**Председатель правления ТСЖ «Уют»**

  
\_\_\_\_\_  
/Лелох И.В./

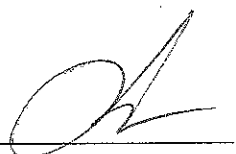


**Директор ООО «Империал»**

  
\_\_\_\_\_  
/Наймушин И.А./



Арендодатель



Арендатор



**Приложение № 1**  
к Договору аренды части несущей стены (фасада)  
многоквартирного дома  
для размещения Рекламной конструкции  
от «01» декабря 2022 г.

Акт приема-передачи  
к Договору № РК-А 01/12/2022 аренды части несущей стены (фасада)  
многоквартирного дома  
для размещения Рекламной конструкции  
от «01» декабря 2022 г.

г. Новосибирск

«01» декабря 2022 г.

**Товарищество собственников жилья «Уют»,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя правления Лелюх Инны Владимировны, действующей на основании Устава с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Империял»,** в лице директора Наймушина Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий Акт в том, что согласно условиям Договора № РК-А 01/12/2022 аренды части несущей стены (фасада) многоквартирного дома для размещения Рекламной конструкции от «01» декабря 2022 г.:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает часть несущей стены (фасада) многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 27 (далее- МКД) общей площадью аренду 11,041 (одиннадцать целых сорок одна тысячная) квадратных метров (далее именуется - Объект), обозначенной литерой «А», для размещения конструкции с рекламой (или вывеской) Арендатора (далее именуется Рекламная конструкция), и указанной на Схеме расположения Объекта и Рекламной Конструкции (Приложение № 2 к настоящему договору).

2. Объект находится в технически исправном состоянии для размещения на нем Рекламной конструкции.

3. Арендатор осмотрел и проверил Объект, взаимных претензий Стороны друг к другу не имеют.

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.

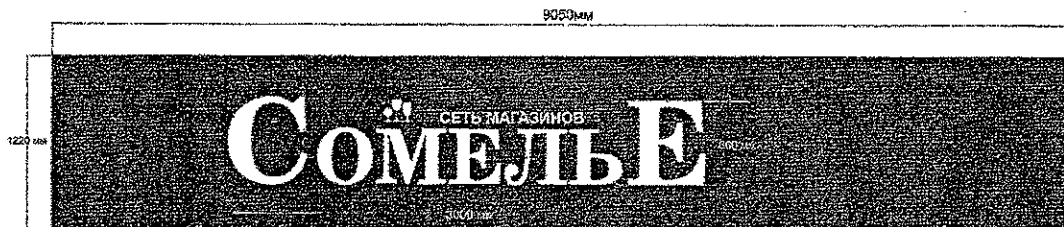
Арендодатель  
Председатель правления ТСЖ «Уют»  
Лелюх И.В.

Арендатор  
Директор ООО «Империял»  
Наймушин И.А.



Приложение № 2  
к Договору аренды № РК/А 01/12/2022  
части несущей стены (фасада)  
многоквартирного дома  
для размещения Рекламной конструкции  
от «01» декабря 2022 г.

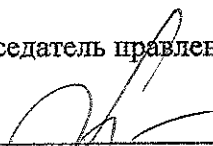
### Схема расположения Объекта и Рекламной конструкции



Композитная панель (кассета) размер 1220 мм x 9050 мм. Глубина 70 мм.  
На кассете объемные буквы с подсветкой. Размер логотипа Сомелье 660 мм x 3000мм

Арендодатель

Председатель правления ТСЖ «Уют»

  
/Лелюх И.В./  
М.П.



Арендатор

Директор ООО «Империал»

  
/Наймушин И.А./  
М.П.  




**Приложение № 3**  
к Договору № РК-А 01/12/2022 от 01.12.2022  
аренды части несущей стены (фасада)  
многоквартирного дома  
для размещения Рекламной конструкции  
от «    » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Акт возврата

г. Новосибирск

«    » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Товарищество собственников жилья «Уют»,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя правления Лелюх Инны Владимировны, действующей на основании Устава и , с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Империал»,** в лице директора Наймушина Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

составили настоящий Акт в том, что согласно условиям Договора аренды части несущей стены (фасада) многоквартирного дома для размещения Рекламной конструкции от «    » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г., заключенного между ТСЖ «Уют» и \_\_\_\_\_:

1. Арендатор возвращает, а Арендодатель принимает часть несущей стены (фасада) многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 27 (далее- МКД) общей площадью 11,041 (одиннадцать целых сорок одна тысячная) квадратных метров квадратных метров (далее именуется - Объект), обозначенной литерой «А», ранее переданную для размещения конструкции с рекламой (или вывеской) Арендатора (далее именуется Рекламная конструкция), и указанной на Схеме расположения Объекта и Рекламной Конструкции (Приложение №2 к настоящему договору).

2. Объект находится в технически исправном состоянии, освобожденном от ранее размещенной на нем Рекламной конструкции.

3. Арендодатель осмотрел и проверил Объект, взаимных претензий Стороны друг к другу не имеют.

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.

Подписи Сторон

Арендодатель

Председатель правления ТСЖ «Уют»

Лелюх И.В.

Арендатор  
Директор ООО «Империал»  
Наймушин И.А.

