

ДОГОВОР № РК/В 07/05/21

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

город Новосибирск

«07» мая 2021 года

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

Индивидуальный предприниматель Фатеев Алексей Владимирович, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, вместе именуемые в настоящем договоре «**Сторонь**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

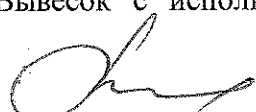
1.1 **Исполнитель** предоставляет **Заказчику** услуги по предоставлению во временное возмездное пользование часть общей собственности собственников помещений жилого многоквартирного дома № 27 по улице Кирова г. Новосибирск (далее – «**Жилой дом**»), а именно: часть несущей стены фасада «В» Жилого дома, общей площадью 7,022 (семь целых пятьдесят одна) квадратный метр, часть фасада приведена в Схеме (эскизе) расположения Рекламной Конструкции в соответствии с пунктом 1.1.2. настоящего договора в Приложении № 1; с целью размещения **Заказчиком** Рекламных Конструкций и/или Вывесок на указанной части общей собственности (с использованием крепления Рекламных Конструкций/Вывесок к части общей собственности) собственников помещений Жилого дома (далее – «**Услуги**»).

1.1.1. Предоставляемая **Исполнителем** часть(и) общей собственности собственников помещений **Жилого дома** для размещения (крепления) Рекламных Конструкций/Вывесок составляет площадь 7,51 квадратных метра (семь целых пятьдесят одна сотая) квадратных метра, используемую **Заказчиком** для размещения (крепления) Рекламных Конструкций/Вывесок с размерами: (6,16*1,14); 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 7,022 (семь целых двадцать две сотых) 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 Схema (эскиз) выполненные **Заказчиком** с соблюдением пропорций **Жилого дома** и размещаемых Рекламных Конструкций/Вывесок, является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1 к Договору № РК/В 07/05/21 от «07» мая 2021 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

Исполнитель



Заказчик



Жилого дома и эксплуатацию **Заказчиком** размещенных Рекламных Конструкций/Вывесок в соответствии с условиями размещения и эксплуатации указанными в **Правилах** и утвержденных общим собранием собственников **Жилого дома**.

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

Исполнитель



Заказчик



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 **Заказчик** freex.ru@gmail.ru и/или передавая указанный Акт и Счет уполномоченному лицу **Заказчика**: Директору Волкову Степану Сергеевичу или направляя указанный Акт и Счет по следующему адресу фактического местонахождения исполнительного органа **Заказчика**: 634041, г. Томск, ул.Енисейская, 2, кв.26 с сопроводительным письмом на котором **Заказчиком** ставится отметка о получении Акта сдачи-приемки оказанных услуг и получении 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 - **700 (семьсот) 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 **7,022 (семь целых пятьдесят одна сотая) квадратных метра**. Производство площади Рекламной Конструкции/Вывески (площади рекламного поля Рекламной Конструкции/Вывески) 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 **4915 (четыре тысячи девятьсот пятнадцать) рублей 40 копеек**, (НДС не предусмотрен), гл. 26.2 НК РФ). В случае, если стоимость Услуг по настоящему договору, будет признана подлежащей обложению НДС, ее величина остается неизменной и считается включающей в себя сумму НДС.

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 (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

Исполнитель

Заказчик

мотивированного отказа от подписания указанного Акта в форме Претензии; при условии 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**.

3.6. Исполнитель вправе в одностороннем порядке увеличивать стоимость услуг. Изменение стоимости услуг производится не более одного раза в год. Изменение стоимости услуг в сторону увеличения возможно не более чем на 10% (десять процентов) от предыдущего размера стоимости услуг.

В случае повышения стоимости услуг Исполнитель направляет Заказчику письмо с уведомлением об изменении стоимости услуги по адресу, указанному в настоящем Договоре, либо путем личного вручения Заказчику. Стоимость услуг считается измененной по истечении 30 дней с даты направления уведомления Заказчику. Стороны пришли к соглашению, что изменение стоимости услуг, произведенное Исполнителем в рамках, установленных настоящим пунктом, не требует подписания между Сторонами дополнительного соглашения».

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует в течение 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**.

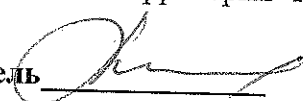
4.2.2. В случае расторжения договора, а равно при окончании срока действия настоящего договора, **Стороны**, в соответствии с п. 4.2.1. настоящего договора, подписывают Акт приема-передачи части общей собственности собственников помещений **Жилого дома**, используемых **Заказчиком** в соответствии с 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 Конструкции/Вывески с использованием общей собственности собственников помещений **Жилого дома**, до даты подписания сторонами указанного акта приема-передачи и фактического демонтажа **Заказчиком**, освобождения **Заказчиком** общей собственности собственников помещений **Жилого дома** от Рекламной Конструкций/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

Исполнитель



Заказчик



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 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** ИП Фатеев Алексей Владимирович, адрес электронной почты: **freex.ru@gmail.com**; адрес: 634041, г. Томск, ул.Енисейская, 2, кв. 26 ; Телефон 8-953-926-71-70

- со стороны **Исполнителя** – Председатель правления ТСЖ «Уют»; адрес: 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

Исполнитель

Заказчик

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**.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель

Товарищество Собственников Жилья «Уют»

Юридический адрес:

630008 г. Новосибирск, ул. Кирова, 27

Почтовый адрес: 630008 г. Новосибирск, ул.

Кирова, 27 kirova27@mail.ru

ИНН 5405288354 КПП 540501001

ОГРН 1055405009285

ОКВЭД 70.32

ОКПО 75866444

р/счет 40703810600290000127 в

Филиале Банка ГПБ (АО)

«Западно-Сибирский»

г. Новосибирск

К/счет 30101810400000000783

БИК 045004783

Тел/ф. 266-78-49

Заказчик

ИП Фатеев Алексей Владимирович

Юридический адрес:

634041 г.Томск, ул.Енисейская,2, кв.26

Почтовый адрес:

634041 г.Томск, ул.Енисейская,2, кв.26

р/с 40802810820310008371

Сибирский филиал АО КБ «Модульбанк»

ИНН 701281982079

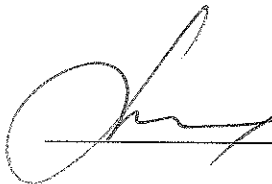
К/с 30101810350040000864

БИК 045004864

ОГРНИП 317703100096753

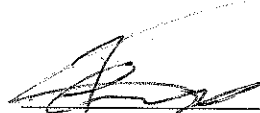
тел. 8-953-926-71-70

Председатель Правления ТСЖ «Уют»


/И.В.Лелюх/

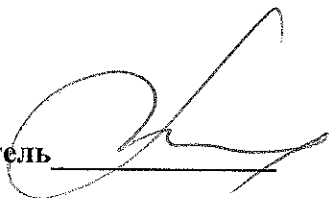
Индивидуальный предприниматель

Фатеев Алексей Владимирович

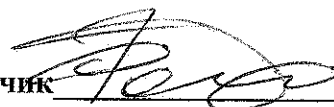

/А.В.Фатеев/



Исполнитель



Заказчик



АКТ приемки-передачи №1

к договору на размещение части несущей конструкции многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 27 к Договору
№ РК/В 07/05/21 от 07.05.2021г.

г. Новосибирск

«07» мая 2021 г.

Товарищество собственников жилья «Уют» именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Председателя правления Лелюх Инны Владимировны, действующего на основании Устава и **ИП Фатеев Алексей Владимирович**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

В соответствии с п. 2.1. Договора на размещение наружной рекламы № РК/В 07/15/21 от «07» мая 2021 г. (далее – Договор) Исполнитель передал, а Заказчик принял часть общей собственности (часть фасада В) во временное возмездное пользование площадью **7,022 (семь целых двадцать две сотых)** квадратных метра, расположенную на капитальной стене, конструктивном элементе многоквартирного дома по адресу: г.Новосибирск, ул. Кирова, 27, для размещения наружной рекламной конструкции Заказчика.

Указанная в настоящем Договоре часть фасада передается Исполнителем Заказчику, без повреждений и видимых дефектов поверхности фасада, однократно окрашенная. В случае демонтажа Рекламной Конструкции с указанной в настоящем Акт части фасада, заказчик обязуется передать Исполнителю указанную часть фасада на основании акта приема-передачи с приведением части фасада в состояние не хуже зафиксированного Сторонами при подписании настоящего Акта.

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 40703810600290000127 в Филиал Банка ГПБ (АО) «Западно-Сибирский» К/счет 30101810400000000783 БИК 045004783 Тел./ф 266-78-49	Заказчик ИП Фатеев Алексей Владимирович Юридический и фактический адрес: 634041 г.Томск, ул.Енисейская,2, кв.26 р/с 40802810820310008371 Сибирский филиал АО КБ «Модульбанк» ИНН 701281982079 К/с 30101810350040000864 БИК 045004864 ОГРНИП 317703100096753 тел. 8-953-926-71-70
--	--

Председатель Правления ТСЖ «Уют»

/Лелюх И.В./

ИП Фатеев Алексей Владимирович

/Фатеев А.В./



Приложение №1

Фотомонтаж Рекламной конструкции

