

ДОГОВОР № ____
аренды площади на фасаде многоквартирного дома для размещения рекламных и информационных конструкций

г. Москва

« ____ » _____ г.

Товарищество собственников недвижимости «ЛИРА», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Правления Комиссаровой Светланы Андреевны, действующего на основании Устава и п. 2 ст. 149 Жилищного Кодекса Российской Федерации, с одной стороны, и

_____,
именуемый(-ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1.** На основании Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о сдаче в аренду общедомовой площади, Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает во временное пользование часть общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (площадь), а именно, часть фасада здания многоквартирного дома, для размещения рекламных и информационных конструкций, именуемое далее «Площадь».
- 1.2.** Арендуемая Площадь расположена по адресу: г. Москва, ул. Мастеркова, дом 1.
- 1.3.** Рекламные и информационные конструкции обладают следующими характеристиками:
Тип: рекламный щит – ____ м. х ____ м., общий размер площадь ____ кв.м.
Тип: рекламный щит – ____ м. х ____ м., общий размер площадь ____ кв.м.

- 1.4.** Местонахождение Площади и схема расположения Объекта на стене многоквартирного дома приведены на Плане, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1)
- 1.5.** Площадь, сдаваемая в аренду, находится в общей собственности собственников помещений в многоквартирном доме, и находится под управлением ТСН «ЛИРА».
- 1.6.** Общее собрание собственников помещений делегировало правлению ТСН «ЛИРА» полномочия на заключение договоров аренды, определения существенных условий договора на основании Протокола общего собрания собственников помещений № ____ от « ____ » _____ г.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ

- 2.1.** Передача арендуемой Площади осуществляется по передаточному акту, подписание которого свидетельствует о передаче части фасада здания многоквартирного дома в аренду. Передаточный акт подписывается уполномоченными лицами Арендодателя и Арендатора.

3. СРОК АРЕНДЫ

3.1. Срок аренды составляет 11 месяцев с момента принятия арендуемой Площади Арендатором.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Размер арендной платы составляет [цифрами и прописью] _____

_____ рублей за 1 (один) кв. м. арендуемого Помещения в месяц.

4.2. Площадь Помещения составляет _____ кв.м. Размер ежемесячной арендной платы составит _____ рублей. Сумма арендного платежа не облагается НДС в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

4.3. Арендная плата выплачивается на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в настоящем Договоре, не позднее _____ числа каждого месяца.

4.4. Арендатор обязан в течение двух календарных дней с момента принятия арендуемой Площади перечислить арендную плату за первый месяц.

4.5. Размер арендной платы по соглашению Сторон может изменяться в течение срока действия настоящего Договора, но не чаще одного раза в год.

4.6. При досрочном расторжении настоящего договора по инициативе одной из Сторон сумма аренды за последний месяц рассчитывается по количеству дней, в которые Арендатор использовал Площадь.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель обязуется:

- а) Передать по передаточному акту Площадь Арендатору в день подписания Договора;
- б) Не чинить препятствий Арендатору в использовании арендуемой Площади в соответствии с условиями настоящего Договора;
- в) Обозначить границы арендуемой Площади;
- г) Уведомить Арендатора об изменении реквизитов расчетного счета, указанного в Договоре.

5.2. Арендодатель имеет право:

- а) Осуществлять проверку порядка использования Арендатором Площади и состояние фасада многоквартирного дома;
- б) В случае обнаружения ненадлежащего использования арендуемой Площади, письменно уведомить Арендатора о своем несогласии и указать срок для устранения обнаруженных

недостатков;

- в) Расторгнуть данный договор досрочно по своей инициативе, уведомив об этом Арендатора не менее чем за 1 (один) календарный месяц.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

6.1. Арендатор обязуется:

- а) Использовать Площадь по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.
- б) Своевременно перечислять арендные платежи;
- в) Предоставить надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих согласование рекламы во всех необходимых уполномоченных органах.
- г) Немедленно информировать Арендодателя о признаках аварийного состояния фасада многоквартирного дома.
- д) Содержать арендуемую Площадь в надлежащем санитарном состоянии;
- е) Соблюдать правила противопожарной безопасности;
- ж) Уведомлять Арендодателя об изменении реквизитов, указанных в Договоре;
- з) Не ухудшать состояние фасада здания многоквартирного дома;
- и) В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента окончания срока действия настоящего Договора демонтировать Объекты своими силами за свой счет и передать Арендодателю фасад здания по акту приема-передачи.

6.2. Арендатор имеет право:

- а) Пользоваться Площадью в пределах, установленных настоящим Договором;
- б) Расторгнуть данный договор досрочно по своей инициативе, уведомив об этом Арендодателя не менее чем за 1 (один) календарный месяц.

7. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЮ

- 7.1.** По истечении срока аренды Арендатор обязан передать Арендодателю арендуемую Площадь в день окончания срока аренды по передаточному акту, если Стороны не заключат новый договор аренды на новый срок.
- 7.2.** Площадь считается возвращенной Арендодателю на следующий день после истечения срока аренды.
- 7.3.** Арендованная площадь фасада многоквартирного дома должно быть возвращено Арендодателю в том состоянии, в котором Арендатор ее получил, с учетом нормального износа.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 8.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.2.** Монтаж объектов производится силами и за счет Арендатора, который несет ответственность за качество монтажных работ и безопасную эксплуатацию объектов, в том числе за вред, причинённый Арендодателю и третьим лицам вне зависимости от его вины, если не докажет, что вред был причинен в результате умышленных действий третьих лиц.
- 8.3.** В случае просрочки по уплате арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1% (один процент) от просроченной суммы за каждый день просрочки.
- 8.4.** Если в результате неправильной эксплуатации и пользования Площадью Арендатором причинен ущерб фасаду многоквартирного дома, Арендатор обязан возместить Арендодателю понесенные убытки согласно ст. 1064 Гражданского Кодекса РФ.
- 8.5.** Арендодатель не несет ответственности за причинение вреда имуществу Арендатора по вине третьих лиц.
- 8.6.** Если Арендатор не сообщил о смене адреса, указанного в настоящем Договоре, то корреспонденция, отправленная на указанный в настоящем Договоре адрес, считается полученной Арендодателем.
- 8.7.** Если Арендодатель не сообщил о смене банковских реквизитов, он несет неблагоприятные последствия не поступления арендной платы от Арендатора. Обязанности Арендатора по перечислению арендной платы в таком случае считаются исполненными в полном объеме.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 9.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно возникло в результате действия непреодолимой силы.
- 9.2.** Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие обстоятельства, которые возникли в результате непредвиденных и неотвратимых событий чрезвычайного характера, а также такие обстоятельства как война, военные действия, санкции государственной власти, и другие обстоятельства вне контроля сторон.
- 9.3.** Поскольку ТСН управляет данным общедомовым имуществом, но не владеет им на праве собственности, к обстоятельствам непреодолимой силы Стороны относят также волеизъявление 2/3 собственников помещений многоквартирного дома на прекращение данного Договора, если данное решение оформлено в виде протокола общего собрания собственников помещений. В таком случае ТСН будет вынуждено исполнить решение собственников помещений и расторгнуть Договор.
- 9.4.** Сторона, у которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о начале их действия и в течение трех календарных дней с даты их начала представить документы, свидетельствующие о действии обстоятельств непреодолимой силы. В такие же сроки сторона, у которой действовали обстоятельства

непреодолимой силы, должна известить другую сторону о прекращении их действия.

- 9.5.** Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более 6 месяцев, стороны проводят переговоры с целью выявления приемлемых альтернативных способов исполнения обязательств по настоящему Договору.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 10.1.** Стороны будут стремиться разрешать возникающие споры и/или разногласия путем переговоров. Этим пунктом Договора установлен обязательный претензионный порядок. Сторона, отправившая претензию почтовым отправлением или вручившая ее под роспись другой Стороне, должна выждать срок 30 календарных дней для предоставления возможности другой Стороне ответить на претензию. Если по истечению 30 дней ответ не был получен Стороной, направившей претензию, или последующие переговоры не привели к разрешению спора, претензионный порядок будет считаться соблюденным.
- 10.2.** Все споры по настоящему договору передаются на разрешение в государственный суд или в Федеральный Арбитражный Третейский суд города Москвы. Стороны договорились, что заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда подается в государственный суд по месту осуществления третейского разбирательства.
- 10.3.** Если стороны не придут к взаимному решению, то все споры и/или разногласия, возникшие из настоящего Договора и/или в связи с ним, подлежат рассмотрению в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 11.1.** Права Арендатора, предусмотренные настоящим Договором, не могут являться предметом залога третьим лицам.
- 11.2.** Арендатор не вправе передавать арендуемую Площадь или её часть в субаренду третьим лицам.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 12.1.** Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, подлежит применению гражданское законодательство Российской Федерации.
- 12.2.** Вся переписка между Арендатором и Арендодателем осуществляется в письменном виде путем направления писем, телеграмм, телефаксов, а также по факсу и электронной почте, адрес которой указан в настоящем Договоре.
- 12.3.** Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами обеих сторон.
- 12.4.** Настоящий Договор подписан в двух подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из сторон и оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.
- 12.5.** Приложения № 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.6. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

ТСН «Лира»
ОГРН 1157746209796
ИНН/КПП 7725265670/772501001
Адрес: 115280, г. Москва, улица
Мастеркова, дом 1.
e-mail: mail@zklira.ru

Адрес: _____

Банковские реквизиты:
Расчетный счет: 40703810238000001330
Банк: ПАО «Сбербанк России» города
Москвы
БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225

Паспорт: серия _____ № _____

Выдан _____

Председатель Правления ТСН «Лира»
Комиссарова Светлана Андреевна

E-mail: _____

_____ (_____)

_____ (С.А.
Комиссарова)

**Приложение № 1 к Договору
аренды площади на фасаде
многоквартирного дома
для размещения рекламных и
информационных конструкций**

№ ____ от « ____ » _____ г.

**ПЛАН (местонахождение имущества и схема расположения Объектов на стене
многоквартирного дома)**

Приложение: фотографии, индивидуализирующие арендуемую площадь

Арендодатель:

Арендатор:

ТСН «ЛИРА»

Председатель Правления ТСН «ЛИРА»:

_____ (_____)

_____ (_____)

**Приложение № 2 к Договору
аренды площади на фасаде
многоквартирного дома
для размещения рекламных и
информационных конструкций**

№ ____ от « ____ » _____ г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ АРЕНДУЕМОЙ ПЛОЩАДИ НА ФАСАДЕ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

г. Москва

« ____ » _____ г.

Товарищество собственников недвижимости «ЛИРА», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Правления Комиссаровой Светланы Андреевны, действующего на основании Устава и п. 2 ст. 149 Жилищного Кодекса Российской Федерации, с одной стороны, и

именуемый(-ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендатор принимает/возвращает, а Арендодатель передает/принимает часть фасада здания многоквартирного дома, для размещения рекламных и информационных конструкций, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Мастеркова, дом 1.
2. На момент подписания настоящего Акта указанная площадь характеризуется следующим состоянием: [указать состояние, материал, отделку стен и т.п.] _____
и пригодно для дальнейшей эксплуатации.
3. Обязательство ТСН передать данную площадь Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение и пользование и подписания Сторонами настоящего Акта.
4. При прекращении Договора арендуемая площадь должна быть возвращено ТСН «ЛИРА» по настоящему передаточному Акту, подписанному обеими Сторонами. Настоящий Акт подтверждает, что стороны не имеют претензий друг к другу по взаимным расчетам. Также Акт подтверждает, что Стороны установили, что Арендодатель не имеет претензий к Арендатору по состоянию фасада здания многоквартирного дома.
5. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах - по одному для каждой из Сторон.
6. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Арендодатель:

Арендатор:

ТСН «ЛИРА»

Председатель Правления ТСН «ЛИРА»:

_____ (_____)

_____ (_____)