

ДОГОВОР № 12/16

предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома

г. Москва

«01» июня 2016 г.

Товарищество собственников жилья «Тимирязевский», именуемое в дальнейшем «**Сторона-1**», в лице Председателя правления Филатова Василия Николаевича, действующего на основании Устава и Решения правления ТСЖ «Тимирязевский» (протокол заседания правления ТСЖ «Тимирязевский» № 107 от 27 мая 2016 года,

Частная компания с ограниченной ответственностью «ОНЕКАМА МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД», юридическое лицо, созданное по законодательству Республики Кипр, регистрационный номер HE 115944, имеющая аккредитованное на территории РФ представительство, именуемая в дальнейшем «**Сторона-2**», в лице Главы Представительства Компании Мун Дмитрия Сантольевича, действующего на основании доверенности б/н от 02.07.2013 года, (Апостиль №19/074/13 от 08.07.2013 г.), с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**»,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 1.1. Сторона-1 обязуется предоставить Стороне-2 на возмездной основе во временное пользование часть общего имущества многоквартирного дома в виде части фасада Здания, расположенного по адресу: город Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А (Далее по тексту – «Часть фасада Здания») с целью размещения Стороной 2 Рекламно-информационных конструкций (Далее по тексту – «Рекламные конструкции»), а Сторона-2 обязуется оплачивать пользование Части фасада Здания в порядке, предусмотренном статьей 3 настоящего Договора. Часть фасада Здания определяется как часть общего имущества многоквартирного дома, не закрепленная собственниками на вещном праве за третьими лицами. Фотопривязка, габариты, и положение предоставляемой Стороне-2 части фасада Здания для размещения Рекламных конструкций определены Сторонами в приложении №1 к Договору, места под конструкции условно обозначены в приложении №1 под номерами с 5 по 44.
- 1.2. Сторона-2 имеет право передать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без уведомления Стороны.
- 1.3. Стороне-2 предоставляется право на установку и эксплуатацию Рекламных конструкций без ограничения по их количеству. Количество рекламных конструкций их габариты, а также содержание рекламных объявлений должны соответствовать действующему законодательству в сфере рекламы. Установка и эксплуатация Рекламных конструкции осуществляется на основании условий настоящего Договора, перечня общего долевого имущества, передаваемого в пользование Стороне 2 в соответствии с действующими на момент установки приложениями к настоящему Договору.
- 1.4. Сторона-1 не является рекламодателем, не имеет вещных прав на Рекламные конструкции, не несет ответственности за соответствие информации, содержащейся на Рекламных конструкциях, действующему законодательству.
- 1.5. По требованию одной из сторон, но не реже чем один раз в полугодие Стороны производят сверку взаиморасчетов по Договору. Стороны обязуются провести сверку взаиморасчетов в течение тридцати календарных дней с момента инициации проведения сверки расчетов какой-либо из Сторон. Сверка взаиморасчетов завершается Сторонами подписанием Акта сверки взаиморасчетов.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Сторона-1 обязана:

- 2.1.1. Предоставить Стороне-2 возможность установки и эксплуатации Рекламных

- конструкций, в соответствии с положениями настоящего Договора.
- 2.1.2. Не препятствовать Стороне-2 в пользовании части фасада Здания для размещения Рекламных конструкций, кроме случаев, когда это вызвано нарушением Стороной-2 настоящего договора, а также положений действующего законодательства.
- 2.2. Сторона-2 обязана:
- 2.2.1. Размещать Рекламные конструкции на части фасада Здания в строгом соответствии с положениями настоящего Договора, проектной и разрешительной документацией согласно требованиям технического регламента и действующего законодательства. В случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома при монтаже Рекламной конструкции возместить нанесенный общему имуществу ущерб в течение 10 календарных дней с момента получения письменного уведомления от Стороны-1.
- 2.2.2. Изготовление, монтаж, демонтаж, ремонт и эксплуатация Рекламных конструкций осуществляется за счёт Стороны-2.
- 2.2.3. Содержать Рекламные конструкции в надлежащем техническом и эстетическом состоянии.
- 2.2.4. Использовать Рекламную конструкцию исключительно в информационных целях и/или целях распространения рекламы.
- 2.2.5. В пятидневный срок с момента получения письменного уведомления выполнять требования по устранению технических дефектов Рекламных конструкций и несоответствия последних требованиям разрешительной проектной документации;
- 2.2.6. Нести расходы по содержанию Рекламных конструкций.
- 2.2.7. В установленные договором сроки производить оплату по настоящему Договору, в соответствии со статьей 3 настоящего Договора.
- 2.2.8. Своими силами и за свой счет произвести демонтаж Рекламных конструкций и восстановительные работы на месте их установки после прекращения срока действия настоящего договора, либо его расторжения в установленном договором порядке. Демонтаж должен быть произведен в срок, не позднее, чем в 18 часов 00 минут по московскому времени в последний день действия данного договора, либо его досрочного расторжения;
- 2.2.9. Своими силами и за свой счет осуществить электроподключение Рекламных конструкций и оплачивать расходы по энергоснабжению Рекламных конструкций.
- 2.2.10. Своевременно и надлежащим образом выполнять предписания государственных и муниципальных органов власти, а также требования Стороны-1 в рамках настоящего Договора в отношении Рекламных конструкций.

3. ВЗАИМОРАСЧЕТЫ СТОРОН

- 3.1. Плата за предоставление в пользование части общего имущества, необходимого для установки и эксплуатации Рекламных конструкций (Далее по тексту – «Плата»), составляет **40 000 (сорок тысяч)** рублей в месяц и не облагается НДС по причине применения Стороной-1 упрощенной системы налогообложения. По истечении 1 (Одного) года с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи к настоящему Договору и по истечении каждого следующего года размер платы за предоставление в пользование части общего имущества увеличивается на 5 (пять) % от размера платы, действующей на дату ее увеличения.



- 3.2. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, Плата начисляется с даты приемки Стороной-2 части Фасада здания, о чем Стороны составляют Акт прием-передачи, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 3.3. Плата вносится Стороной-2 ежемесячно авансом не позднее 10-го числа каждого оплачиваемого календарного месяца срока предоставления части общего имущества многоквартирного дома путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Стороны-1, указанный в настоящем Договоре.
- 3.4. Обязательство Стороны-2 по внесению Платы считается выполненным с момента зачисления указанной в п. 3.1 суммы на расчетный счет Стороны-1.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. За просрочку каждого платежа Сторона-2 уплачивает Стороне-1 неустойку в виде пени в размере 0,01% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки на основании письменного требования и счета, выставяемого Стороной-1.
- 4.2. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами действующего законодательства РФ
- 4.3. Уплата неустойки не освобождает Сторону-2 от выполнения принятых на себя обязательств.
- 4.4. Сторона-1 не несет ответственности за повреждение, порчу или утрату Рекламных конструкций, за исключением случаев, когда повреждение, порча или утрата Рекламных конструкций произошла по вине Стороны-1.
- 4.5. Сторона-2 несет ответственность по возмещению вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате неправильной установки или эксплуатации Рекламной конструкции.
- 4.6. В случае невыполнения требований п. 2.2.8. настоящего договора Сторона-2 в полном объеме возмещает Стороне-1 документально подтвержденные расходы на принудительный демонтаж и хранение Рекламных конструкций.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.
- 5.2. Если споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде города Москвы. При этом обязательным является соблюдение претензионного порядка разрешения спора: претензия подлежит рассмотрению в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента ее получения одной из Сторон посредством почтовой связи. При этом каждая из Сторон считается надлежаще уведомленной при условии направления почтового отправления по почтовому адресу Стороны, указанному содержащемуся в действующей редакции и приложениям к Договору.

6. УСЛОВИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ

- 6.1. Все расходы по установке и эксплуатации Рекламных конструкций, решению проблем (в том числе финансовых), связанных с установкой и эксплуатацией Рекламных конструкций, в случае их возникновения, несет Сторона-2.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 7.1. При расторжении Договора Сторона-2 своими силами и за свой счет демонтирует Рекламные конструкции, а так же обязуется произвести полное восстановление элементов благоустройства территории, с учетом площадей и объемов, нарушенных в результате проведения демонтажных работ, возникших вследствие перемещения техники в процессе производства таких работ, складирования строительных материалов или мусора, а также устранить нарушения части фасада Здания, по окончании размещения (демонтажа) в срок до 18 час 00 мин последнего дня действия Договора Рекламной конструкции.
- 7.2. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Стороны-1 в



случаях, когда Сторона-2 более двух раз подряд по истечении установленного п.п. 3.1, 3.3. настоящего Договора срока оплаты не вносит Плату за пользование частью общего имущества Здания либо не выполняет требования Стороны-1, определенные в соответствии с настоящим Договором в сроки, предусмотренные п. 5.2. настоящего Договора.

- 7.3. Сторона-2 вправе в любое время без указания причин отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору (расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке), письменно уведомив об этом Сторону-1 не менее, чем за 30 календарных дней, при этом Сторона-2 уплачивает Стороне-1 единовременный штраф в размере трехмесячной суммы платы

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Настоящий договор заключен на срок до 30 апреля 2017 года.
8.2. Любые изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Сторона-1»: Товарищество собственников жилья «Тимирязевский»

Юридический адрес: 127434, г. Москва, Дмитровское шоссе д. 13 «А»

ОГРН 1037713009510 ИНН 7713338660, КПП 771301001

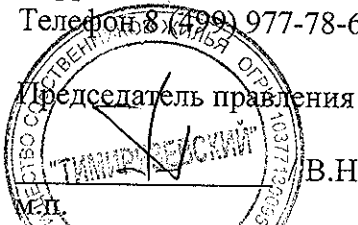
Расчетный счет 40703810800000001149

АКБ «Балтийский Банк развития» (ЗАО) г. Москва

БИК 044525769

Корреспондентский счет 30101810745250000769

Телефон 8 (499) 977-78-69



Председатель правления

/В.Н. Филатов/

«Сторона-2»: Частная компания с ограниченной ответственностью ОНЕКАМА МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (Республика Кипр) в лице аккредитованного представительства

Платательщик: Представительство Частной компании с ограниченной ответственностью ОНЕКАМА МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (Республика Кипр)

Юридический адрес: 127434, г. Москва, Дмитровское шоссе д.13 корп.1

ОКПО: 38995793 ОКВЭД: 74.40

ИНН / КПП: 9909097003 / 773851001

Расчетный счет (RUR): 40807810602200000108

Наименование банка: АО «АЛЬФА-БАНК», г. Москва

Корреспондентский счет: 30101810200000000593

БИК: 044525593

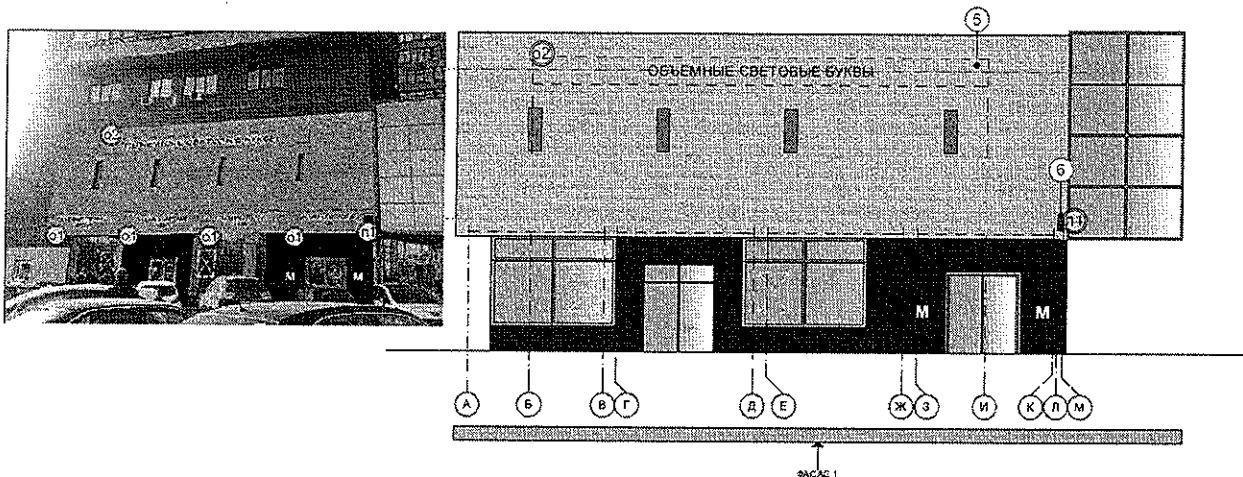


Глава представительства

/Д.С. Мун /

4

ФАСАД 1 (М 1:100)



Условные обозначения

- Ⓐ - Координатная ось привязки конструкции
- 1 - Номер конструкции
- - - - - Ось привязки конструкции

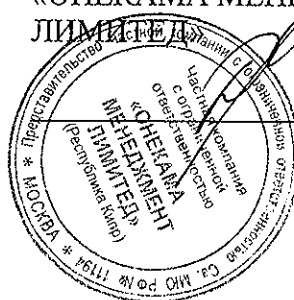
- Объемные световые буквы.
Способ подсветки-светодиоды.
4000x750мм, 4 шт.
- Объемные световые буквы.
Способ подсветки-светодиоды.
13400x600мм, 1 шт.

Сторона-1
Председатель правления
ТСЖ «ИМИРЯЗЕВСКИЙ»



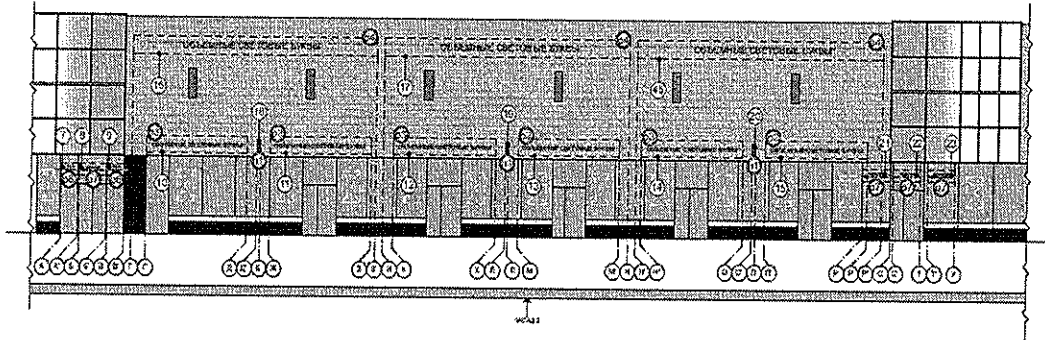
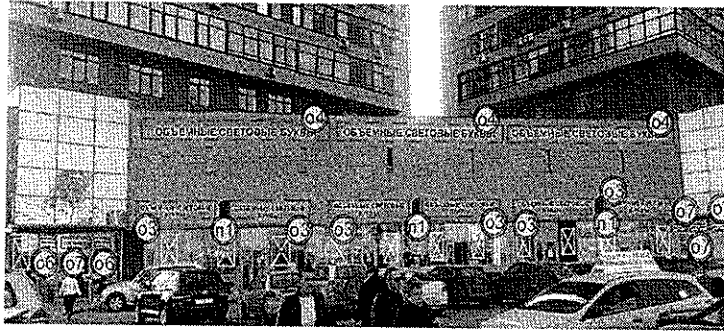
/В.Н. Филатов

Сторона-2
Глава Представительства ЧКОО
«ОНЕКАМА МЕНЕДЖМЕНТ
ЛИМИТЕД»





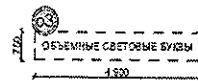
/Мун Д.С.

ФАСАД 2 (М 1:200)

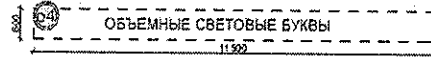


Условные обозначения

- Ⓐ - Колончатая ось привязки конструкции
- ① - Номер конструкции
- - Ось привязки конструкции
-  - Витринная информационная конструкция
-  - Панель-кронштейн 500x500мм, 3 шт.



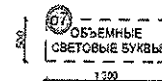
• Объемные световые буквы.
Способ подсветки-светодиоды.
4900x750мм, 6 шт.



• Объемные световые буквы.
Способ подсветки-светодиоды.
11800x800мм, 3 шт.



• Объемные световые буквы.
Способ подсветки-светодиоды.
800x500мм, 2 шт.



• Объемные световые буквы.
Способ подсветки-светодиоды.
1300x500мм, 4 шт.

Сторона-1

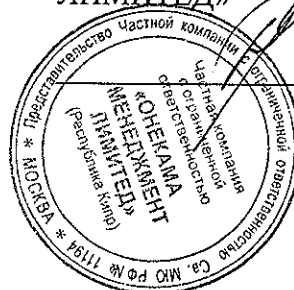
Председатель правления
ТСЖ «Тимирязевский»



В.Н. Филатов

Сторона-2

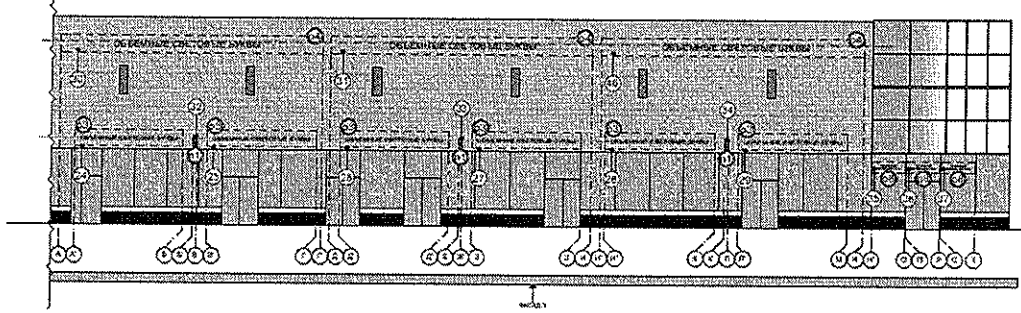
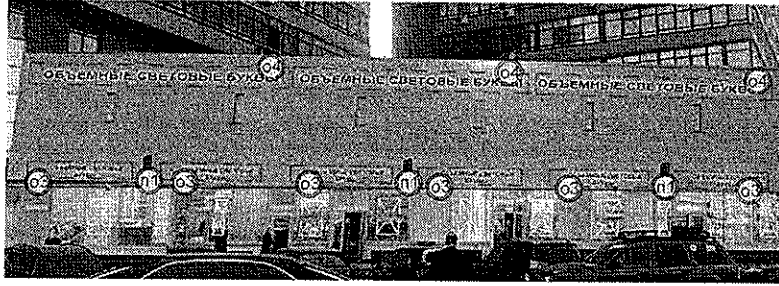
Глава Представительства ЧКОО
«ОНЕКАМА МЕНЕДЖМЕНТ
ЛИМИТЕД»





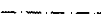





/Мун Д.С.

 6

ФАСАД 3 (М 1:200)



Условные обозначения

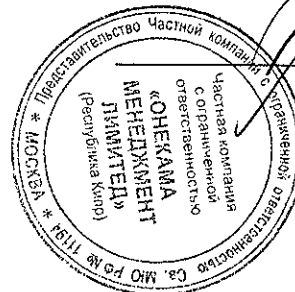
-  - Коллоциционная ось привязки конструкции
-  - Номер конструкции
-  - Ось привязки конструкции
-  - Витринная информационная конструкция
-  - Панель-кронштейн 500x500мм, 3 шт.
-  - Объемные световые буквы. Способ подсветки-светодиоды. 4900x750мм, 6 шт.
-  - Объемные световые буквы. Способ подсветки-светодиоды. 11800x800мм, 3 шт.
-  - Объемные световые буквы. Способ подсветки-светодиоды. 1600x500мм, 3 шт.

Сторона-1
Председатель правления
ТСЖ «Тимирязевский»



/В.Н. Филатов

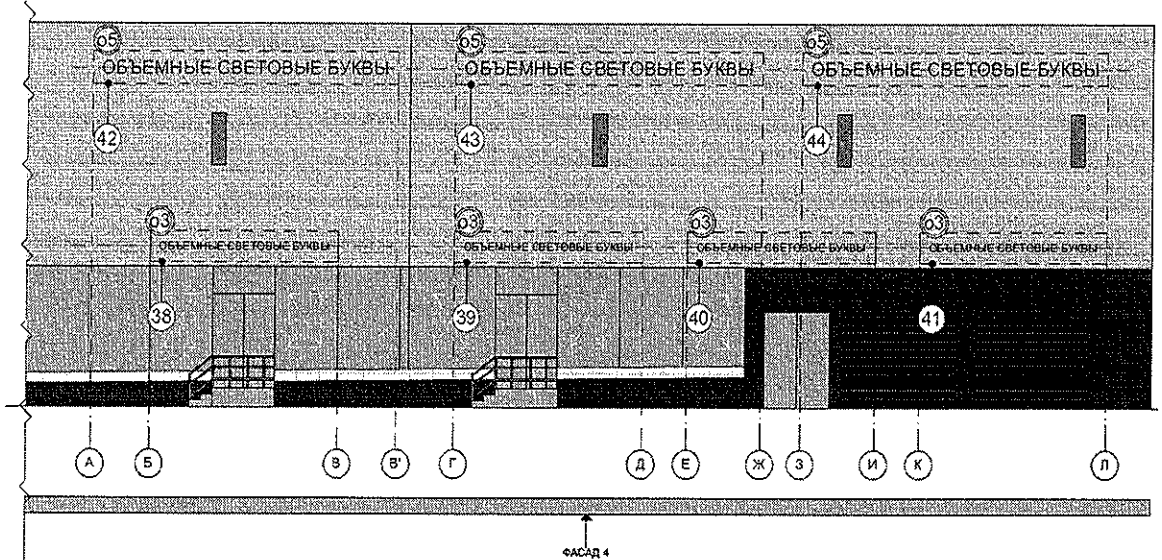
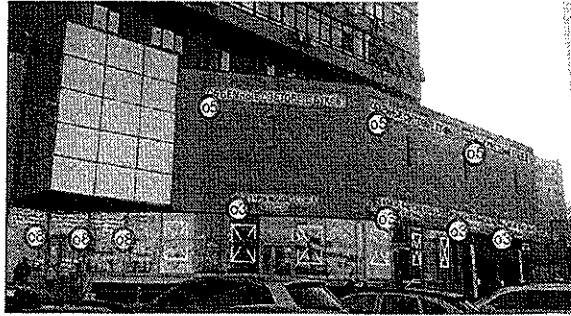
Сторона-2
Глава Представительства ЧКОО
«ОНЕКАМА МЕНЕДЖМЕНТ
ЛИМИТЕД»



/Мун Д.С.

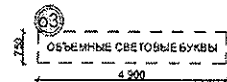
7

ФАСАД 4 (М 1:100)

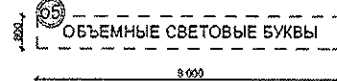


Условные обозначения

- (А) - Коллозиционная ось привязки конструкции
- (1) - Номер конструкции
- - - - - Ось привязки конструкции



- Объемные световые буквы.
Способ подсветки-светодиоды.
4900x750мм, 4 шт.



- Объемные световые буквы.
Способ подсветки-светодиоды.
8000x800мм, 3 шт.

Сторона-1
Председатель Правления
ТСЖ «Тимирязевский»



В.Н. Филатов

Сторона-2
Глава Представительства ЧКОО
«ОНЕКАМА МЕНЕДЖМЕНТ
ЛИМИТЕД»



Мун Д.С.



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Москва

«01» июня 2016 г.

Товарищество собственников жилья «Тимирязевский», именуемое в дальнейшем «**Сторона-1**», в лице Председателя правления Филатова Василия Николаевича, действующего на основании Устава и Решения правления ТСЖ «Тимирязевский» (протокол заседания правления ТСЖ «Тимирязевский» № 107 от 27 мая 2016 года.

Частная компания с ограниченной ответственностью «ОНЕКАМА МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД», юридическое лицо, созданное по законодательству Республики Кипр, регистрационный номер HE 115944, имеющая аккредитованное на территории РФ представительство, именуемая в дальнейшем «**Сторона-2**», в лице Главы Представительства Компании Мун Дмитрия Сантольевича, действующего на основании доверенности б/н от 02.07.2013 года, (Апостиль №19/074/13 от 08.07.2013 г.), с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**»,

подписали настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с Договором № 12/16 о предоставлении в пользование части общего имущества многоквартирного дома от «01» июня 2016 года, Сторона-1 передает Стороне-2 часть фасада Здания, расположенного по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А.

Техническое состояние части фасада Здания полностью соответствует требованиям действующего законодательства, регламентам, нормам и правилам по его эксплуатации.

Настоящим Сторона-2 подтверждает, что не имеет к Стороне-1 никаких претензий по состоянию в отношении части фасада Здания и обязуется вносить Плату согласно условиями настоящего Договора.

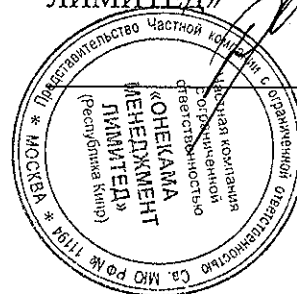
Настоящий акт составлен в двух подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Сторона-1
Председатель правления
ТСЖ «Тимирязевский»



В.Н. Филатов

Сторона-2
Глава Представительства ЧКОО
«ОНЕКАМА МЕНЕДЖМЕНТ
ЛИМИТЕД»



Мун Д.С.