

ДОГОВОР № 18-Р

НА УСТАНОВКУ И ЭКСПЛУАТАЦИЮ РЕКЛАМНОЙ КОНСТРУКЦИИ

г. Москва

«02» июня 2014г.

ТСЖ «Тимирязевский» именуемое в дальнейшем «Собственник» в лице председателя правления Филатова В.Н., действующего на основании Устава, Решением общего собрания собственников от «27» мая 2014г. и с Протоколом № 84 от «30» мая 2014г. с одной стороны, и

ООО «АМД Прайм», именуемое в дальнейшем «Рекламораспространитель», в лице Генерального директора Трофименко М.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Собственники на возмездной основе на условиях Договора предоставляют Рекламораспространителю право установки и эксплуатации рекламной конструкции (далее именуемая – РК) на части крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Дмитровское ш. д. 13а (далее – Дом, общее имущество) для размещения рекламно-информационных материалов, а Рекламораспространитель обязуется выплачивать Собственникам плату на условиях Договора.

1.2. РК является собственностью Рекламораспространителя и будет использоваться Рекламораспространителем для размещения рекламно-информационных материалов (далее – экспозиционной части), в том числе социальной рекламы, как собственной, так и третьих лиц. Полученные Рекламораспространителем доходы в результате эксплуатации РК являются его собственностью.

1.3. Макет РК с экспозиционной частью, с указанием ее размеров, типа и иных характеристик с привязкой к общему имуществу Дома приводится в *Приложении № 1* к Договору, являющемся его составной частью.

1.4. Собственники гарантируют, что на дату заключения Договора они имеют право и законные полномочия на заключение настоящего Договора.

1.5. Рекламораспространитель гарантирует, что РК, устанавливаемая по настоящему Договору, изготовлена в соответствии с проектной документацией, отвечающей всем существующим требованиям, а монтаж РК будет производиться в соответствии с имеющимся проектом крепления конструкции, обеспечивающей ее безопасность. РК должна содержать предусмотренную законодательством информацию о их собственнике.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ

2.1. Предоставить Рекламораспространителю возможность установки и эксплуатации РК и экспозиционной части в соответствии с условиями Договора в течение всего срока его действия.

2.2. В течение срока действия Договора обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных представителей Рекламораспространителя к общему имуществу для осуществления работ по монтажу/демонтажу, замене, ремонту, техническому обслуживанию РК и экспозиционной части.

2.3. Не препятствовать Рекламораспространителю в использовании общего имущества в течение всего срока действия Договора и не чинить препятствий Рекламораспространителю в размещении РК и экспозиционной части.

2.4. Возместить Рекламораспространителю в полном объеме ущерб и упущенную выгоду, в случаях неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения настоящего Договора, а также расторжения Договора по основаниям, не предусмотренным Договором.

2.5. Предоставить Рекламораспространителю возможность доступа к источнику электроэнергии, не более 25кв/т, для обеспечения ею РК. Оплата за пользование электроэнергией осуществляется Рекламораспространителем в соответствии с отдельным договором между Рекламораспространителем и энергоснабжающей организацией на основе данных установленного Рекламораспространителем счетчика по тарифам, определенным энергоснабжающей организацией.

2.6. В течение одного календарного дня с момента обнаружения сообщать Рекламораспространителю о случаях повреждения (уничтожения) РК и (или) экспозиционной части.


2.7. В течение срока действия Договора не передавать третьим лицам право установки и эксплуатации РК на общем имуществе.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РЕКЛАМОРАСПРОСТРАНТЕЛЯ

- 3.1. Производить оплату в порядке и на условиях Договора.
- 3.2. Использовать общее имущество по назначению исключительно для целей установки и эксплуатации и освещения РК и экспозиционной части, не нарушать его конструкции при монтажных (демонтажных), ремонтных работах.
- 3.3. Получить в установленном порядке разрешение в Департаменте СМИ и рекламы г. Москвы на право установки рекламной конструкции.
- 3.4. Осуществлять монтаж и демонтаж РК с ее последующим вывозом и другие необходимые работы своими или привлеченными силами, за свой счет, не нарушая при этом существующих строительных конструкций общего имущества и не совершать при этом действий, приводящих или могущих привести к изменению внешнего вида и состояния общего имущества, соблюдая необходимые в соответствии с законодательством требования по безопасному производству работ, и не причиняя ущерба общему имуществу, а также вреда третьим лицам.
- 3.5. Обеспечивать своевременное проведение технического обслуживания и ремонта РК с целью обеспечения электробезопасности, поддержания ее функциональной пригодности и эстетичного вида.
- 3.6. В случае повреждения общего имущества, связанного с установкой и (или) эксплуатацией РК, и зафиксированного актом, подписанным полномочными представителями Сторон, за свой счет и в соответствии с условиями дополнительного соглашения Сторон устранить неисправности поврежденного общего имущества или возместить реальный ущерб в сумме фактически и документально подтвержденных затрат.
- 3.7. Предъявлять Собственникам заверенные копии заключений по техническим экспертизам и проектных решений по РК, выдаваемые Рекламораспространителю уполномоченными организациями в установленном законодательством РФ порядке.
- 3.8. Не проводить никаких конструктивных изменений общего имущества, кроме тех, которые необходимы для размещения РК и обеспечения ее нормального функционирования.
- 3.9. Нести ответственность за соответствие стандартам и техническим нормам всех узлов РК и их креплений.
- 3.10. Нести все расходы по содержанию и эксплуатации РК, по оплате электроэнергии, потребленной РК, а также расходы по уборке мусора, снега и отходов, образующихся при производстве работ вокруг РК.
- 3.11. Производить уборку общего имущества вокруг РК.
- 3.12. Вправе пользоваться электроэнергией для целей освещения РК и экспозиционной части с оплатой расходов за фактически потребленную электроэнергию.
- 3.13. Письменно, не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней, сообщить Собственникам о предстоящем демонтаже РК при одностороннем расторжении Договора по инициативе Рекламораспространителя в соответствии с условиями Договора.
- 3.14. По окончании срока действия Договора или его досрочного расторжения по основаниям, предусмотренных настоящим Договором, в течение 30 (тридцати) рабочих дней произвести демонтаж РК в установленном законодательством РФ порядке.
- 3.15. В случае взыскания контролирующими органами штрафных санкций с Собственников за нарушения, допущенные Рекламораспространителем, Собственники не несут материальной ответственности.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 4.1. Размер вознаграждения Собственникам за предоставляемые Рекламораспространителю услуги по предоставлению права на установку и эксплуатацию РК для размещения экспозиционной части и порядок их оплаты определяются Сторонами в Протоколе согласования цены (*Приложение № 2*), который является неотъемлемой частью Договора.
- 4.2. Размер вознаграждения по Договору может быть пересмотрен, исходя из прогнозируемого уровня инфляции на очередной год, и оформляется Сторонами путем подписания дополнительных соглашений к Договору. Для расчета используется прогнозируемый уровень инфляции, предусмотренный в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующие годы. При отсутствии в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующие годы значения прогнозируемого уровня инфляции используется величина уровня инфляции (потребительских цен в целом по России) за последний истекший календарный год, ежегодно определяемая в соответствии с официальными данными федерального органа государственной статистики (либо иного федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год).



5. ФОРС-МАЖОР

Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств, если неисполнение или ненадлежащее исполнение будет являться следствием таких обстоятельств, как – то: пожар, наводнение, землетрясение, любые стихийные бедствия, войны, военные операции любого характера, блокады, террористические акты, законы, постановления, распоряжения и иные нормативные документы компетентных государственных органов и органов местного самоуправления, принятые после подписания Договора и препятствующие его исполнению.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. За несвоевременное исполнение своих обязательств по оплате Рекламораспространитель по требованию Собственников обязуется выплатить пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 5 % от суммы просроченного платежа.

6.2. Рекламораспространитель несет ответственность в соответствии с законодательством РФ за соблюдение требований Федерального закона «О рекламе», за установку рекламной конструкции без наличия разрешительной документации, за несоответствие РК действующим техническим требованиям и положениям технического регламента.

6.3. В случае если по вине Собственников не будет обеспечиваться установка, эксплуатация РК и (или) экспозиционной части, Рекламораспространитель имеет право не оплачивать, а Собственники не вправе требовать от Рекламораспространителя уплаты вознаграждения по Договору за соответствующие периоды не установки, эксплуатации РК и (или) экспозиционной части, при условии письменного уведомления Собственников, и потребовать с Собственников возврата уплаченных ранее сумм авансовых платежей, и (или) взыскать с Собственников убытки в соответствии с условиями Договора, вызванные несостоявшейся установкой или неполной эксплуатацией РК и (или) РК или экспозиционной части.

6.4. Расторжение Договора в одностороннем (внесудебном) порядке по инициативе Собственников возможно с предварительного письменного уведомления Рекламораспространителя в срок не позднее, чем за 90 (девяносто) календарных дней до даты досрочного расторжения Договора в случаях:

6.4.1. в случае неоднократной (более двух раз подряд) просрочки оплаты по Договору более чем на 30 (тридцать) банковских дней;

6.4.2. в случае неполучения Рекламораспространителем разрешения в Департаменте СМИ и рекламы г. Москвы на право установки рекламной конструкции в течение 1 (одного) года с даты вступления в силу Договора.

6.5. О досрочном расторжении Договора по п. 6.4. Собственники обязаны письменно уведомить Рекламораспространителя путем вручения уведомления Генеральному директору Рекламораспространителя либо по почте с объявленной ценностью и описью вложения на почтовый адрес Рекламораспространителя, предусмотренный Договором, приложив соответствующее решение собственников помещений к Дому, в этом случае Договор будет считаться расторгнутым на 90 (девяностый) календарный день с даты получения уведомления Генеральным директором Рекламораспространителя или с даты получения Рекламораспространителем по почте, если более поздний срок не будет указан Собственниками в уведомлении об отказе от исполнения Договора.

6.6. Рекламораспространитель имеет право в одностороннем (внесудебном) порядке расторгнуть Договор и (или) отказаться от исполнения Договора в отношении РК без возмещения Собственникам каких-либо убытков, в случае неполучения Рекламораспространителем разрешения на установку рекламной конструкции, а также согласия (согласования) иных уполномоченных государственных и муниципальных органов, предоставляющих право установки рекламной конструкции. О досрочном отказе от исполнения Договора в данном случае Рекламораспространитель письменно уведомляет Собственников путем вручения уведомления представителю Собственников, либо по почте с объявленной ценностью и описью вложения, в этом случае, Договор будет считаться расторгнутым на 10 (десятый) календарный день с даты вручения уведомления Собственникам или даты отправления уведомления по почте, если более поздний срок не будет указан Рекламораспространителем в уведомлении об отказе от исполнения Договора.

6.7. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при выполнении Договора или в связи с ним, Стороны попытаются решить путем переговоров между Сторонами и путем переписки по адресам Сторон, указанным в Договоре. В случае если Стороны не придут к соглашению в течение 90 (девяноста) календарных дней, с даты получения претензии Стороны, то спорные вопросы будут разрешаться в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

7.2. Срок установки и эксплуатации РК по Договору составляет 10 (десять) лет с даты установки РК на общем имуществе, подтвержденной Актом о монтаже РК по форме *Приложения* к Протоколу согласования цены (*Приложение № 2* к Договору).

7.3. В дальнейшем срок установки и эксплуатации РК по Договору может быть продлен путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

8. УСЛОВИЯ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ ДОГОВОРА

8.1. Полученная Стороной в процессе исполнения Договора любая информация о коммерческой деятельности, новых решениях и технических знаниях другой Стороны является конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

8.2. Каждая из Сторон принимает на себя обязательство никакими способами не разглашать (делать доступной любым третьим лицам, кроме случаев наличия у третьих лиц соответствующих полномочий в силу прямого указания закона) конфиденциальную информацию другой Стороны, к которой она получила доступ при заключении настоящего Договора и в ходе исполнения обязательств, возникающих из Договора. Настоящее обязательство исполняется Сторонами в пределах срока действия настоящего Договора, а также после прекращения его действия, если не будет оговорено иное.

8.3. Исключение составляет информация, предусмотренная к раскрытию в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор составлен в 2-х экземплярах, для каждой из Сторон, имеющих равную юридическую силу.

9.2. В случае изменения указанных в Договоре адресов и банковских реквизитов Стороны обязаны в 3-дневный срок письменно известить об этом друг друга.

9.3. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

9.4. Любое уведомление, письмо, сообщение, акт и т.п. в рамках настоящего Договора от Рекламодателя в адрес Собственников должно быть подписано Генеральным директором Рекламодателя с проставлением оттиска печати Рекламодателя и направлено на адрес места нахождения Собственников, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

9.5. Любое уведомление, письмо, сообщение, акт и т.п. в рамках настоящего Договора от Собственников должно быть подписано уполномоченным представителем Собственников в адрес Рекламодателя, указанный в разделе 10 настоящего Договора, и направлено путем вручения Генеральному директору Рекламодателя либо по почте с объявленной ценностью и описью вложения на адрес места нахождения Рекламодателя, предусмотренный в разделе 10 настоящего Договора.

9.6. Первичные учетные документы считаются отправленными Стороной-отправителем и полученными Стороной-получателем с момента отправки и получения оригиналов таких документов соответствующей Стороной на почтовые адреса, указанные в разделе 10 Договора.

9.7. Все приложения, дополнения и изменения к Договору являются его неотъемлемой частью при условии их подписания уполномоченными лицами, а также их скрепления печатями Сторон. Изменение и расторжение Договора по инициативе Собственников возможно в случаях, предусмотренных Договором, при условии принятия решения общим собранием собственников помещений в Доме об изменении/расторжении Договора. Решение по данным вопросам должно быть принято большинством не менее 2/3 голосов от общего числа собственников помещений в Доме (п. 1 ст. 46 ЖК РФ). При изменении условий Договора обязательства Сторон возникают в измененном виде с момента заключения соответствующего Дополнительного соглашения, подписанного обеими Сторонами.



9.8. Приложения к Договору: *Приложение № 1* (Макет РК с экспозиционной частью с указанием их размеров, типа и иных характеристик с привязкой к общему имуществу Дома); *Приложение № 2* (Протокол согласования цены).

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Рекламораспространитель»:

ООО "АМД Прайм"

юридический адрес 119019, город Москва, улица
Новый Арбат, дом 21;
ИНН 7715870189; КПП 770401001;
ОГРН 1117746452922
Р/с 40702810200000075770
в ВТБ 24 (ЗАО), г. Москва
К/с 30101810100000000716 в ОПЕРУ
МОСКОВСКОГО ГТУ БАНКА РОССИИ,
БИК 044525716

«Собственник»:

ТСЖ «Тимирязевский»

Юридический адрес: 127434, г.Москва,
ул.Дмитровское шоссе д.13 «А»
Почтовый адрес: 127434, г.Москва, ул.Дмитровское
шоссе д.13 «А»
ОКПО 59878592 ИНН/КПП 7713338660/771301001
р/с 40703810800000001149 в АКБ «ББР» (ЗАО)
г.Москва к/с 30101810500000000769
БИК 044583769, ОКОГУ 49006,
ОКАТО 45277592000, ОКВЭД 70.32; ОКФС 16
ОКОПФ 94 ОГРН 1037713009510
Телефон (499) 977-78-65(69)
Факс (499) 977-78-65
E-mail info@dmitrovka13a.ru



/ Трофименко М.В./



/ Филатов В.Н./

Собственник

Рекламораспространитель

1. Макет установки Рекламной конструкции с экспозиционной частью



2. Характеристики рекламной конструкции:

Тип Рекламной конструкции	Размер Рекламной конструкции	Освещение	Адрес
РК: Крышная рекламная установка в виде отдельных букв и логотипов	7м x 21м	Внутренний подсвет	г. Москва, Дмитровское ш. д. 13а при движении в центр

Точный размер и характеристики рекламной конструкции определяются на основании проектной и исходно-разрешительной документации.

3. Подписи Сторон:



«Рекламный распространитель»: «АМД Прайм»
/Трофименко М.В./

Собственник _____



«Тимирязевский»: ТСЖ «Тимирязевский»
/Филатов В.Н./

Рекламный распространитель _____

Приложение № 2
к Договору размещение рекламной конструкции
№ 18-Р от «02» июня 2014г.

Протокол согласования цены

г. Москва

«02» июня 2014г.

ТСЖ «Тимирязевский» именуемое в дальнейшем «Собственник» в лице председателя правления Филатова В.Н., действующего на основании Устава, Решением общего собрания собственников от «27» мая 2014г. и с Протоколом № 84 от «30» мая 2014г. с одной стороны, и

ООО «АМД Прайм», именуемое в дальнейшем «Рекламораспространитель», в лице Генерального директора Трофименко М.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», пришли к соглашению о заключении настоящего Протокола согласования цены к Договору на размещение рекламной конструкции № 17-Р от «02» июня 2014г. (далее – *Договор*) о нижеследующем:

1. Размер вознаграждения Собственникам по Договору составляет 800 000 (восемьсот тысяч) рублей, в год в т.ч. НДС 18%.

2. Оплата вознаграждения по Договору начинается с момента установки Рекламораспространителем РК, подтверждаемой Актом о монтаже РК, и начисляется в течение сроков эксплуатации РК на общем имуществе, подтверждаемых Актами о монтаже/демонтаже РК. Форма Акта о монтаже/демонтаже РК приведена в *Приложении* к Протоколу. При оказании услуг неполный календарный месяц, платежи производятся Рекламораспространителем из расчета указанной в п. 1 настоящего Протокола суммы вознаграждения пропорционально количеству дней эксплуатации РК на общем имуществе.

3. Оплата вознаграждения по Договору производится Рекламораспространителем *ежеквартально*, пропорционально количеству дней, в которые осуществлялась эксплуатация РК на общем имуществе, до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за месяцем эксплуатации РК, на основании Актов о монтаже/демонтаже РК, подписанных уполномоченными представителями Сторон, на банковский счет «Собственников», реквизиты которых указаны в настоящем Протоколе.

4. Подписи Сторон:

«Рекламораспространитель»:
ООО «АМД Прайм»

_____/ Трофименко М.В./



«Собственник»:
ТСЖ «Тимирязевский»

_____/Филатов В.Н./



Приложение
к Протоколу согласования цены
к Договору на размещение рекламной конструкции
№ 18-Р от «02» июня 2014 года

Утверждаю:

««Рекламораспространитель»:

Согласовано:

«Собственники»:



о монтаже/демонтаже Рекламной конструкции
к Договору на размещение рекламной конструкции
№ _____ от «___» _____ 201__ г.

г. Москва

«___» _____ 201__ г.

Москва

«___» _____ 2014г.

Настоящим, _____, именуемый в дальнейшем «Собственники», действующий в соответствии с Протоколом № _____ от «___» _____ 201__ г. «О предоставлении Собственниками помещений права использовать часть общего имущества жилого дома для установки и эксплуатации рекламной конструкции на участке крыши здания» с одной стороны, и

ООО «_____», именуемое в дальнейшем «Рекламораспространитель», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт к Договору на размещение рекламной конструкции № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее - *Договор*) о нижеследующем:

1. Стороны произвели осмотр части крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А и подтверждают следующее:

«___» _____ 201__ г. осуществлен монтаж/демонтаж Рекламной конструкции.

2. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

3. Подписи Сторон.

«Рекламораспространитель»:

«Собственники»:

ООО «_____»

_____ //

_____ (ФИО полностью от руки и личная подпись)

М.П.

Собственник _____

Рекламораспространитель _____