

ТСЖ «Чичерина, 21» в лице председателя правления **Журавлева Владимира Афанасьевича**, именуемый в дальнейшем – «Арендодатель», действующий на основании Устава, с одной стороны и ООО «Роботекс-Челябинск» в лице Моркунцовой Оксаны Александровны, именуемый в дальнейшем – «Арендатор», действующий на основании Устава, с другой стороны, каждый из которых в отдельности именуется – «Сторона», а совместно именуются – «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

СТАТЬЯ 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 1.1. На условиях настоящего Договора Арендодатель передает Арендатору в аренду (во временное владение и пользование) место размещения рекламной конструкции для ее установки и эксплуатации, а Арендатор выплачивает Арендодателю Арендную Плату.
- 1.2. Арендатор использует место исключительно в целях, определенных настоящим Договором. Арендатор имеет право использовать место размещения рекламной конструкции – для размещения средств рекламы и информации далее (СНРИ) в соответствии с эскизом согласованном ТСЖ «Чичерина, 21».
- 1.3. Рекламное место размещения рекламной конструкции, расположено по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21 на ограждении дома.
- 1.4. Арендодатель вправе сдавать площади в аренду.
- 1.5. Площадь сдаваемого в аренду места размещения рекламной конструкции составляет **1,5 м²** (одна целая пять) квадратных метра.

СТАТЬЯ 2. СРОК АРЕНДЫ.

- 2.1. Настоящий Договор заключен на срок 11 месяцев («Срок Аренды») с даты вступления настоящего Договора в силу.
- 2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его заключения Сторонами.

СТАТЬЯ 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПРОЧИЕ ПЛАТЕЖИ.

- 3.1. Ставка арендной платы за размещение, установку и эксплуатацию рекламной конструкции равна **400,00 (четыреста)** рублей за в месяц («Арендная Плата»). В Арендную Плату включены эксплуатационные платежи, включающие в себя затраты Арендодателя на поддержание ограждения в надлежащем техническом состоянии.
- 3.2. Порядок оплаты Арендной Платы:
 - 3.2.1. Арендатор выплачивает Арендодателю не позднее 5-го числа каждого текущего календарного месяца аренды (каждый из таких месяцев далее именуется «Отчетный Период») начиная с первого полного календарного месяца, следующего за Датой начисления арендной платы, Арендную Плату за указанный Отчетный Период.
 - 3.2.2. Плата за аренду места размещения рекламной конструкции Арендатором с Даты начисления арендной платы и до даты начала первого полного календарного месяца, следующего за такой датой, рассчитывается как пропорциональная такому сроку части Арендной Платы, и уплачивается Арендатором Арендодателю в течение 3 (трех) банковских дней с Даты начисления арендной платы.
 - 3.2.3. Датой начисления арендной платы считается дата передачи места размещения рекламной конструкции Арендатору. Стороны установили, что датой передачи не может быть установлена позднее « 01 » апреля 2017 года.
 - 3.2.4. Любой платеж по настоящему Договору считается сделанным одной из Сторон и полученным другой Стороной в момент, когда сумма указанного платежа зачислена на корреспондентский счет банка получателя платежа.
- 3.3. Арендодатель обязуется зачесть в счет оплаты Арендной Платы за первый полный календарный месяц аренды и, в конце срока аренды, за последний месяц Срока аренды согласно статьи 2.1. настоящего Договора, денежные средства, перечисленные Арендатором в соответствии с пунктом 4.2.12. настоящего Договора.
- 3.4. Стороны договорились, что Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить размер Арендной Платы, предварительно уведомив Арендатора за 15 (Пятнадцать) дней, но не чаще одного раза в год.

СТАТЬЯ 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

- 4.1. Арендодатель обязан:
 - 4.1.1. Обеспечить Арендатору возможность пользования места размещения рекламной конструкции в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 4.2. Арендатор обязан:
 - 4.2.1. Использовать место размещения рекламной конструкции в соответствии с условиями настоящего Договора, а также в соответствии с нормативными актами, регулирующими пользование настенными пространствами на территории города Челябинск, в том числе строительными, противопожарными и другими нормами и правилами, а также нести ответственность за несоблюдение таких норм и правил.
 - 4.2.2. Содержать арендуемое место размещения рекламной конструкции и рекламу в исправности в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации.
 - 4.2.3. Арендатор обязан выполнять законные предписания, требования и санкции Арендодателя, органов государственной и муниципальной власти, компетентных осуществлять надзор за соблюдением норм и правил, регламентирующих пользование рекламным местом.
 - 4.2.4. В случае предъявления требований и санкций компетентных органов к Арендодателю, связанных с несоблюдением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, а также норм и правил, регламентирующих пользование рекламным местом, в том числе несоблюдения Арендатором экологических, строительных и иных норм, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) дней с даты получения соответствующего требования Арендодателем выполнить требования и предписания компетентных органов и/или возместить Арендодателю наложенные на него санкции.
 - 4.2.5. По мере необходимости производить текущий ремонт рекламы на месте размещения рекламной конструкции.

Арендодатель _____

Арендатор _____

- 4.2.6. По истечении срока действия настоящего Договора демонтировать свои вывески, рекламные конструкции и оборудование. Кроме того, устранить повреждения, причиненные вывесками и конструкциями, или работами по их демонтажу поверхностям, а также устранить все повреждения места размещения рекламной конструкции на фасаде.
- 4.2.7. Обеспечить оплату Арендной Платы своевременно и в полном объеме, в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 4.2.8. По окончании срока действия настоящего Договора, Арендатор в течении 3-х календарных дней с даты окончания Срока Аренды обязан передать место размещения рекламной конструкции Арендодателю по акту приема-передачи с указанием состояния на дату такой передачи, при этом состояние места размещения рекламной конструкции не может быть хуже, чем при приеме места размещения рекламной конструкции Арендатором в соответствии со статьей 6 настоящего Договора, за исключением нормального износа.
- 4.2.09. В целях обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему договору Арендатор до вступления в законную силу настоящего Договора обязан перечислить Арендодателю денежные средства в двукратном размере Арендной Платы. В случае невыполнения Арендатором данного обязательства Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказать от исполнения настоящего договора.
- 4.2.10. Арендатор самостоятельно и за свой счет получает и продлевает в дальнейшем все лицензии и разрешения на все виды целевого использования места размещения рекламной конструкции, согласно пункта 1.2. настоящего Договора, и несет все риски, связанные с получением указанных лицензий и разрешений.
- 4.2.11. В случае нежелания заключить договор аренды места размещения рекламной конструкции на новый срок, не позднее чем за месяц до окончания срока аренды письменно предупредить об этом Арендодателя. При желании заключить договор на новый срок Арендатор подписывает договор о намерении и вносит предоплату.
- 4.2.12. Не позднее, чем за 30 календарных дней письменно направить Арендодателю на рассмотрение намерение о досрочном освобождении места размещения рекламной конструкции и расторжении настоящего Договора. При неисполнении настоящего обязательства Арендатор несет ответственность по настоящему договору в соответствии с п.7.12. настоящего договора.

СТАТЬЯ 5. ПРАВА СТОРОН.

- 5.1. Права Арендодателя:
- 5.1.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей, вытекающих из настоящего Договора и действующего законодательства РФ, Арендодатель оставляет за собой право удержать любое имущество Арендатора.
- 5.2. Права Арендатора:
- 5.2.1. Арендатор имеет право с письменного разрешения Арендодателя устанавливать, монтировать, содержать и использовать место размещения рекламной конструкции для рекламы и информации.
- 5.2.2. Арендатор не вправе сдавать место размещения рекламной конструкции или их часть в субаренду третьим лицам без предварительного письменного согласия на то Арендодателя. В случае получения Арендатором согласия на сдачу места размещения рекламной конструкции в субаренду, субарендатор не вправе изменять целевое назначение отличное от целевого назначения места размещения рекламной конструкции, указанного в настоящем Договоре.

СТАТЬЯ 6. ПЕРЕДАЧА МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ РЕКЛАМЫ.

- 6.1. Место размещения рекламной конструкции передается Арендодателем Арендатору в аренду по акту приема-передачи место размещения рекламной конструкции или (фасада), подписываемому уполномоченными представителями Сторон.
- 6.2. Место размещения рекламной конструкции передается Арендатору в срок не позднее 01 апреля 2017 года («Дата Приема-передачи места размещения рекламной конструкции»).
- 6.3. В Акте приема-передачи места размещения рекламной конструкции должно быть указано техническое состояние места размещения рекламной конструкции на момент сдачи его в аренду.

СТАТЬЯ 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 7.1. При просрочке Арендатором уплаты Арендной Платы и иных платежей, Арендодатель вправе начислить неустойку в размере 0,5 % (пять десятых процента) от суммы задолженности за каждый день.
- 7.2. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за убытки, причиненные действиями или бездействием Арендатора при наличии вины Арендатора, и выразившимися в виде повреждения Здания и ограждения, в размере прямого и действительного ущерба, а также ремонтно-восстановительных работ.
- 7.3. Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке в следующих случаях:
- 7.3.1. Если Арендатор использует место размещения рекламной конструкции с существенными нарушениями условий Договора, а именно изменяет его целевое назначение, указанное в пункте 1.2. настоящего Договора, нарушает условия, указанные в пункте 5.2.2. настоящего Договора.
- 7.3.2. Если Арендатор существенно ухудшает место размещения рекламной конструкции;
- 7.3.3. Если Арендатор в течение одного календарного месяца не оплачивает Арендную Плату и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором, а также если задолженность Арендатора по уплате Арендной Платы и иным платежам превысит двукратный размер Арендной Платы за один месяц;
- 7.4. Арендатор вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в следующих случаях:
- 7.4.1. Если Арендодатель не предоставляет Арендатору места размещения рекламной конструкции (фасад) и ограждение, либо создает препятствия в пользовании местом размещения рекламной конструкции.
- 7.4.2. Если Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт Помещений в разумные сроки;
- 7.4.3. Если имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.
- 7.5. Стороны, нарушившие свои обязательства, вытекающие из настоящего Договора, а также из действующего законодательства, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

Арендодатель _____

Арендатор _____

- 7.6. Уплата штрафных санкций и неустоек, предусмотренных настоящим Договором, не освобождает Стороны от исполнения своих обязанностей.

СТАТЬЯ 8. ФОРС-МАЖОР.

- 8.1. К форс-мажорным событиям относятся действия или бездействие физических и юридических лиц или организаций, любое восстание, военные действия, забастовка, пожар, взрыв, наводнение либо иные стихийные бедствия или же любые другие события, на которые Арендатор не может воздействовать.
- 8.2. Сторона, для которой наступило форс-мажорное событие, обязана уведомить другую Сторону в течение 5 (пяти) дней с момента наступления такого события. Если вследствие форс - мажорного события ограждение, становится полностью или частично непригодным для использования или применения на срок свыше 30 (тридцать) дней, Арендатор имеет право требовать досрочного расторжения настоящего Договора с высылкой письменного уведомления Арендодателю.

СТАТЬЯ 9. РАЗНОЕ.

- 9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если указанные изменения и дополнения были совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 9.2. Договор имеет обязательную силу для Сторон, заключивших его, а равно и для их соответствующих и допустимых правопреемников.
- 9.3. Если одно или несколько положений Договора или же применимость любого такого положения к конкретному случаю становятся недействительными или неосуществимыми, действительность и осуществимость всех остальных положений Договора и всех других применений не прекращается.
- 9.4. При изменении платежных реквизитов, почтовых адресов, местонахождения Сторон уведомление о таком изменении должно быть сделано в течение 5 (пяти) дней с момента вышеуказанных изменений.
- 9.5. Все споры Сторон по настоящему Договору будут разрешаться в Арбитражном суде Челябинской области.
- 9.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.
- 9.7. Наименования статей настоящего Договора приведены для удобства использования и не должны учитываться при толковании настоящего Договора.

СТАТЬЯ 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Арендодатель:

ТСЖ «Чичерина, 21»

г. Челябинск, ул.Чичерина дом 21

ИНН 7447178533 КПП 744701001

ОГРН 1107447012860 ОКПО 68634503

р/с 40703810664010085687

Филиал «Южно-Уральский» ПАО «УБРиР»

БИК 047501981, к/с 30101810900000000981

тел/факс 8(351) 794-21-63

E-mail: tsjchicherina21@yandex.ru

Арендатор:

г. Челябинск, ул.Пр-т Победы, дом 325

ИНН 7447271003

ОГРН 1177456018277

р/с 40702810590190002012

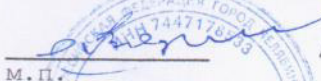
в ПАО «Челябинвестбанк»

кор/счет 30101810400000000779

тел: 8 951 452 03 07

E-mail: oxmorks@mail.ru

Тел: 8.963.462.13.88


М.П.

/В.А. Журавлев/



Тел: 8 951 452 03 07

/О.А. Моркунцова/

Арендодатель

Арендатор

Приложение № 2
к договору на установку и эксплуатацию
рекламной конструкции № 01/17
от 01 апреля 2017 г.

Перечень рекламных и информационных сообщений которые осуществляет Арендатор

№ п/п	Наименование
1.	Набор детей в студию робототехники
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	
18.	
19.	
20.	

Арендодатель:

Арендатор:

м.п.



/О.А.Моркунцова/

Арендодатель

Арендатор