

Договор № ЦМ-8/РИМ

пользования общим имуществом жилого многоквартирного дома

г. Хабаровск

«01» декабря 2013г.

Общество с ограниченной ответственностью «Цезарь Медиа», в лице генерального директора Панкратовой Юлии Анатольевны, действующей на основании Устава Общества, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Мой дом», в лице директора Розенталь Евгения Сергеевича, действующего на основании Устава, принимая во внимание, что Управляющая организация уполномочена Собственниками помещений многоквартирных домов вступать в договорные отношения с третьими лицами на основании договоров управления № 23/09-13 от 23.09.2013г. и № 24-10/13 от 24.09.2013г., именуемое в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны (именуемые в дальнейшем – Стороны).

Стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. «Сторона 2» предоставляет «Стороне 1» на возмездной основе во временное пользование часть общего имущества многоквартирного дома, в виде места в лифтовых кабинах в подъезде жилых домов, перечисленных в приложении №1 к настоящему Договору, для установки и эксплуатации Рекламно-информационных материалов (далее – «РИМ»), а «Сторона 1» обязуется оплачивать пользование части общего долевого имущества многоквартирного дома. Место в лифтовых кабинах в подъездах жилых домов определяется как часть общего имущества многоквартирного дома, не закрепленная собственниками на вещном праве за третьими лицами.

1.2. Тип, технические характеристики и способ крепления РИМ в лифтовых кабинах дополнительно согласовываются Сторонами в приложении № 2 к настоящему Договору.

1.3. Настоящий Договор не предусматривает обременение прав на передаваемое в пользование имущество.

2. Порядок оплаты.

2.1. Плата за предоставление в пользование части общего имущества определяется следующим образом:

- 400 рублей ежемесячно за бренд-рекламу в каждом пассажирском лифте;
- 500 рублей ежемесячно за бренд-рекламу в каждом грузовом лифте;
- 300 рублей ежемесячно за информационный стенд размером 1000*800мм.

2.2. Плата за пользование части общего имущества дома производится с момента начала размещения рекламной конструкции в лифтовых кабинах в подъездах жилых домов, о чем Стороны составляют Акт установки РИМ.

2.3. Оплата услуг «Стороны 2» производится «Стороной 1» по факту оказания услуг путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Стороны 2» не позднее 15-го числа следующего месяца после оказания услуг. Допускается предоплата за определенный Сторонами период.

2.4. Размер оплаты за пользование части общего имущества дома уменьшается в случае: неисправного состояния лифтовой кабины более 5 дней (отсутствия освещения, проведения внеплановых (экстренных) ремонтных или профилактических работ) или продлевается на срок вынужденного простоя лифтовой кабины.

2.5. По требованию любой из Сторон настоящего договора, но не реже чем 1 раз в полугодие, Стороны производят сверку взаиморасчетов по Договору. Стороны обязуются провести сверку взаиморасчетов в течение 30-ти (тридцати) календарных дней с момента инициации проведения сверки расчетов какой-либо из Сторон. Сверка взаиморасчетов завершается Сторонами подписанием Акта сверки взаиморасчетов.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. «Сторона 1» обязана:

3.1.1. Производить установку и монтаж РИМ после заключения настоящего договора.

3.1.2. Размещать РИМ, отвечающие всем требованиям законодательства в сфере рекламы.

3.1.3. Обеспечивать своевременное проведение технического обслуживания установленных РИМ с целью поддержания его функциональной пригодности, эстетического вида и безопасности для окружающих.

3.1.4. Производить монтаж, демонтаж и эксплуатацию РИМ, соблюдая необходимые меры безопасности, не причиняя ущерб кабине и отделке кабины, а также вреда третьим лицам.

3.1.5. Осуществлять за свой счет обслуживание РИМ, а также ее ремонт в течение трех дней с момента обнаружения повреждения или получения уведомления от «Стороны 2».

3.1.6. Своими силами и за свой счет производить демонтаж РИМ и восстановительные работы на месте ее установки после прекращения срока действия настоящего договора, либо его расторжения в установленном договором порядке. Демонтаж должен быть произведен в срок, не превышающий 3-х календарных дней с даты прекращения срока действия настоящего договора, либо его расторжения.

3.1.7. Проводить профилактические обходы РИМ не реже 2 раз в месяц с целью обнаружения надписей, следов жвачки, различных наклеек и объявлений, и прочего на стенах лифтовых кабин. При обнаружении «Сторона 1» обязуется производить очистку загрязненных поверхностей лифтовой кабины согласно графика.

3.1.8. Использовать РИМ исключительно в целях распространения рекламы.

3.1.9. Осуществлять эксплуатацию РИМ только после ее приемки «Стороной 2» и подписания совместно со «Стороной 2» Акта об установке. При невыполнении требований о принятии РИМ в эксплуатацию, она считается самовольно установленной и подлежит демонтажу.

3.1.10. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять «Стороне 2» письменное уведомление или уведомление по факсу.

3.1.11. Выполнять требования «Стороны 2» продиктованные настоящим Договором, в указанные «Стороной 2» сроки.

3.2. *«Сторона 1» имеет право:*

3.2.1. Беспрепятственного доступа к месту, где находится РИМ, и пользования для целей, связанных с монтажом, техническим обслуживанием и эксплуатацией РИМ.

3.2.2. В случае кражи, либо систематической порчи РИМ со стороны третьих лиц, «Сторона 1» вправе отказаться от пользования части общего имущества, письменно уведомив «Сторону 2» за 5 дней.

3.2.3. Требовать от «Стороны 2» соблюдения условий договора.

3.2.4. Разместить информационные стенды в лифтовых кабинах МКД не ранее 01.02.2014 года.

3.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. *«Сторона 2» обязана:*

3.3.1. Обеспечить при условии надлежащего выполнения требований настоящего Договора возможность размещения, монтажа и эксплуатации РИМ в лифтовых кабинах в подъездах жилых домов, перечисленных в приложении №1 к настоящему Договору, для чего обеспечивает доступ уполномоченных «Стороной 1» лиц к лифтовой кабине (в случае пропускного режима), не препятствует проведению монтажных работ.

3.3.2. Обеспечить «Стороне 1» возможность технического обслуживания РИМ своими или привлеченными силами.

3.3.3. Разрешать все возникающие споры, разногласия с собственниками квартир в многоквартирном жилом доме по вопросам размещения РИМ в лифтовых кабинах.

3.3.4. Ежемесячно в срок до 5 числа расчетного месяца выставять и передавать «Стороне 1» счета на оплату.

3.4. *«Сторона 2» имеет право:*

3.4.1. Требовать от «Стороны 1» выполнения условий настоящего договора.

3.4.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор и потребовать от «Стороны 1» произвести демонтаж РИМ в следующих случаях:

- если это требование продиктовано положениями законодательства, Решением собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома;
- нарушение сроков внесения платы за пользование более чем на 30 дней;
- если не начинается монтаж РИМ в течение 5 (пяти) месяцев со дня подписания настоящего Договора.

3.4.3. Требовать демонтировать РИМ на неопределенный период времени, если это требуется для проведения внеплановых (экстренных) ремонтных или профилактических работ, при этом расходы на демонтаж и монтаж РИМ «Стороне 1» не компенсируется.

3.4.4. Изменять размер платы за предоставление в пользование части общего имущества не чаще одного раза в год письменно уведомив «Сторону 1», не менее чем за один месяц на коэффициент инфляции.

4. Ответственность сторон.

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. «Сторона 1» несет установленную ответственность за несоблюдение требований законодательства в сфере рекламы, а также ответственность за ущерб, причиненный физическим и юридическим лицам в результате несоблюдения безопасности РИМ.

4.3. В случае нарушения порядка оплаты услуг, «Сторона 1» выплачивает «Стороне 2» пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центробанка.

5. Форс-мажор.

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств по Договору, если это ненадлежащее исполнение или неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: война, землетрясение, наводнение, ураган, пожар или подобные явления.

5.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, в течение 5(пяти) рабочих дней с момента их наступления информировать другую сторону в письменной форме о наступлении подобных обстоятельств с приложением соответствующих подтверждающих документов. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на исполнение Стороной всех обязательств по настоящему Договору и на срок исполнения обязательств. Несвоевременное извещение лишает сторону возможности ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы.

5.3. В случае прекращения действия указанных обстоятельств Сторона должна без промедления известить об этом другую Сторону в письменном виде. При этом Сторона должна указать срок, который предполагает исполнить обязательства по настоящему Договору.

6. Срок договора.

6.1 Настоящий Договор заключается сроком на 5 лет и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

6.2. Если ни одна из сторон за 1 месяц до окончания срока действия договора не заявит в письменном виде о его прекращении, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.3. Если одна из Сторон не желает продлевать действие Договора, она уведомляет об этом другую Сторону в письменной форме не позднее, чем за 1 месяц.

7. Изменение и прекращение договора.

7.1. При расторжении Договора «Сторона 1» за свой счет демонтирует РИМ в срок, не превышающий 3-х календарных дней с даты прекращения действия договора.

7.2. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе «Стороны 2» в случаях, когда «Сторона 1»:

- более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока оплаты не вносит Плату за пользование;

- не выполняет требования «Стороны 2», определенные в соответствии с настоящим Договором в сроки, определенные в письменном уведомлении «Стороной 2».

7.3. «Сторона 1» вправе в любое время без указания причин отказаться от исполнения настоящего договора (расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке), письменно уведомив об этом «Сторону 2» не менее, чем за 15 дней.

8. Разрешение споров.

8.1. Вопросы, возникающие в ходе выполнения настоящего Договора, разрешаются по соглашению между Сторонами.

8.2. Если согласие между Сторонами не достигнуто, потерпевшая Сторона обращается в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения.

9.1. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из сторон.

9.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

9.3. РИМ являются собственностью «Стороны 1», и ни при каких условиях не могут быть переданы «Стороне 2» и/или третьим лицам без письменного согласия «Стороны 1», если иное не предусмотрено самим договором.

9.4. «Сторона 2» гарантирует «Стороне 1» эксклюзивность предоставления данной услуги, т.е. в лифтовых кабинах в подъездах жилых домов, перечисленных в приложении № 1 к настоящему Договору, могут размещаться только РИМ «Стороны 1».

10. Адреса, банковские реквизиты сторон

«Сторона 1»

Общество с ограниченной ответственностью

«Цезарь Медиа»

Адрес: 680009, г. Хабаровск, ул. Хабаровская, 19 оф.303

Тел. (4212) 677-900, 8-909-8000-988

e.mail: cm.ltd@bk.ru

ИНН 2724180898 КПП 272401001

ОГРН 1132724009131

Р/сч 40702810870000016789

Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк России» г.Хабаровск

БИК 040813608

К/сч 30101810600000000608

Генеральный директор

 /Ю.А. Панкратова/

«Сторона 2»

Общество с ограниченной ответственностью

«Мой дом»

Адрес: 680031, г. Хабаровск ул. К.Маркса 166, оф 38

Тел/Факс: (4212) 46-77-00

www.moidomkhv.ru

e.mail: moidom@mail.ru

ИНН 2724175270 КПП 272401001

ОГРН 1132724004478

р/сч 40702810108000001604

Дальневосточный банке ОАО "Сбербанк России" г.Хабаровск

БИК 040813608

К/сч 30101810600000000608

Директор

 /Е.С. Розенталь/

*Касимово и
согласовано
Советом дома
(протокол № 5 от
29.11.2013 г.)*

*Касимов
Касимов А.А.
29.11.2013г.*

Количество листов приложения: 1

1. ПРЕДМЕТ ПРИЛОЖЕНИЯ

1.1. «Сторона 2» обязуется предоставить «Стороне 1» услуги по обеспечению возможности размещения в лифтовых кабинах в подъездах жилого дома РИМ по следующим адресам:

№	адрес	№ дома	количество лифтов/подъездов
1	Амурский бульвар	18	(3гр+3п)л/3п
2	Ул.Запарина	87	2л/2п
ИТОГО:			8

2. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

2.1. Настоящее приложение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны и является неотъемлемой частью договора № ЦМ-15/РИМ от «9» ноября 2013г.

2.2. Настоящее приложение вступает в действие со дня его подписания.

«Сторона 1»

ООО «Цезарь Медиа»



/Панкратова Ю.А./

«Сторона 2»

ООО «Мой дом»



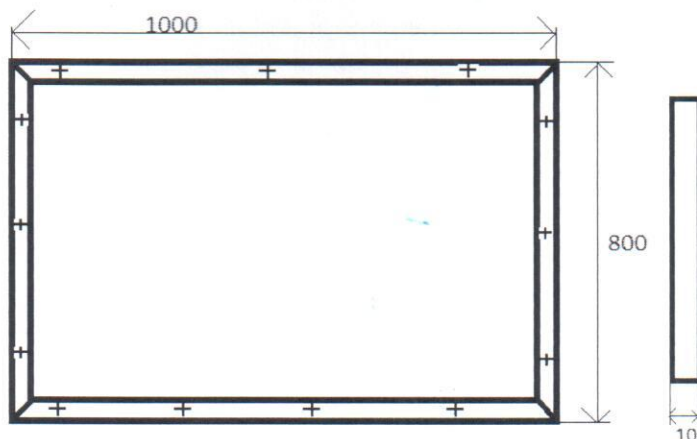
/Розенталь Е.С./

Согласовано.
Председатель Жюри Касьянова-
Жулифер Ж.
29.11.2013г.

ТИП И ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РИМ.

1. ИНФОРМАЦИОННЫЙ СТЕНД

Единица измерения: миллиметр (мм)



1. Материал:

1. Рамка – металл;
2. Подложка – картон;
3. Информационный носитель – бумага;
4. Защитный слой – монолитный поликарбонат;
5. Знаком «+» обозначены места крепления рамки и крепежа саморезами к панели купе лифтовой кабины.

2. Алгоритм монтажа информационного стенда.

1. Определить сторону купе лифтовой кабины, на которой будет осуществляться монтаж Информационного стенда, приоритетной является противоположная сторона, кнопкам управления лифтом.
2. «Рамка» прикладывается к стенке лифта на уровне от 190 до 200 см. от пола, фиксируется саморезом в «5»-ое отверстие рамки, (рис.1) сторона «Б» выравнивается по уровню параллельно пола купе лифтовой кабины и фиксируется в этом положении в «6»-ом отверстии.
3. Сторона «А» выравнивается уровнем и фиксируется перпендикулярно пола купе лифтовой кабины в отверстие «1».
4. Устанавливается «крепеж», по которому выравнивается сторона «В» параллельно стороне «А», фиксируется «крепеж» 2-мя саморезами в «13» и «11» отверстия.
5. Вкручиваются саморезы во все оставшиеся отверстия: «2,3,4,7,8,9,10,12».
6. Устанавливается картон в рамку параллельно стенке лифта, на которой закрепляется рамка.
7. Лицевой стороной прикладывается рекламный модуль к поликарбонату.
8. Таким образом, рекламный модуль находится между картоном и поликарбонатом.
9. Устанавливается «уголок» и фиксируется 3-мя секретными болтами.

2. БРЕНД-РЕКЛАМА

1. Материал:

1. Самоклеющаяся пленка;
2. Ламинация.

2. Алгоритм монтажа бренд-рекламы.

1. Определить сторону купе лифтовой кабины, на которой будет осуществляться монтаж бренд-рекламы, приоритетной является сторона, напротив входа в лифт.
2. Используется техника мокрого наклеивания.

3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Настоящее приложение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны, и является неотъемлемой частью договора № ЦМ-25/РИМ от «01» декабря 2013г.

3.2. Настоящее приложение вступает в действие со дня его подписания.

«Сторона 1»

ООО «Независимая Медиа»



/Панкратова Ю.А./

«Сторона 2»

ООО «Мой дом»



/Розенталь Е.С./

Согласовано.

Исполн. *[Signature]* Панкратова Ю.А.

29.11.2013г.