**ДОГОВОР б/н**

**аренды рекламного места**

г. Омск                                                                    " 28 " августа 2015 г.

**Товарищество собственников жилья «Омская-114/2»**, именуемое в дальнейшем "**Арендодатель**", в лице председателя правления Хорошавина Василия Николаевича, действующего на основании Устава с одной стороны и **ИП Хорошавин Василий Николаевич**, именуемый в дальнейшем "**Арендатор**", действующий от собственного имени, с другой стороны, далее совместно именуемые "**Стороны**", заключили настоящий договор, далее именуемый "**Договор**", о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **Арендодатель** сдает, а **Арендатор** принимает в аренду рекламное место, представляющее собой рекламную конструкцию на фасаде здания, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Омская 114 корп. 2 угол Б.Хмельницкого 42 корп. 1, площадью 3,2 кв. м (далее – «**Рекламное место**»).

1.2. **Рекламное место** сдается в аренду на основании Решения общего собрания собственников помещений от 13 марта 2013 года (Протокол № 3 от 13 марта 2013 года).

1.3. **Стороны** констатируют, что фасад жилого дома, на котором располагается рекламная конструкция, принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений жилого дома, а Арендодатель, выступая от имени собственников помещений, гарантирует, что фасад дома не закреплен за третьими лицами на праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления или ином вещном праве, не передан в доверительное управление.

1.4. **Арендатор** является законным владельцем рекламной конструкции.

**2. СРОК АРЕНДЫ**

2.1. **Рекламное место** сдается в аренду на период с "01" сентября 2015 г. по "30" сентября 2015 г.

2.2. **Рекламное место** передается в аренду (возвращается **Арендатором**) по акту приема-передачи, подписанному **Сторонами**, в котором должно быть подробно указано его техническое состояние, наличие окраски или облицовочного материала, иная информация, характеризующая объект на момент сдачи в аренду.

2.3. Срок действия **Договора** может быть продлен по соглашению **Сторон**, что оформляется дополнительным соглашением **Сторон**. В случае если за одну неделю до истечения срока действия **Договора** ни одна из **Сторон** не заявит о своем намерении прекратить его действие, **Договор** считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

2.4. **Арендатор** обязан в течение трех дней с момента окончания срока действия **Договора** передать **Арендодателю Рекламное место** по акту приема-передачи, в котором должно быть отражено его техническое состояние на момент передачи.

2.5. Настоящий **Договор** вступает в силу с момента его подписания.

**3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендная плата по настоящему **Договору** составляет 2000,00 (Две тысячи рублей) рублей ежемесячно. НДС не облагается.

3.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств в размере, определенном п. 3.1 Договора, на расчетный счет **Арендодателя** не позднее 30-го числа каждого месяца в течение срока действия настоящего Договора.

**4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. **Арендодатель** обязан:

4.1.1. В соответствии с п. 2.2 **Договора** передать **Арендатору** в пользование **Рекламное место** по акту приемки-передачи.

4.1.2. Не чинить препятствий **Арендатору** в правомерном использовании арендуемого **Рекламного места**.

**5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДАТОРА**

5.1. **Арендатор** обязан:

5.1.1. Использовать **Рекламное место** по назначению, указанному в п. 1.1 **Договора**.

5.1.2. Содержать **Рекламное место** в исправности и надлежащем санитарном состоянии до сдачи **Арендодателю**.

5.1.3. Выплачивать арендную плату по **Договору** в размере и в сроки, установленные **Договором**.

5.1.4. Письменно сообщать **Арендодателю** не позднее чем за 10 дней о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия **Договора**, так и при досрочном освобождении.

5.1.5. Немедленно информировать представителей **Арендодателя** о признаках аварийного состояния объекта.

**6. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ**

6.1. **Арендодатель** имеет право:

6.1.1. Проводить ремонтные и реставрационные работы, которые могут повлиять на расположение или внешний вид рекламной конструкции на объекте в здании, указанном в п. 1.1 настоящего **Договора**, только с согласия **Арендатора**. В случае возникновения каких-либо повреждений рекламной конструкции их устранение осуществляется силами и за счет **Арендодателя**. Вред рекламной конструкции **Арендатора** в результате таких действий возмещается **Арендодателем** в полном объеме.

6.1.2. Получать денежные средства в соответствии с условиями **Договора**.
 6.1.3. Знакомится с проектной, дизайнерской, разрешительной и иной документацией на рекламную конструкцию.

**7. ПРАВА АРЕНДАТОРА**

 7.1. **Арендатор** имеет право:

7.1.1. По согласованию с **Арендодателем** за свой счет и своими силами устанавливать или демонстрировать снаружи объекта какие-либо рекламные объявления, вывески, доски для агентских сообщений, плакаты, цифры, буквы, стойки, флаги, прожекторы, а также устанавливать свою фирменную вывеску на объекте при условии, что ее дизайн, стиль, размеры и расположение будут соответствовать требованиям, предъявляемым соответствующим муниципальным органом к такой рекламе.

7.1.2. В любое время отказаться от **Договора**, письменно известив **Арендодателя** об этом за один месяц.

7.2. **Арендатор** пользуется преимущественным правом на продление **Договора** аренды на тех же условиях на новый срок, а также на заключение нового договора аренды.

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Возникшие споры и разногласия по настоящему Договору, Стороны обязуются урегулировать путем переговоров.

8.2. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок.

8.3. При невозможности разрешения споров и разногласий между Сторонами в претензионном порядке, а также неполучение ответа на претензию в 10-дневный срок, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Омска.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим **Договором**, **Стороны** руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по **Договору Стороны** несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.2. В случае несоблюдения обязательств, оговоренных в **Договоре**, виновная **Сторона** несет полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный имуществу другой **Стороны** и третьих лиц.

9.3. В случае если **Рекламное место** в результате действий **Арендодателя** или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние или подвергнется частичному или полному разрушению, то **Арендодатель** восстанавливает его своими силами за счет собственных средств или возмещает **Арендатору** нанесенный ущерб в полном объеме в установленном законом порядке.

9.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения **Арендатором** своих обязанностей, установленных в п.п. 3.1, 3.2 настоящего **Договора**, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пеню в размере 0,1 % от суммы просрочки за каждый день просрочки.

9.6. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают виновную **Сторону** от исполнения обязательств по **Договору**.

**10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Изменение условий Договора оформляется в виде дополнительных соглашений, которые вступают в силу с момента их подписания Сторонами.

10.2. Настоящий Договор составлен в 2-х идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

**11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**Арендодатель Арендатор**

ТСЖ «Омская-114/2» ИП Хорошавин Василий Николаевич

644070, г. Омск, ул. Омская 114/2 644027, г. Омск, ул. Н.Кузнецова 4-8

угол Б.Хмельницкого 42/1 ИНН 5506000100901

ИНН/КПП 5504232754/550401001 ОГРН 304550625900010

ОГРН 1125543039346 р/сч 40802810406000004600

р/сч 40703810106000004601 Омский филиал ПАО «МДМ Банк»

Омский филиал ПАО «МДМ Банк» г. Омск, БИК 045209816,

г. Омск, БИК 045209816, кор/сч 30101810000000000816

кор/сч 30101810000000000816

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Хорошавин В.Н./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Хорошавин В.Н./

                М.П.                                                                         М.П.