**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**рекламного места № 1**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Пермь | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. |

**Товарищество собственников жилья «Ленина 1»** (далее именуемое- «Арендодатель»), действующее на основании Устава, в лице председателя правления Иванова Ивана Ивановича, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Академия ТСЖ»** (далее именуемое - «Арендатор»), действующее на основании Устава, в лице директора Гесса Вадима Дмитриевича с другой стороны (далее именуемые по отдельности - «Сторона», а вместе – «Стороны»), заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями Договора Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование часть фасадного пространства здания, расположенного по адресу: дом № 1 по ул. Ленина, г. Пермь (далее – Объект аренды) для размещения рекламных конструкций, характеристика конструкций указана п. 1.2., а Арендатор обязуется принять Объект аренды и уплачивать Арендодателю арендную плату.

1.2. Характеристики рекламных конструкций:

Количество щитов – 1

Размер – 2\*3 м

Площадь – 6 кв. м.

Место установки - ……

1.3. Арендодатель выступает от имени собственников многоквартирного дома № 1 по ул. Ленина и наделен правом на подписание договора аренды на основании Протокола № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Ленина, г. Пермь в очно-заочной форме от «08» ноября 2018 г.

1.4. Объект аренды должен быть передан Арендатору в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора. Передача Объекта аренды Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по акту приема-передачи.

1.5. Доходы, полученные Арендодателем по договору аренды, направляются на уставные цели Товарищества собственников жилья «Ленина 1».

**2. Срок действия договора, порядок и условия расторжения.**

2.1. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами акта приема-передачи и действует до «31» декабря 2019г.

2.2. Настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

2.3. Настоящий договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон путем направления письменного уведомления одной из Сторон другой Стороне, либо в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон. Сторона, инициирующая расторжения договора, должна уведомить другую сторону не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

2.4. Передача Объекта аренды Арендатором и принятие его Арендодателем осуществляются по акту приема-передачи.

**3. Расчеты по договору**

3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет 500 (Пятьсот) рублей 00 копеек ежемесячно.

3.2. Цена договора аренды складывается из, занимаемого Арендатором, количества квадратных метров и утвержденной стоимости аренды 1 (одного) квадратного метра стены фасада многоквартирного дома на основании Протокола № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Ленина, г. Пермь в очно-заочной форме от «08» ноября 2018 г.

3.3. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя на основании выставляемых Арендодателем счетов.

3.4. Счета выставляются Арендодателем в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта об оказании услуг. Арендатор производит оплату выставленного счета в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения.

3.5. Помимо арендной платы Арендатор обязуется возмещать Арендодателю плату за пользование коммунальными услугами (электроэнергия).

**4. Права и обязанности сторон**

**4.1. Арендодатель обязан:**

4.1.1. Передать Арендатору Объект аренды по акту приема-передачи.

4.1.2. Ежемесячно выставлять Арендатору счета на оплату арендной платы в установленный Договором срок.

4.1.3. За свой счет производить капитальный ремонт Объекта аренды.

**4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1. Использовать Объект аренды по назначению.

4.2.2. Содержать Объект аренды в исправности и надлежащем техническом состоянии, производить за свой счет текущий ремонт.

4.2.3. Выплачивать арендную плату по Договору в размере и в сроки, установленные Договором, возмещать плату за пользование коммунальными услугами (электроэнергия).

4.2.4. При производстве строительно-монтажных работ обеспечить сохранность Объекта аренды, а в случае его повреждения – устранить повреждения за свой счет.

4.2.5. За свой счет осуществлять монтаж, демонтаж рекламных конструкций.

4.2.6. За свой счет установить индивидуальные приборы учета электрической энергии.

4.2.7. Немедленно информировать Арендодателя о признаках аварийного состояния Объекта аренды.

4.2.8. Вернуть Арендодателю при прекращении настоящего Договора Объект аренды в том состоянии, в котором он был получен, с учетом нормального износа. Указанное обязательство будет считаться исполненным после предоставления Арендодателю Объекта аренды и подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.2.9. Самостоятельно получить разрешение на установку рекламных конструкций на территории города Перми, руководствуясь Федеральным законом от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе», решением Пермской городской Думы от 27.01.2009 №11 «Об утверждении Положения о порядке установки и эксплуатации рекламных конструкций на территории города Перми», постановлением администрации города Перми от 30.11.2015 №998 «Об утверждении Административного регламента предоставления департаментом экономики и промышленной политики администрации города Перми муниципальной услуги «Выдача разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на территории города Перми» и прочими нормативно-правовыми актами.

**4.3. Арендодатель имеет право:**

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае, если Арендатор использует Объект аренды не по назначению.

4.3.2. Проводить ремонтные и восстановительные работы, которые могут повлиять на расположение и внешний вид Объекта аренды.

**4.4. Арендатор имеет право:**

4.4.1. Осуществлять производство работ, указанных в п. 1.1. Договора.

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

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. Арендодатель не несет ответственности за сохранность рекламных конструкций Арендатора.

**6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельствах (форс-мажор), если эти обстоятельства непосредственно стали причиной невыполнения обязательств.

6.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся: наводнение, землетрясение и иные явления природы, а также эпидемии, пожары, взрывы, военные действия, забастовка, принятие органом государственной или исполнительной власти решения, повлекшего невозможность исполнения настоящего договора.

**7. Разрешение споров**

7.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, должны разрешаться путем переговоров.

7.2. Если Сторонам не удается урегулировать спор путем переговоров, то спор разрешается в Арбитражном суде Пермского края.

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

**8. Прочие условия**

8.1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**9. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  ТСЖ «Ленина 1»  614000, г. Пермь, ул. Ленина, 1-27,  ОГРН 1175008029950, ИНН 5900044453  р/сч 40702810729500000070  филиал «Нижегородский» АО «АЛЬФА-БАНК»  БИК 042202824  к/сч 30101810200000000824  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / И. И. Иванов/ | **Арендатор**:  ООО «Академия ТСЖ»  614000, г. Пермь, ул. Екатерининская, 109а ИНН/КПП 5903124140/590301001  ОГРН 1165958073291  р/сч 40702810729500000070  филиал «Нижегородский» АО «АЛЬФА-БАНК»  БИК 042202824  к/сч 30101810200000000824  e-mail: academy\_tsg@mail.ru  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В. Д. Гесс/ |