

**ДОГОВОР № 1
НА УСТАНОВКУ И ЭКСПЛУАТАЦИЮ РЕКЛАМНОЙ КОНСТРУКЦИИ
(ПОЛЬЗОВАНИЕ РЕКЛАМНЫМ МЕСТОМ)**

г. Москва, РФ

«11» ноября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью "МОСТ - 2002", в лице Генерального директора С.В. Лазаренко, действующего на основании Устава с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Управляющий», и

Закрытое акционерное общество «Миассмебель-Центр» именуемое далее «Владелец рекламной конструкции», в лице Коммерческого директора Е.В. Поповой, действующей на основании доверенности от 01.01.2016 г., с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», и «Сторона» по отдельности, заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. В соответствии с настоящим Договором Владелец рекламной конструкции, в течение всего срока действия настоящего Договора, вправе установить¹ и эксплуатировать² крышную рекламную конструкцию (далее - Рекламную конструкцию) согласно Приложениям к настоящему Договору, присоединяющуюся к недвижимому имуществу, находящемуся по адресу: г. Москва, Рязанский проспект, д. 75, корп.4, в порядке и на условиях настоящего Договора.
- 1.2. Управляющий полномочен заключать настоящий Договор в силу Договоров на эксплуатационное обслуживание нежилого фонда, заключенных Управляющим с собственниками нежилых помещений, находящихся в нежилом здании по адресу: г. Москва, Рязанский проспект, д. 75, корп.4.
- 1.3. Пунктом 4.2.4. Договоров на эксплуатационное обслуживание нежилого фонда предусмотрено, что Управляющий (ООО "МОСТ - 2002") имеет право заключать договоры пользования несущей стеной здания, крышей здания для размещения наружной рекламы. Копии правоустанавливающих документов являются Приложениями к настоящему Договору.
- 1.4. Место установки и эксплуатации Рекламной конструкции (Рекламное место), тип (вид), размеры и иные характеристики Рекламной конструкции указываются в Приложениях к настоящему Договору.
- 1.5. Монтаж и демонтаж Рекламной конструкции фиксируется Актом монтажа/демонтажа Рекламной конструкции составляемым полномочными представителями Сторон.
- 1.6. В случае изменения концепции развития территории, проведения строительно-монтажных и иных работ и/или возникновения иных обстоятельств, при которых эксплуатация Рекламной конструкции невозможна без ее перемещения на новое место, Управляющий обязуется предоставить Владельцу иное равноценное место и обеспечить возможность установки Рекламной конструкции на площадке Рекламного места на время действия договора. Место установки и эксплуатации Рекламной конструкции (Рекламное место) может быть изменено и в любых иных случаях только по соглашению Сторон, которое оформляется соответствующим Дополнительным соглашением
- 1.7. Под Рекламным местом в настоящем Договоре понимается часть крыши здания по адресу: г. Москва, Рязанский проспект, д. 75, корп.4 предоставленным Управляющим Владельцу рекламной конструкции для размещения (установки и эксплуатации) Рекламной конструкции.
- 1.8. Стороны договорились принимать на себя обязательство компенсировать все расходы, связанные с выплатой штрафов, неустоек, убытков возникших у сторон в связи с неисполнением обязательств указанных в третьем пункте настоящего договора.

¹ Присоединить к недвижимому имуществу, смонтировать.

² Использовать в качестве средства стабильного территориального размещения наружной рекламы, осуществлять техническое и иное обслуживание и ремонт Рекламной конструкции, а также монтировать, демонстрировать и демонтировать рекламу, демонтировать Рекламную конструкцию.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 2.1. Настоящий Договор заключается сроком на **10 (десять) лет**, и вступает в силу с момента его подписания.
- 2.2. Если Владелец рекламной конструкции намерен продолжать эксплуатировать Рекламные конструкции по истечении срока действия Договора, он обязан письменно уведомить Управляющего о намерении продлить действие Договора на новый срок не менее чем за 2 (два) месяца до истечения срока действующего Договора. По истечении срока действия настоящий Договор считается автоматически прекращенным без специального уведомления со стороны Управляющего или Владельца рекламной конструкции.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права и обязанности Управляющего:

- 3.1.1. Управляющий обязан не позднее следующего календарного дня с момента вступления в силу настоящего Договора обеспечить возможность для Владельца рекламной конструкции установку Рекламной конструкции (в т.ч., обеспечить беспрепятственный допуск сотрудников Владельца рекламной конструкции и привлеченных субподрядных организаций для монтажа, и эксплуатации Рекламной конструкции) на Рекламном месте, определенном настоящим Договором (и Приложениями к нему).
- 3.1.2. Управляющий имеет право осуществлять контроль за установкой, демонтажем и соответствием Рекламной конструкции ее проекту, согласованному с Управляющим.
- 3.1.3. Немедленно сообщать Владельцу рекламной конструкции о всех случаях повреждения Рекламной конструкции.

3.2. Права и обязанности Владельца рекламной конструкции:

- 3.2.1. Владелец рекламной конструкции вправе установить и эксплуатировать Рекламную конструкцию на Рекламном месте, определенном настоящим Договором, на следующий календарный день с момента вступления в силу настоящего Договора.
- 3.2.2. Владелец рекламной конструкции обязан соблюдать требования законодательства РФ о рекламе.
- 3.2.3. Владелец рекламной конструкции вправе использовать Рекламные конструкции исключительно в целях распространения рекламы.
- 3.2.4. Владелец рекламной конструкции обязан своевременно осуществлять оплату за использование Рекламного места по настоящему Договору.
- 3.2.5. Владелец рекламной конструкции обязан содержать Рекламные конструкции в надлежащем техническом состоянии.
- 3.2.6. Владелец рекламной конструкции обязан за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Рекламной конструкции.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 4.1. Плата за пользование Рекламным местом, в пределах которого размещена Рекламная конструкция, определяется согласно Приложению №1 к настоящему Договору
- 4.2. Оплата производится в порядке, предусмотренном Приложением №1 к настоящему Договору.
- 4.3. Оплата за первый месяц размещения Рекламной конструкции производится не позднее 5(пяти) рабочих дней с даты получения счета Управляющего в размере, пропорциональном количеству дней размещения Рекламной конструкции на основании полученного от Управляющего счета
- 4.4. Оплата за второй и последующие месяцы размещения Рекламной конструкции производится не позднее 05 числа оплачиваемого месяца на основании полученного от Управляющего счета.
- 4.5. Обязанность Владельца рекламной конструкции по оплате ежемесячных платежей за предоставление права, указанного в п.1.1 настоящего Договора, и любых иных платежей по Договору считается исполненной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Управляющего.
- 4.6. Оплата электроэнергии для работ Рекламной конструкции осуществляется по электросчетчику Владельца рекламной конструкции.
- 4.7. Стоимость услуг может быть пересмотрена по инициативе Управляющего в связи с изменением рыночной ситуации, но не ранее чем через 11 месяцев с момента даты установки Рекламной конструкции и не чаще одного раза в год, и не более 20% от суммы ежемесячного платежа по настоящему Договору. Об изменении платы Управляющий обязан уведомить Владельца рекламной конструкции не позднее, чем за 30 дней до даты начала действия новой цены.

- 4.8. Управляющий для целей оплаты Владелец рекламной конструкции оказанных услуг по предоставлению Рекламного места выставляет Владельцу рекламной конструкции счет, представляет Акт оказанных услуг за соответствующий период оплаты.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору и его неотъемлемым частям Сторона допустившая неисполнение/ненадлежащее исполнение несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и возмещает другой Стороне убытки. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода), а также начисленные и/или уплаченные штрафы, пени неустойки и т.п. [ст. 393., ст. 15. ГК РФ].
- 5.2. В случае нарушения Владельцем рекламной конструкции обязательств, предусмотренных п. 3.2.4. настоящего Договора Управляющий имеет право требовать, а Владелец рекламной конструкции обязуется выплатить Управляющему, неустойку в размере 0,1 % от неоплаченных сумм, за каждый день неисполнения обязательств.
- 5.3. В случае нарушения Управляющим обязательств, предусмотренных п. 3.1.1. настоящего Договора Владелец рекламной конструкции имеет право требовать, а Управляющий обязуется выплатить Владельцу рекламной конструкции неустойку в размере 0,1 % от размера месячной платы за пользование Рекламным местом предусмотренных настоящим Договором, за каждый день неисполнения обязательств.
- 5.4. Владелец рекламной конструкции несет ответственность за безопасность Рекламной конструкции, её креплений, как в целом, так и его отдельных частей перед третьими лицами.
- 5.5. Уплата неустойки не освобождает виновную Сторону от обязанности устранения нарушений и исполнения обязательств предусмотренных настоящим Договором.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 6.1. При возникновении между Сторонами разногласий и (или) спорных ситуаций по поводу исполнения ими своих обязательств по Договору или в связи с ним, а также в случае, если действия или бездействие одной из Сторон нанесло другой Стороне материальный ущерб, Стороны, до передачи спора на разрешение Арбитражного суда г. Москвы, примут меры к его урегулированию в претензионном порядке. В случае невозможности достижения взаимоприемлемых компромиссов в порядке досудебного урегулирования, споры передаются на разрешение Арбитражного суда г. Москвы по истечении 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня направления претензии.
- 6.2. Применимым правом является материальное и процессуальное право РФ.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, которые возникли на территории исполнения настоящего Договора после его заключения, либо, если неисполнение обязательств сторон по Договору явилось следствием событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.
- 7.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые сторона не может оказывать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например: военные действия (объявленные и необъявленные), гражданская война, перевороты и революции, акты пиратства и саботажа, природные бедствия, такие как: сильные штормы, циклоны, землетрясения, приливы, наводнения, разрушения молнией, взрывы, пожары, разрушение механизмов и других объектов, бойкоты, забастовки, локауты всех видов, действия властей как правомочные, так и неправомочные, кроме действий, за которые сторона, претендующая на освобождение от ответственности, принимает на себя риск во исполнение остальных частей настоящего Договора, а также кроме указанного в следующем абзаце настоящего пункта.

Препятствием не может являться утрата полномочий, лицензий, виз или разрешений, необходимых для исполнения настоящего Договора, выданных официальными учреждениями страны Стороне, претендующей на освобождение от ответственности.

- 7.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана незамедлительно проинформировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме с приложением копий соответствующих документов. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору и на предполагаемый срок исполнения обязательств.
- 7.4. По прекращении действия указанных обстоятельств ответственная сторона должна без промедления известить об этом другую сторону в письменном виде. При этом сторона должна указать срок, в который предполагается исполнить обязательство по настоящему Договору.
- 7.5. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение (п. 7.3. настоящего Договора), то она лишается права ссылаться на форс-мажорные обстоятельства и будет обязана возместить другой Стороне понесенные убытки, кроме случаев, когда неисполнение настоящего пункта явилось следствием действия форс-мажорных обстоятельств.
- 7.6. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.
- 7.7. В случае, если форс-мажорные обстоятельства действуют более 2-х месяцев, Стороны обязуются провести переговоры касающиеся дальнейшего исполнения/действия настоящего Договора.

8. УСЛОВИЯ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ.

- 8.1. Каждый из участников по настоящему Договору будет сохранять строгую конфиденциальность получения от другой стороны технологической, финансовой, коммерческой и другой информации и примет все возможные меры, чтобы предохранить полученную информацию от разглашения.
- 8.2. Передача информации третьим лицам, опубликование или иное разглашение такой информации, в том числе в течение трех лет после прекращения настоящего Договора, может осуществляться только с согласия другого участника, независимо от причин прекращения настоящего Договора.
- 8.3. В случае нарушения положений, указанных в пп. 8.1. и 8.2. настоящего Договора, виновная Сторона возмещает другой Стороне, понесенные последней убытки.
- 8.4. Указанные, в настоящем Разделе (пп. 8.1. – 8.3. Договора), правила не применяются, если передача конфиденциальной информации осуществлена в силу прямого указания Закона.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

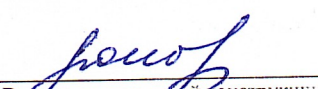
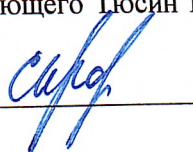
- 9.1. Договор составлен в 2-х экземплярах, оба имеют одинаковую юридическую силу.
- 9.2. Любые изменения и/или дополнения к настоящему Договору должны быть выполнены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 9.3. Приложения, дополнительные соглашения, изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.
- 9.4. После подписания настоящего Договора, все предыдущие соглашения, переговоры и переписка, как в устной, так и в письменной форме, касающиеся его предмета, теряют силу.
- 9.5. Все уведомления, претензии, запросы, подтверждения, акты, отчеты Сторон составляются в письменном виде и направляются другой Стороне посредством почтовой связи либо передаются с курьером.

Датой получения, указанных выше документов, считается дата расписки другой Стороны в получении, датой ответа считается дата на штемпеле почтового отделения отвечающей Стороны или расписка Стороны в получении если иное не согласовано Сторонами.

Сторона, получившая в свой адрес документы (акты, отчеты, уведомления, претензии, запросы, подтверждения и иные документы), обязуется ответить на них (подписать акты, отчеты и т.д., составить мотивированный отказ от подписания и т.п.) в течение 10 (десяти) календарных дней с момента их получения, если иной срок не указан в настоящем Договоре, Приложениях к нему или в тексте предоставленных документов.

В случае отсутствия ответа на уведомления, претензии, запросы, подтверждения либо не подписания актов, отчетов в указанный выше срок уведомления, претензии, запросы, подтверждения считаются признанными, а акты и отчеты подписанными.

- 9.6. В целях организации работ по настоящему Договору стороны назначают ответственных лиц:
- 9.6.1. От Владельца рекламной конструкции Москаленко Сергея Владимировича email miass.otdelreklamy@mail.ru тел. 499 707 13 02.
- 9.6.2. От Управляющего Тюсин Валерий Анатольевич email fortuna2004U@yandex.ru тел. 8-495-542-43-01.



- 9.7. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 9.8. В случае изменения реквизитов (в т.ч. банковских), юридического адреса и ответственных лиц, указанных в настоящем Договоре, одной из сторон в период действия настоящего договора, указанная сторона обязана уведомить другую сторону, способом предусмотренным настоящим договором, в течение 3 (трех) рабочих дней.
- 9.9. Управляющий обязан проинформировать Владельца рекламной конструкции о режиме налогообложения, который он применяет (общий режим налогообложения, УСН, ЕНВД, Патентная система и прочее). Управляющий намеревающийся изменить режим налогообложения в течение срока действия настоящего договора, обязан уведомить вторую сторону о таком намерении в течение 3 (Трех) календарных дней с момента перехода, путем направления сообщения, способом, предусмотренным настоящим договором, с приложением подтверждающих документов.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющий:

Общество с ограниченной ответственностью
"МОСТ - 2002"
ООО «МОСТ-2002»,
109456, г. Москва, ул. Рязанский проспект
дом 75, корп. 4.
ИНН/КПП 7721775889/772101001
Р/С 40702810400000009879
в ПАО «Промсвязьбанк» г.Москва
К/С 30101810400000000555
БИК 044525555
Код ОКПО 14628475
Код отрасли ОКВЭД 70.32.2,70.2

М.П.



/С. В. Лазаренко /

Владелец рекламной конструкции:

Закрытое акционерное общество
«Миассмебель-Центр»
(ЗАО «Миассмебель-Центр»)
Местонахождение: 109456, г. Москва, Рязанский
пр-т, д. 75, корп.4, этаж 1, помещение 3, комнаты
5 и 11
ИНН/КПП 7721252173/772101001, ОКПО 14123597
Р/С 40702810000000003020
КБ «Межрегиональный почтовый Банк» г. Москва
К/С 30101810645250000791, БИК 044525791
ОРГН 1037721006773
ОКПО 14123597

Коммерческий директор

М.П.



/Е.В. Попова/

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
К ДОГОВОРУ № 1 НА УСТАНОВКУ И ЭКСПЛУАТАЦИЮ РЕКЛАМНОЙ КОНСТРУКЦИИ ОТ
«11» НОЯБРЯ 2016 Г.

г. Москва, РФ

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью "МОСТ - 2002", в лице Генерального директора С.В. Лазаренко, действующего на основании Устава с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Управляющий», и

Закрытое акционерное общество «Миассмебель-Центр» именуемое далее «Владелец рекламной конструкции», в лице Коммерческого директора Е.В. Поповой действующей на основании доверенности от 01.01.2016 г. 24.08.2016 г., с другой стороны, подписали настоящее Приложение № 1 (далее – «Приложение») к договору № 1 на установку и эксплуатацию рекламной конструкции от «11»ноября 2016 г. (далее «Договор») о нижеследующем:

Во исполнение Договора Стороны согласовали установку и эксплуатацию Рекламной конструкции (Рекламных конструкций) на следующих условиях:

1.1. Место установки Рекламной конструкции (Рекламное место) определено согласно Схеме № 1.

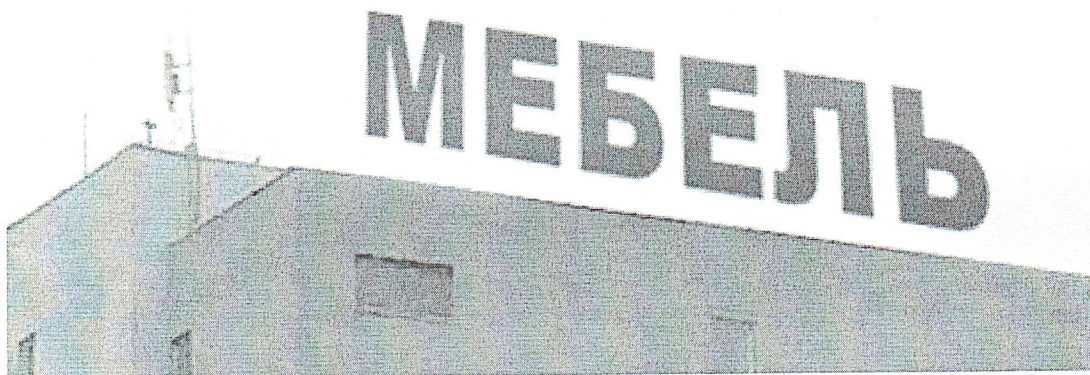


Схема № 1

Адрес Рекламного места 109456, г. Москва, Рязанский пр-т, д. 75, корп.4

1.2. Тип (вид) Рекламной конструкции: крышная рекламная конструкция.

1.3. Размер Рекламной конструкции: 16 х 4 метра.

1.4. Иные существенные характеристики Рекламной конструкции: конструкция световая.


1.5. Размер платы за установку и эксплуатацию Рекламных конструкций 30 000 (Тридцать тысяч) рублей 00 копеек

1.6. Порядок внесения платы за установку и эксплуатацию Рекламной конструкции: ежемесячно в соответствии с подписанными Сторонами Актами оказания услуг

Управляющий:

ООО «МОСТ-200»

Генеральный директор

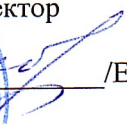
 /С.В. Лазаренко/



Владелец рекламной конструкции:

Закрытое акционерное общество
«Миассмебель-Центр»

Коммерческий директор

 /Е. В. Попова/



Дизайн-проект

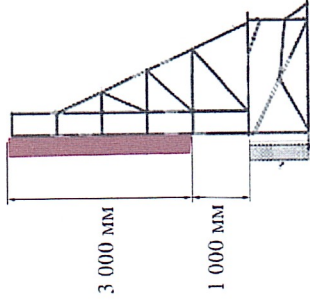
Размещения крышной установки

по адресу: Рязанский пр-т, д.75, к.4, 12-этажное здание, длина фасада 20 м.
Размер 16х4м, выполнен из отдельно стоящих букв на металлическом каркасе с внутренним подсветом.

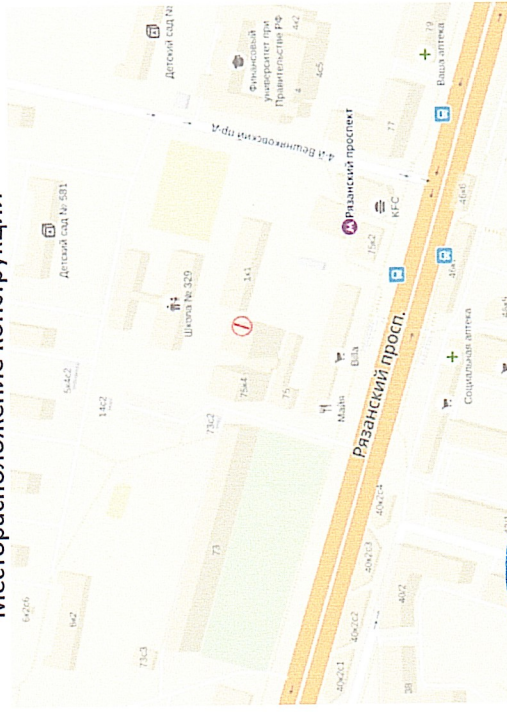
Проектное предложение (фотоонтаж)



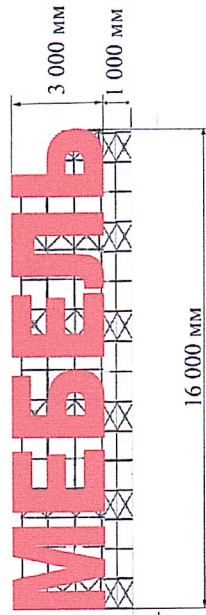
Вид сбоку



Месторасположение конструкции



Фронтальный вид



Собственник рекламной конструкции:
ЗАО «Миясмебель-Центр»

Коммерческий
директор *

Е.В. Полова

Владелец имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция:
Управляющая компания ООО «МОСТ-2002»

Генеральный
Директор

С.В. Лазаренко

