

**ДОГОВОР № 28/02/2025**  
**на использование общего имущества многоквартирного жилого дома**  
**№ 49/3 по улице Фрунзе**

г. Новосибирск

«28» февраля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «КМС - Позитив», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Горбункова Павла Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «ЭДЕМ стоматологическое решение», в лице директора Шабалиной Елены Владимировны именуемый в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая компания предоставляет Пользователю возможность использования части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Фрунзе 49/3, (далее по тексту — здание) в виде: участка внешней стены здания для размещения Пользователем рекламных и (или) информационных конструкций (далее — «Рекламная конструкция»), 0,5 x 4,13; 0,5 x 3,35; 0,45 x 4,97; 0,5 x 0,5.

а Пользователь за предоставленную возможность использования участка внешней стены здания осуществляет расчеты с Управляющей компанией в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Рекламная конструкция должна быть безопасна, спроектирована, смонтирована, изготовлена и установлена в соответствии с Правилами распространения наружной рекламы и информации в г. Новосибирске (Решение совета депутатов г. Новосибирска), утвержденными существующими строительными нормами и правилами, ГОСТами, ПЭУ, техническими регламентами и другими нормативными актами, содержащими требования для конструкций соответствующего типа.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### **2.1. Управляющая компания обязана:**

2.1.1. Обеспечить Пользователю доступ к участку внешней стены здания для проведения работ, связанных с монтажом (демонтажем), эксплуатацией Рекламной конструкции, для проведения технических осмотров всякий раз, когда это будет необходимо Пользователю.

#### **2.2. Управляющая компания имеет право:**

2.2.1. Требовать от Пользователя предоставления необходимых документов, в том числе документов, свидетельствующих о технических условиях размещаемой Рекламной конструкции и (или) техническом состоянии и надежности Рекламной конструкции, размещаемой Пользователем.

2.2.2. Требовать от Пользователя соблюдения технических, противопожарных и иных норм, установленных законодательством Российской Федерации.

2.2.3. В период монтажа и (или) эксплуатации Рекламной конструкции требовать от Пользователя устранения технических нарушений или устранения отступлений от утвержденного проекта размещения Рекламной конструкции, допущенных Пользователем.

2.2.4. В случае нанесения вреда, либо ущерба, во время проведения работ по установке Рекламной конструкции, а так же в период дальнейшей эксплуатации Рекламной конструкции, конструктивным элементам здания, указанного в п.1.1 настоящего договора, жизни и (или) здоровью собственников помещений многоквартирного дома или третьим лицам, а так же их имуществу, требовать от Пользователя устранения вреда или ущерба либо требовать от Пользователя возместить его в полном объеме в течение 5 (пяти) дней со дня составления акта Управляющей компанией, либо наступления вредных последствий.

2.2.5 В любое время осуществлять контроль за порядком установки и (или) эксплуатацией Пользователем предоставленной ему части общего имущества многоквартирного дома указанного в п. 1.1 Договора, не вмешиваясь в его деятельность.

2.2.6. Требовать от Пользователя оплаты в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.7. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях предусмотренных п. 5.3. настоящего Договора.

### 2.3. Пользователь обязан:

2.3.1. Предоставить Управляющей компании до начала проведения работ по монтажу Рекламной конструкции:

- копию утвержденного проекта Рекламной конструкции, и её территориального размещения по адресу ул. Фрунзе, д. 49/3;
- иные документы, свидетельствующие о технических условиях и надежности Рекламной конструкции, размещаемой Пользователем.

2.3.2. Согласовать с Управляющей компанией план размещения Рекламной конструкции до начала проведения монтажных работ.

2.3.3. В течение 3-х месяцев с даты заключения настоящего Договора получить разрешение на установку и эксплуатацию Рекламной конструкции в Комитете рекламы и информации мэрии города Новосибирска.

2.3.4. Установить и эксплуатировать Рекламную конструкцию в соответствии утвержденному проекту и Правилам распространения наружной рекламы и информации в г. Новосибирске (Решение совета депутатов г. Новосибирска), не изменять в одностороннем порядке размеры и место размещаемой Рекламной конструкции. В случае установки Рекламной конструкции с нарушениями или отклонениями от утвержденного проекта, либо размещения на ней информации с нарушением действующего законодательства РФ, Пользователь самостоятельно несет ответственность перед компетентными органами, выявившими такие нарушения.

2.3.5. В случае нанесения вреда, либо ущерба, во время проведения работ по установке рекламной конструкции, а так же в период дальнейшей эксплуатации рекламной конструкции, конструктивным элементам здания, указанного в п. 1.1. настоящего договора, жизни и (или) здоровью собственников помещений многоквартирного дома или третьим лицам, а так же их имуществу, Пользователь обязуется устранить нанесенный вред, либо ущерб или возместить его в полном объеме в течение пяти дней со дня составления Управляющей компанией акта, либо наступления вредных последствий.

2.3.6. Установить и эксплуатировать Рекламную конструкцию в соответствии с техническими и иными требованиями установленными законодательством РФ.

2.3.7. В случаях нарушения правил эксплуатации Рекламной конструкции, немедленно принять меры по устранению обнаруженных нарушений.

2.3.8. Не разрушать конструктивные элементы здания, указанного в п. 1.1. Договора

2.3.9. Не нарушать работу действующих систем телекоммуникаций, безопасности и жизнеобеспечения многоквартирного дома.

2.3.10. Сохранять эстетический внешний вид Рекламной конструкции и места ее размещения.

2.3.11. Осуществлять текущий ремонт Рекламной конструкции.

2.3.12. По требованию Управляющей компании в течение 3-х рабочих дней производить временный демонтаж Рекламной конструкции на период проведения ремонтных и иных работ здания, на котором установлена Рекламная конструкция. В случае, если Пользователь не предпринял мер к демонтажу Рекламной конструкции в установленный данным пунктом срок, Управляющая компания имеет право собственными силами и средствами, либо с привлечением сторонних организаций демонтировать Рекламную конструкцию и в последующем отнести расходы по демонтажу и хранению Рекламной конструкции на Пользователя. При этом Пользователь обязан возместить Управляющей компании все расходы по демонтажу и хранению Рекламной конструкции в срок пять банковских дней со дня выставления счета на оплату.

2.3.13. Произвести ремонт участка внешней стены здания (в месте размещения Рекламной конструкции) в случае его повреждения при монтажных и (или) демонтажных работах Рекламной конструкции в течение 5 рабочих дней с момента окончания указанных выше работ.

2.3.14. Своевременно производить оплату в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.15. После окончания срока действия настоящего договора, а также в случае досрочного расторжения настоящего Договора, в течение 3-х рабочих дней Пользователь обязан демонтировать Рекламную конструкцию, привести в исправное состояние (восстановить) участок, предоставленный Пользователю для размещения Рекламной конструкции с

предоставлением фотоотчёта. В случае если Пользователь не предпринял мер к демонтажу Рекламной конструкции в установленный данным пунктом срок, Управляющая компания имеет право собственными силами и средствами, либо с привлечением сторонних организаций демонтировать Рекламную конструкцию и в последующем отнести расходы по демонтажу, приведению в исправное состояние (восстановлению) участка (предоставленного Пользователю для размещения Рекламной конструкции) и хранению или в необходимом случае уничтожению Рекламной конструкции на Пользователя. При этом Пользователь обязан возместить Управляющей компании расходы по демонтажу, приведению в исправное состояние (восстановлению) участка внешней стены здания и хранению или, в необходимом случае, уничтожению Рекламной конструкции в течение пяти банковских дней со дня выставления счета.

2.3.16. При выявлении аварийной ситуации Пользователь по уведомлению Управляющей компании (любым для нее доступным способом) принимает меры и осуществляет работы по немедленному демонтажу Рекламной конструкции. В случае, если Пользователь после уведомления не предпринял меры и не осуществил немедленный демонтаж Рекламной конструкции, Управляющая компания имеет право собственными силами и средствами, либо с привлечением сторонних организаций демонтировать Рекламную конструкцию и в последующем отнести расходы по демонтажу и хранению Рекламной конструкции на Пользователя. При этом Пользователь обязан возместить Управляющей компании расходы по демонтажу и хранению Рекламной конструкции в течение пяти дней со дня выставления счета.

2.3.17. В течение 3 дней с момента получения от Управляющей компании актов приемки оказанных услуг Пользователь обязуется их подписать и возвратить 1 экземпляр, подписанный Пользователем. В случае не передачи Управляющей компании подписанного акта приемки оказанных услуг в течение 3 дней и не предоставления в пятидневный срок письменного мотивированного возражения к полученному Акту, услуги Управляющей компании считаются принятыми Пользователем и исполненными надлежащим образом.

#### **2.4. Пользователь имеет право:**

2.4.1. Установить Рекламную конструкцию в соответствии с утвержденным Проектом, согласованным Управляющей компанией, планом расположения Рекламной конструкции и условиями настоящего Договора.

2.4.2. Собственными или привлеченными силами и средствами производить на участке внешней стены здания, указанном в п. 1.1. все необходимые работы, связанные с размещением, монтажом (демонтажом), обслуживанием Рекламной конструкции.

2.4.3. Требовать от Управляющей компании обеспечения доступа работников Пользователя к участку внешней стены здания для обслуживания Рекламной конструкции.

2.4.4. Расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае, предусмотренном п. 5.8. настоящего Договора.

### **3. ОПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Ежемесячная оплата по настоящему договору составляет: 3 130,00 рублей (три тысячи сто тридцать) рублей 00 копеек, НДС не облагается, исходя из расчета 500 (пятьсот) рублей за 1 метр квадратный.

3.2. Оплата Пользователем производится до 20 (двадцатого) числа текущего месяца за текущий месяц на основании счета на оплату, выставленного УК, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании.

3.3. Управляющая компания по согласованию с Советом дома № 49/3 по улице Фрунзе вправе изменить цену настоящего договора в одностороннем порядке, но не чаще 1 раза в год и не более, чем на 10%, о чем письменно уведомляет Пользователя за 1 месяц до предстоящего изменения цены.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

4.2. В случае невыполнения Пользователем условий подпунктов 2.3.12., 2.3.15., 2.3.16., Управляющая компания вправе требовать уплаты Пользователем штрафной неустойки в размере 0,1% от суммы расходов, предъявленных Пользователю по данным пунктам за каждый

день просрочки, а Пользователь в случае такого требования обязан его исполнить. Оплата штрафной неустойки не освобождает Пользователя от исполнения обязательств по настоящему договору.

4.3. В случае несвоевременной оплаты Пользователем денежных средств в соответствии с п.3.2. настоящего договора, Управляющая компания начисляет пени в размере 0,5% от суммы, указанной в п.3.1., за каждый день просрочки до момента фактического исполнения обязательств.

В случае допущения просрочки платежей более 2-х месяцев Управляющая компания имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в соответствии с п. 5,3, и (или) ограничить доступ к рекламной конструкции, и собственными силами и средствами, либо с привлечением сторонних организаций, демонтировать Рекламную конструкцию и в последующем отнести расходы по демонтажу и хранению Рекламной конструкции на Пользователя.

4.4. Уплата неустойки, пени, предусмотренных пунктами 4.1, 4.3. настоящего Договора, не освобождает Пользователя от исполнения денежных обязательств по настоящему Договору.

4.5. Ответственность за соблюдение техники безопасности лицами, допущенными Пользователем к конструктивным элементам здания, указанного в п.1.1. настоящего Договора, возлагается на Пользователя.

4.6. В случае повреждения Рекламной конструкции Управляющая компания ответственности не несет.

4.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера (форс-мажор).

## **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Договор вступает в силу с 28 февраля 2025 г. и действует до 27 февраля 2030 г.

5.2. По истечении срока действия договора, если ни одна из сторон не заявит о его расторжении, договор считается продленным на аналогичный период на тех же условиях.

5.3. Настоящий договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон. Любые изменения, дополнения к настоящему Договору действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.4. Управляющая компания вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:

5.4.1. в случае не размещения Пользователем Рекламной конструкции в течение 3 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

5.4.2. в случае неоднократного нарушения Пользователем срока внесения оплаты, предусмотренного в п. 3.2. настоящего Договора или в случае не осуществления оплаты по настоящему договору более двух раз подряд по истечении срока установленного п. 3.2. настоящего договора.

5.4.3. в случае нарушения Пользователем условий п. 2.3.4. настоящего Договора.

5.4.4. в случае демонтажирования Пользователем Рекламной конструкции в период действия настоящего Договора.

5.5. При наличии оснований, предусмотренных подпунктами 5.3.3., 5.3.4. оплата внесенная Пользователем до момента расторжения настоящего договора возврату не подлежит.

5.6. При наличии оснований, предусмотренных подпунктом 5.3.2 настоящего договора, Управляющая компания направляет Пользователю предупреждение о необходимости погашения им задолженности по настоящему договору и о последствиях неисполнения такого требования.

5.7. В случае неисполнения Пользователем требований о погашении задолженности по настоящему Договору в течение 10 календарных дней после направления (или вручения) предупреждения, предусмотренного п. 5.5. настоящего Договора Управляющая компания вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном п. 5.9. настоящего Договора.

5.8. При наличии оснований, предусмотренных подпунктами 5.3.1, 5.3.3, 5.3.4., Управляющая компания вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном п. 5.9, настоящего Договора.

5.9. Пользователь вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, уведомив Управляющую компанию об этом не позднее, чем за 1 месяц до даты расторжения, в случае отсутствия у Пользователя необходимости размещения Рекламной конструкции и (или) её дальнейшей эксплуатации. При этом оплата, внесенная пользователем, возврату не подлежит.

5.10. В случае одностороннего отказа Управляющей компании от исполнения настоящего договора по п. 5.3. настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления Пользователю уведомления о таком отказе или со дня срока, указанного непосредственно в Уведомлении об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения или вручено Пользователю под роспись.

5.11. Одностороннее расторжение договора не освобождает Пользователя от оплаты Управляющей компании любой задолженности, в том числе пени и неустойки по настоящему Договору.

### 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ



6.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

6.2. В случае изменения адреса, наименования или банковских реквизитов Пользователь обязан в 10-дневный срок письменно известить об этом Управляющую компанию. При отсутствии извещения об этом все уведомления и другие документы, направленные Управляющей компанией в адрес Пользователя по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными Пользователю.

6.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора между Сторонами, Стороны будут стремиться решать путем переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке по месту нахождения Управляющей компании.

6.4. Настоящий договор распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 10 мая 2023 г.

6.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон.

| Арендодатель:  | Арендатор:  |
|--|---|
| <b>ООО «КМС-Позитив»</b><br>630112, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 92/1, оф.3<br>ИНН 5406763965/КПП 540601001<br>р/сч. 40702810900010017783<br>НФ АКБ «Ланта-Банк» (АО) г. Новосибирск<br>к/сч. 30101810500000000837<br>БИК 045004837<br>Эл. адрес: <a href="mailto:kmspozitiv@mail.ru">kmspozitiv@mail.ru</a><br>Тел.: 209-26-15 | <b>ООО «ЭДЕМ стоматологическое решение»</b><br>ИНН 5406978199<br>КПП540601001<br>ОГРН 1175476079162<br>р/с 40702810244050010614<br>к/с 30101805000000000641<br>БИК 045004641<br>Сибирский банк ПАО СБЕРБАНК<br>Тел: +7 (952) -946-67-77 |
| Директор   |   |
|   |    |
| М.П.   |   |
| /Горбунков П.С./   | /Шабалина Е.В.  |

