

ДОГОВОР № _____
аренды рекламного места

г. Якутск

«__» _____ 20__ г.

Акционерное общество «Аэропорт Якутск», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице _____, действующей на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Определения

1.1. Для целей настоящего Договора, перечисленные ниже термины будут иметь следующие значения:

«Договор» - настоящий документ, содержащий соглашение об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей, связанных с арендой Рекламного места для размещения рекламы Арендатора, а также все приложения, изменения и дополнения к нему;

«Рекламное место» - крепежная конструкция, расположенная на земельном участке, указанная на плане, прилагаемом к настоящему Договору и предназначенная для размещения Арендатором принадлежащей ему рекламы;

«Арендодатель» - лицо, указанное в настоящем Договоре, предоставляющее Арендатору Рекламное место в пользование для размещения рекламоносителей Арендатора и имеющее все необходимые права на предоставление Рекламного места в пользование;

«Арендатор» - лицо, указанное в настоящем Договоре, размещающее принадлежащую ему рекламу в Рекламном месте Арендодателя на основании настоящего Договора и несущее права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством;

«Акт приема-передачи Рекламного места» - документ, подтверждающий исполнение обязательства Арендодателя по передаче Рекламного места Арендатору с полным описанием основных характеристик и фактического состояния Рекламного места на момент передачи;

«Акт приема-передачи Рекламного места (возврата)» - документ, подтверждающий факт освобождения Рекламного места от рекламоносителей Арендатора (демонтажа) и передачи Рекламного места от Арендатора к Арендодателю, в состоянии, отраженном в Акте приема-передачи и подтверждающий исполнение обязательств Сторон и прекращение Договора;

«Арендная плата» - денежные средства, уплачиваемые Арендатором Арендодателю за пользование Рекламным местом в целях размещения рекламы в течение срока действия настоящего Договора. Размер денежных средств и порядок их уплаты определяется в соответствии с условиями, указанными в настоящем Договоре;

«Сторона» - в зависимости от контекста означает либо Арендодателя, либо Арендатора, вместе именуемые как «Стороны».

1.2. Если контекст не предполагает иное, все вышеуказанные термины, используемые в настоящем Договоре в единственном числе, могут означать множественное число, и наоборот.

Статья 2. Предмет Договора

2.1. Настоящим Арендодатель обязуется передать Арендатору для размещения рекламы Арендатора Рекламные места, расположенные в здании Пассажирского терминала аэропорта Якутск по адресу: г. Якутск, площадь Валерия Кузьмина, дом 10, а Арендатор обязуется его принять и своевременно производить арендные платежи за размещение рекламы Арендатора по настоящему Договору.

План-схема расположения Рекламного места показан в *Приложении №1* к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

Статья 3. Срок действия Договора

3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами, распространяется на отношения Сторон, возникшие с _____ 20__ года, и действует по _____ 20__ г., а в части расчетов – до их полного исполнения.

Статья 4. Условия и порядок платежей

4.1. Арендная плата за предоставление Рекламного места по настоящему Договору с момента подписания Акта приема-передачи Рекламного места устанавливается в размере _____ (_____) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС 20% - _____ (_____) рублей 00 копеек.

4.2. Размер арендной платы, указанной в п.4.1. настоящего договора оплачивается Арендатором на основании выставленного Арендодателем счета за соответствующий период. Для получения счета Арендатор обязан прибыть в период с 10-го по 20-е число месяца предшествующего оплачиваемому, в

офис Арендодателя по адресу: г. Якутск, площадь Валерия Кузьмина, дом 10. В случае, если Арендатор не получил от Арендодателя счет на оплату платы по любым причинам, то Платательщик обязан внести арендную плату в размере, указанном в п.4.1 настоящего договора, в срок предусмотренный в п.4.4. настоящего договора по реквизитам, указанным в статье 17 настоящего договора.

4.3. Одновременно с первым ежемесячным платежом, предусмотренным п.4.1. настоящего договора, Арендатор обязан внести гарантийный взнос на расчетный счет Арендодателя в однократном размере фиксированного ежемесячного платежа, предусмотренного п.4.1., а именно размере _____ (_____) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20%. Гарантийный взнос вносится на основании счета Арендодателя. Гарантийный взнос является обеспечительным платежом. Гарантийный взнос является обеспечительным платежом и подлежит возврату в течение 10 рабочих дней по окончании срока действия настоящего договора, в случае его расторжения, прекращения после подписания акта приема-передачи (возврата), а также отсутствия задолженности. В случае задолженности, Договор предусматривает зачет обеспечительного платежа в счет оплаты реализованных услуг, работ.

4.4. Арендатор ежемесячно не позднее последнего числа месяца, предшествующего оплачиваемому, осуществляет авансовый платеж в размере 100% предоплаты месячного платежа, указанного в п.4.1 настоящего договора. В случае если последний день месяца, предшествующий оплачиваемому, выпадет на нерабочий день, Арендатор обязан внести арендную плату не позднее ближайшего первого рабочего дня, следующего за последним днем указанного месяца.

4.5. В течение срока действия настоящего Договора размер Арендной платы за пользование Рекламным местом может изменяться Арендодателем, с обязательным письменным уведомлением Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней.

Статья 5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. с предварительного письменного уведомления Арендатора, на производство за свой счет любых изменений, реконструкций или модификаций Рекламного места;

5.1.2. осуществлять контроль соблюдения Арендатором условий настоящего Договора;

5.1.3. в одностороннем порядке изменять размер Арендной платы с обязательным письменным уведомлением Арендатора. При этом составление дополнительных соглашений к настоящему Договору не требуется.

5.2. Арендатор имеет право:

5.2.1. в целях подготовки Рекламного места для размещения рекламы производить все необходимые работы при условии получения предварительного письменного согласия Арендодателя;

выполнить работы по размещению (монтажу) и демонтажу рекламы своими силами и/или силами привлеченных третьих лиц.

5.3. Арендодатель принимает на себя исполнение следующих обязательств:

5.3.1. передать Арендатору Рекламное место по Акту приема-передачи (*Приложение №2* к настоящему Договору) в состоянии, готовом для размещения рекламы;

5.3.2. письменно за 2 (две) недели сообщить Арендатору обо всех принятых органами государственной власти решениях, затрагивающих отношения Сторон по настоящему Договору;

5.3.3. контролировать техническое состояние арендованного Рекламного места;

5.3.4. своевременно производить своими силами и за свой счет необходимый текущий ремонт Рекламного места, на котором расположена реклама Арендатора.

5.3.5. Арендодатель в течение 5 (пяти) дней после окончания месяца, следующего за месяцем оказания услуг, направляет Арендатору Акт приема-передачи выполненных услуг. Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения оригинала Акта приема-передачи выполненных услуг обязан подписать Акт. В случае, если в течение 5 (пяти) рабочих дней Арендатор не подписывает предоставленный Арендодателем Акт приема-передачи выполненных услуг и не предоставляет Арендодателю письменного мотивированного отказа, услуга считается принятой Арендатором на сумму, указанную в Акте приема-передачи выполненных услуг.

5.3.6. Арендодатель не реже одного раза в квартал до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за отчетным предоставляет акт сверки взаиморасчетов.

Срок возврата подписанного акта – последний день месяца, следующего за отчетным. В случае, если Арендатор в указанный срок не подписывает предоставленный Арендодателем акт сверки расчетов и не предоставляет письменного предложения по поводу достоверности содержащейся в нем информации, акт сверки расчетов считается признанным Арендатором без расхождений в редакции Арендодателя.

Лица, подписывающие акт сверки, подтверждают свое право подписи соответствующим документом.

5.4. Арендатор принимает на себя исполнение следующих обязательств:

5.4.1. принять Рекламное место по Акту приема-передачи (*Приложение №2* к настоящему Договору);

5.4.2. согласовать с Арендодателем дизайн-макет рекламы и разместить свою рекламу в арендуемом Рекламном месте в соответствии с *Приложениями №1*, в течение 3 (трех) дней с момента подписания настоящего договора;

5.4.3. своевременно уплачивать Арендную плату и надлежащим образом исполнять иные денежные обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора;

5.4.4. использовать арендуемое Рекламное место исключительно по прямому назначению;

5.4.5. по истечении срока действия настоящего Договора или в случае досрочного расторжения Договора – демонтировать и вывезти свою рекламу и вернуть Рекламное место Арендодателю в течение 5 (*пяти*) дней со дня расторжения и/или истечения срока действия настоящего Договора по Акту приема-передачи (возврата) Рекламного места.

В Акте приема-передачи (возврата) должно быть указано состояние Рекламного места на соответствующую дату, причем Рекламное место должно быть передано в состоянии, принятом на момент подписания Акта приема-передачи, с учетом нормального износа.

После демонтажа и вывоза рекламы с арендуемого Рекламного места Арендатор обязан очистить Рекламное место от мусора, образовавшегося в результате осуществления Арендатором работ по демонтажу своих рекламы;

5.4.6. не использовать товарные знаки, наименования и иную информацию, касающуюся Арендодателя без письменного согласия Арендодателя;

5.4.7. не производить никаких планировок и переоборудования Рекламного места, а также замену рекламоносителей и самого Рекламного места без письменного разрешения Арендодателя;

5.4.8. не сдавать арендуемое Рекламное место в субаренду без письменного разрешения Арендодателя;

5.4.9. своевременно производить арендные платежи в соответствии с условиями настоящего Договора;

5.4.10. удовлетворять обоснованные претензии Арендодателя по приведению рекламы в удовлетворительное состояние в течение 5 (*пяти*) дней с момента получения претензии в письменном виде;

5.4.11. в случае если деятельность Арендатора подлежит лицензированию, Арендатор обязан указать номер лицензии и наименование органа, выдавшего эту лицензию. Если рекламируемые товары и/или услуги подлежат обязательной сертификации на рекламоносителях, разместить пометку: «подлежит обязательной сертификации»;

5.4.12. в срок не позднее чем за 30 (*тридцать*) дней до окончания срока действия настоящего Договора уведомить в письменной форме Арендодателя о пролонгации настоящего Договора либо о прекращении всех обязательств по настоящему Договору по истечении срока его действия.

Статья 6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. При нарушении сроков внесения Арендатором платежей, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.3. Арендодатель при наличии вины возмещает Арендатору убытки, которые причинены имуществу Арендатора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.4. Арендатор при наличии вины возмещает Арендодателю убытки, которые причинены имуществу Арендодателя, в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5. Уплата Сторонами неустойки (штрафов, пени) не освобождает их от исполнения принятых на себя обязательств по Договору.

6.6. Арендодатель не освобождается от ответственности за причинение ущерба рекламы Арендатора со стороны действий Арендодателя (порча и т.д.) при наличии акта, подтверждающего причинение ущерба рекламы Арендатора и подписанного обеими Сторонами. Восстановление рекламоносителей и информации в них в таких случаях производится за счет Арендодателя. Арендодатель освобождается от ответственности за причинение ущерба рекламы Арендатора со стороны противоправных действий третьих лиц (кража, нанесение изображений, порча иным образом). Восстановление рекламоносителей и информации в них в таких случаях производится за счет Арендатора.

6.7. Ответственность за достоверность представленной (размещенной) информации в рекламе несёт Арендатор в соответствии со ст. 23 закона РФ «О рекламе» и закона РФ «О защите прав потребителей».

6.8. В случае расторжения или прекращения действия настоящего Договора Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора.

Статья 7. Расторжение Договора

7.1. Условия настоящего договора могут быть изменены, дополнены сторонами путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору, являющегося после его подписания сторонами неотъемлемой частью настоящего договора, за исключением изменений, указанных в п.5.1.3. настоящего Договора.

Сторона, решившая изменить настоящий договор, направляет письменное предложение об этом другой стороне. Сторона, получившая предложение об изменении настоящего договора от другой стороны, обязана дать ей письменный ответ не позднее 30 дней с момента получения такого предложения.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон, оформленному письменным документом.

7.3. В случае если при освобождении Рекламного места совместной комиссией из представителей Арендатора и Арендодателя будут выявлены недостатки Рекламного места, ухудшившие его состояние (сколы, трещины, следы скотча, следы клея и др.), Арендатор обязан их устранить в течение 3 (трех) дней самостоятельно за свой счет либо платеж, указанный в п.4.3. возврату не подлежит.

Статья 8. Применимое законодательство и порядок разрешения споров

8.1. Настоящий Договор толкуется и регулируется в соответствии с законодательством РФ.

8.2. Все разногласия и споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров с соблюдением претензионного порядка.

Если претензия оставлена без рассмотрения, а также в случае отказа в ее удовлетворении (полного или частичного), Сторона, направившая претензию, вправе по истечении 10 дней с момента ее направления передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия).

Статья 9. Уведомления и адреса Сторон

9.1. Все уведомления, требуемые или допустимые в соответствии с настоящим Договором, составляются в письменном виде.

Все уведомления, требуемые или допустимые в соответствии с настоящим Договором, составляемые в письменном виде, считаются надлежащим образом направленными и доставленными одной из Сторон, если они направляются факсом, электронной почтой, по почте заказным письмом с уведомлением по нижеуказанному почтовому адресу или по другому адресу, который может периодически сообщаться одной из Сторон другой Стороне в письменном виде, либо вручаются лично другой Стороне.

9.2. В случае изменения контактов, электронного/почтового адреса Сторона обязана немедленно направить другой Стороне соответствующее уведомление с указанием нового адреса. При невыполнении этой обязанности вся корреспонденция, направленная по прежнему адресу, считается надлежащим образом полученной.

9.3. Для оперативного обмена документами Стороны используют факсимильную и иную связь с последующим подтверждением подлинными документами в течение 5 (пяти) дней.

Статья 10. Полнота Договора

10.1. Настоящий Договор представляет собой полную договоренность между Сторонами применительно к предмету настоящего Договора и не может изменяться или исправляться, кроме как на основании письменной договоренности Сторон, если иное не установлено настоящим Договором.

10.2. После подписания Сторонами настоящего Договора какие-либо предшествующие соглашения, а также вся предыдущая переписка и переговоры по настоящему Договору теряют силу.

10.3. Все приложения к настоящему Договору имеют равную силу с Договором и являются его неотъемлемой частью.

Статья 11. Уступка прав и обязательств

11.1. Арендатор не имеет право переуступать любые права или обязательства по настоящему Договору без предварительного письменного согласия Арендодателя.

11.2. Арендодатель не имеет право переуступать свои права и обязательства по настоящему Договору без предварительного письменного согласия Арендатора.

11.3. При реорганизации Сторон все права и обязанности по настоящему Договору переходят к их правопреемникам.

Статья 12. Конфиденциальность

12.1. Каждая из Сторон рассматривает настоящий Договор и содержание его положений, равно как и любые иные сведения, полученные от другой Стороны, как конфиденциальную информацию и не разглашает такую информацию никаким третьим лицам, за исключением должностных лиц и уполномоченных представителей каждой из Сторон, без предварительного письменного согласия другой Стороны.

Положения настоящей статьи не распространяются на случаи, когда какая-либо информация должна предоставляться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; становится

достоянием гласности через другие источники помимо Сторон или их должностных лиц или уполномоченных представителей; требуется органам власти.

12.2. Положения настоящей статьи будут сохранять силу, и являться обязательными для Сторон как в течение всего срока действия настоящего Договора, так и в течение одного года с момента истечения или досрочного прекращения настоящего Договора.

Статья 13. Форс-мажор

13.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это является результатом действия форс-мажорных обстоятельств, возникших после даты подписания настоящего Договора, наступление которых не могло быть предотвращено любой из Сторон. Форс-мажорные обстоятельства определяются как события или обстоятельства, находящиеся вне пределов разумного контроля Сторон, и включают наводнения, землетрясения, ураганы, пожары, снежные заносы и другие стихийные бедствия, войны, военные действия, а также решения государственных органов, нормативные акты и/или решения антимонопольных органов Российской Федерации.

13.2. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств пострадавшая Сторона обязана в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней в письменном виде уведомить другую Сторону о характере указанных обстоятельств и предполагаемой продолжительности их действия. Сторона, не направившая своевременно такое уведомление другой Стороне, теряет право ссылаться на указанные форс-мажорные обстоятельства в качестве основания для освобождения от ответственности за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору и обязана возместить другой Стороне убытки, связанные с таким не извещением или несвоевременным извещением (за исключением случаев, когда само такое обстоятельство препятствует сообщению). В течение 30 (тридцати) дней после прекращения действия обстоятельств форс-мажора пострадавшая Сторона направляет другой Стороне письменное уведомление с указанием срока, необходимого ей для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

Статья 14. Антикоррупционная оговорка

14.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или на иные неправомерные цели, не осуществляют действия квалифицируемые применимым для целей настоящего договора действующим законодательством Российской Федерации, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия.

14.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

14.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по предоставленным в рамках исполнения настоящего договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

14.4. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего договора, а также отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны, так и для конкретных работников обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.

14.5. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в настоящем разделе договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор в соответствии с положениями настоящего раздела, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

Статья 15. Электронный документооборот

15.1. Стороны договорились о возможности (при наличии отдельно подписанного обеими Сторонами Соглашения «Об использовании электронного документооборота») осуществлять документооборот в электронном виде с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

15.2. В случае невозможности выставления документов в электронном виде, в том числе по причинам несогласия одной из Сторон подписать «Соглашение об использовании электронного

документооборота», технического характера или отсутствия связи, оформление и выставление первичных документов осуществляется на бумажном носителе.

15.3. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации Стороны признают юридическую силу документов (счетов-фактур, товарных накладных, актов приемки передачи, актов об оказании услуг, универсальных передаточных документов, актов сверки взаиморасчетов), подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, наравне с документами на бумажном носителе.

15.4. Электронные документы изготавливаются, принимаются и передаются Сторонами в электронно-цифровой форме без их последующего обязательного предоставления на бумажном носителе. Электронные документы будут считаться направленными надлежащим образом, если они отправлены с помощью системы юридически значимого обмена электронными документами. Датой получения электронных документов считается дата в извещении о получении, сформированного в системе юридически значимого обмена электронными документами.

Статья 16. Заключительные условия

16.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

16.2. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1 - План-схема расположения Рекламного места;
2. Приложение № 2 – Акт приема-передачи Рекламного места.

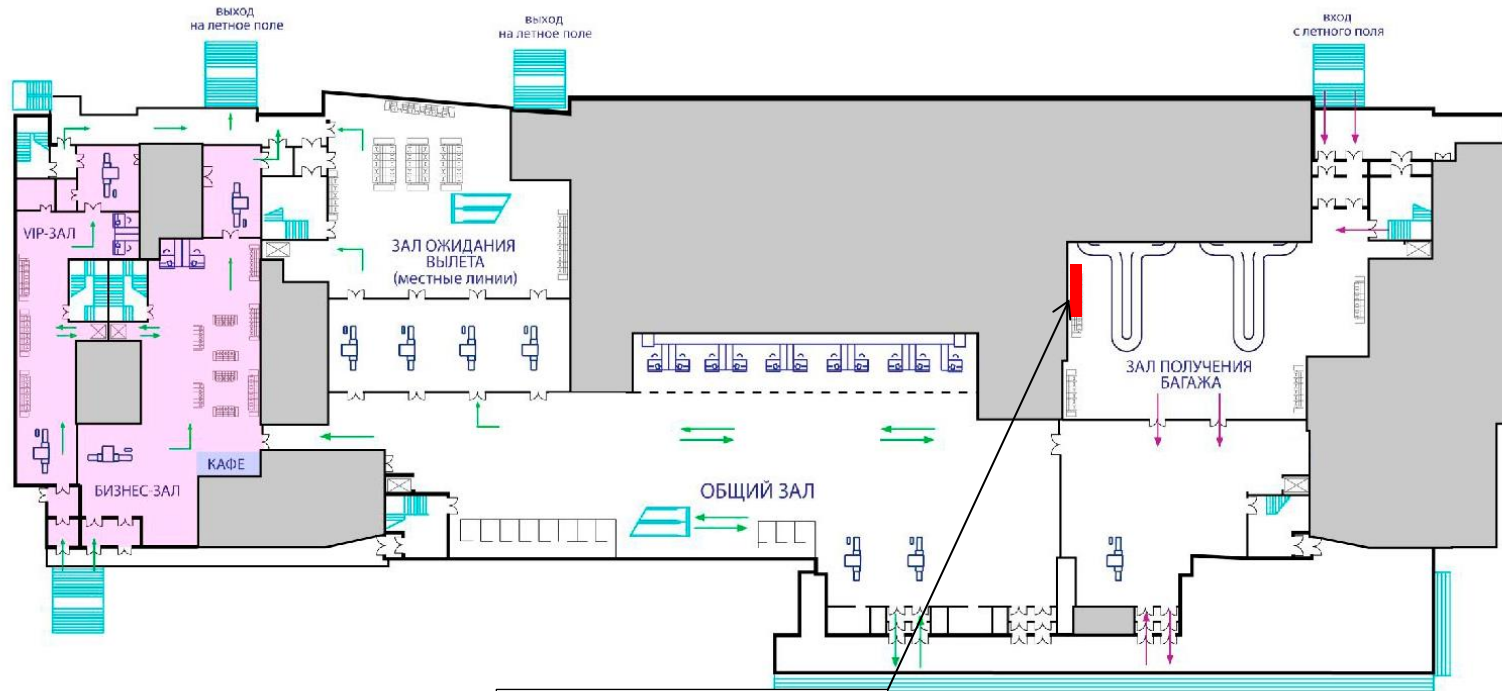
Статья 17 Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

АО «Аэропорт Якутск»

План - схема расположения рекламного места



Место установки светового
короба 129А
размеры – 4000 х2500 мм;

Арендодатель:

Арендатор:

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ РЕКЛАМНОГО МЕСТА

г. Якутск

«_____» _____ 20__ г.

Акционерное общество «Аэропорт Якутск», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующей на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель, в соответствии с договором аренды рекламного места №_ от «_» _____ 2024 г., передал, а Арендатор принял Рекламные места под размещение рекламы Арендатора, представляющее собой:

№п/п	Вид Рекламного места	Местонахождения	Номер на схеме размещения	Размер РМ
		г. Якутск, площадь Валерия Кузьмина, дом 10		Площадь (кв.м.)
1.				
Итого:				

2. Стороны совместно при приеме-передаче произвели осмотр и пришли к соглашению, что Рекламное место находится в нормальном состоянии, и полностью соответствует требованиям и условиям договора аренды рекламного места №_ от «_» _____ 2024 г.

3. Арендатор каких-либо претензий к Арендодателю по передаче Рекламного места не имеет.

4. Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон.

Арендодатель:

Арендатор:
