

**ДОГОВОР**  
**аренды части общего имущества собственников**  
**для размещения средств наружной рекламы и информации**

г. Москва

"22" декабря 2022 г.

**Товарищество собственников жилья «Наш дом – Алтуфьево, 89»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя правления Кузнецова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Акционерное общество «ЮниКредит Банк»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора департамента Банка Иноземцева Дмитрия Александровича, действующего на основании Доверенности № 10783/860 от 21 июля 2022 года, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны",

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Арендодатель передает Арендатору за плату во временное пользование часть общего имущества (далее - Имущество), представляющего собой часть стены и крыши многоквартирного жилого дома, принадлежащего собственникам помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: **г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 89**, для размещения средств наружной рекламы и информации Арендатора (далее – СНРИ).

1.2. Характеристики СНРИ и места их расположения на стене и крыше многоквартирного дома приведены в Приложении №1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

1.3. Арендодатель имеет право на заключение настоящего Договора на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 89 (пункт 6 Протокола очередного общего собрания от 22 июня 2022 г. №1).

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору в пользование Имущество по Акту приема-передачи (Приложение №2).

2.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в использовании арендуемого Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.3. При необходимости за свой счет производить капитальный ремонт Имущества.

2.1.4. Довести условия настоящего Договора до сведения собственников многоквартирного дома, указанного в п. 1.1 настоящего Договора.

2.1.5. Принимать меры к устранению аварий, возникших не по вине Арендатора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать Имущество по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Содержать Имущество в исправности и надлежащем состоянии до возврата Имущества Арендодателю.

2.2.3. Выплачивать арендную плату в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.

2.2.4. Информировать Арендодателя о признаках аварийного состояния Имущества.

2.2.5. В течение 10 (десяти) дней с момента окончания срока действия настоящего Договора демонтировать СНРИ своими силами и за свой счет и передать Арендодателю Имущество по Акту возврата Имущества.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Беспрепятственного доступа к Имуществу для монтажа, демонтажа и технического обслуживания СНРИ.

2.3.2. Проводить ремонт СНРИ на сдаваемой в аренду части стены и крыши.

2.3.3. Арендатор пользуется преимущественным правом на пролонгацию настоящего Договора аренды на тех же условиях на новый срок.

2.3.4. Арендатор имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, направив соответствующее уведомление Арендодателю за один месяц дней до предполагаемой даты расторжения.

2.4. Арендодатель вправе:

- 2.4.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора.  
2.4.2. Производить внешний осмотр арендуемого Имущество с целью реализации контрольных функций.

### 3. Срок действия Договора

3.1. Срок аренды устанавливается:

Начало срока: «01» декабря 2022 г.;

Окончание срока: «31» октября 2023 г.

3.2. Стороны договорились, что в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с 01 декабря 2022 года.

3.3. Если ни одна из Сторон не позднее чем за 1 один месяц до окончания срока Договора не заявит о его прекращении, Договор считается продленным на 11-месячный срок на тех же условиях. Количество таких пролонгаций не ограничено.

### 4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет 9000 (девять тысяч) рублей в месяц за все арендуемое Имущество, НДС не облагается в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.

4.2. Оплата производится в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре, в срок не позднее последнего числа оплачиваемого календарного месяца.

4.3. Арендная плата пересмотру и изменению в течение срока действия настоящего Договора не подлежит.

4.4. Оплата считается произведенной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя.

### 5. Ответственность Сторон и разрешение споров

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

5.2. Все споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, должны разрешаться в досудебном порядке. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров из Договора является для Сторон обязательным. Если Сторонам не удастся урегулировать разногласия, то спор разрешается в судебном порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение настоящего Договора в случае наступления действий непреодолимой силы, и/или других форс-мажорных обстоятельств предусмотренных законодательством РФ. В случае наступления таких обстоятельств Стороны должны известить друг друга в течение 30 календарных дней об изменениях и/или невозможности исполнения настоящего Договора.

### 6. Расторжение договора

6.1. По требованию Арендодателя настоящий Договор может расторгнут досрочно:

- при нецелевом использовании общего имущества;
- при существенном ухудшении состояния общего имущества;
- при пропуске Арендатором сроков внесения арендной платы более 2-х раз подряд.

6.2. Настоящий Договор может быть также расторгнут досрочно:

- по соглашению Сторон;
- по инициативе Арендатора в порядке, предусмотренном п. 2.3.4. настоящего Договора.

### 7. Прочие условия

7.1. В связи с тем, что АО ЮниКредит Банк является частью Группы ЮниКредит (Италия), Арендодатель настоящим выражает свое согласие с тем, что АО ЮниКредит Банк имеет право без дополнительного, предварительного или последующего уведомления и/или разрешения Арендодателя, предоставлять своему акционеру ЮниКредит С.п.А, Италия (а также соответствующим правопреемникам), являющимся частью Группы ЮниКредит (Италия), любую информацию, полученную от Арендодателя, подпадающую под действие обязательства о неразглашении, принятого АО ЮниКредит Банк по настоящему Договору, копии и/или выдержки из

настоящего Договора, содержащие его основные условия, и/или информацию о Договоре, а также любую информацию, предоставленную Арендодателем АО ЮниКредит Банк в ходе подготовки и реализации настоящего Договора. Арендодатель настоящим подтверждает, что действия АО ЮниКредит Банк по раскрытию информации в соответствии с п. 7.1. настоящего Договора, не являются и не будут являться нарушением АО ЮниКредит Банк своих обязательств по не раскрытию информации согласно условиям настоящего Договора.

7.2. Стороны обязуются обеспечить, что они и все их должностные лица, директора, внешние аудиторы, проводящие обязательный аудит, работники, а также любые другие лица в контексте настоящего соглашения, действующие от их имени (совокупно далее именуемые «Связанные лица»), будут действовать в соответствии со всеми применимыми и актуальными законодательными актами по противодействию коррупции и взяточничеству во всех странах, где Стороны и, соответственно, все Связанные лица ведут деятельность или будут вести деятельность.

Каждая Сторона заявляет, что она приняла эффективные организационные меры и внедрила соответствующие средства контроля, которые обеспечивают постоянную осведомленность каждого Связанного лица по всем применимым и актуальным вопросам противодействия взяточничеству и коррупции и которые запрещают любые акты взяточничества и коррупции в любой форме. Каждая Сторона обязуется поддерживать указанные меры и средства как минимум в течение срока действия договора.

Стороны далее заявляют, что - по имеющейся у них информации - в настоящее время отсутствуют и за последние пять лет отсутствовали какие-либо предварительные разбирательства и (или) обвинительные приговоры по вышеуказанным вопросам в отношении Сторон, их директоров, должностных лиц, внешних аудиторов, проводящих обязательный аудит, и (или) работников компании, каким-либо образом связанных с договором.

Каждая Сторона обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону в случае, если какие-либо внешние расследования начаты в отношении нее или любых ее Связанных лиц в контексте противодействия взяточничеству и (или) коррупции, которые каким-либо образом связаны с договором или могут оказать негативное влияние на другую Сторону, в той мере, в которой такое уведомление разрешено по закону.

В случае несоблюдения, даже частичного, вышеуказанных обязательств или в случае существенных и конкретных указаний на коррупционные практики, допущенные Стороной или любым из Связанных лиц, не нарушающая Сторона вправе немедленно расторгнуть коммерческие отношения. Сторона, допустившая нарушение, обязуется возместить другой Стороне любой ущерб, понесенный вследствие нарушения указанных выше обязательств, и обязуется оградить другую Сторону от претензий третьих лиц, предъявленных в результате такого нарушения.

7.3. Стороны обязуются соблюдать применимое законодательство Российской Федерации, а также требования Арендатора в сфере противодействия мошенничеству и предпринимать все необходимые меры для противодействия мошенничеству в процессе исполнения обязательств по настоящему Договору. Под мошенничеством в рамках настоящего Договора Сторонами понимается любое преднамеренное поведение, сопряженное с обманом, и в целом являющееся неправомерным с целью получения личного преимущества или преимущества для третьего лица, которое может причинить ущерб Сторонам и/или третьим лицам.

Арендодатель подтверждает и гарантирует Арендатору, что Арендодатель и его работники ознакомлены с требованиями, установленными в Арендатора, по предупреждению, выявлению и пресечению мошеннических действий, а также обязуются строго и неукоснительно их соблюдать.

В случае возникновения у одной из Сторон разумно обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение установленных требований другой Стороной, ее работниками, такая Сторона вправе направить другой Стороне запрос с требованием предоставить комментарии и информацию (документы), опровергающие или подтверждающие факт нарушения. Стороны договорились о создании совместных комиссий по проведению расследований и принятию соответствующих мер. Решения таких комиссий обязательны к исполнению Сторонами.

За совершение мошеннических действий виновная Сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При выявлении факта мошенничества и нарушения установленных положений другой Стороной, Сторона, в соответствии с действующим законодательством, вправе предъявить другой Стороне требование о возмещении ущерба. Арендодатель подтверждает, что несет ответственность как за свои действия, так и за действия своих работников, и в случае подтвержденного факта мошеннического действия со стороны Арендодателя и/или своего работника, возместит ущерб, причиненный в результате мошеннических действий, в полном объеме. Стороны признают, что факт мошеннического действия может быть подтвержден как решением комиссии, указанной в настоящем пункте Договора, так и решением судебного органа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Подтверждение факта мошеннического действия дает право Арендатору на односторонний отказ от исполнения Договора в сроки, указанные в соответствующем уведомлении Арендатора, без применения к Арендатору каких-либо санкций за односторонний отказ от исполнения Договора (если такие санкции предусмотрены Договором).

7.4. В случае обработки, включая передачу Сторонами друг другу для цели исполнения настоящего Договора, персональных данных (любой информации, относящейся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных)) субъектов персональных данных – физических лиц (включая работников, клиентов, представителей Сторон и других лиц, за исключением лиц, чьи персональные данные обрабатываются на иных основаниях, включая требования законодательства Российской Федерации), Стороны заверяют друг друга о следующих обстоятельствах:

1) Необходимые согласия субъектов персональных данных, позволяющие осуществлять обработку, включая передачу их персональных данных другой Стороне и в том числе в применимых случаях – трансграничную передачу персональных данных, для целей исполнения Договора, взаимодействия с контрагентами по Договору, предварительно получены соответствующей Стороной в порядке, установленном Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее – Федеральный закон № 152-ФЗ) и иным применимым законодательством Российской Федерации.

При передаче в страны, не обеспечивающие адекватную защиту прав субъектов персональных данных по смыслу ст. 12 Федерального закона № 152-ФЗ, передающая Сторона обязуется получить необходимые согласия в соответствии со ст. 12 Федерального закона № 152-ФЗ.

2) В случае получения запросов надзорных органов каждая из Сторон обязуется по запросу другой Стороны в разумный срок, но не позднее 10 рабочих дней с даты получения такого запроса от Стороны, предоставлять доказательства правомерности осуществления обработки персональных данных соответствующей Стороной.

3) Конфиденциальность и безопасность персональных данных, полученных в ходе исполнения настоящего Договора, обеспечиваются соответствующей получающей Стороной.

4) При исполнении настоящего Договора Стороны не будут осуществлять распространение персональных данных по смыслу Федерального закона № 152-ФЗ.

5) Если необходимо для целей и в объеме, определенных настоящим Договором, в том числе в случаях, если одна из Сторон совершает определенные юридические действия от имени и за счет другой Стороны, определяющей цели обработки и / или объем обрабатываемых персональных данных, Стороны обязуются заключить соглашение о поручении обработки персональных данных в соответствии с ч. 3 ст. 6 Федерального закона № 152-ФЗ.

7.5. Арендодатель имеет право использовать факт заключения, предмет настоящего Договора и иные относящиеся к Договору сведения в информационных и рекламно-маркетинговых целях только по предварительному письменному согласованию с АО ЮниКредит Банком по электронной почте. Арендодатель имеет право использовать товарные знаки АО ЮниКредит Банка только по предварительному письменному согласованию возможности использования товарных знаков и макета с АО ЮниКредит Банком по электронной почте. Арендодатель не имеет права на передачу товарных знаков АО ЮниКредит Банка и других элементов интеллектуальной собственности АО ЮниКредит Банка третьим лицам. Все медиа-материалы (пресс-релизы, интервью, новости, посты в социальных сетях и пр.) с упоминанием АО ЮниКредит Банка могут использоваться Арендодателем только по предварительному письменному согласованию с АО ЮниКредит Банком по электронной почте. Положения настоящего пункта Договора действуют как в течение срока действия Договора, так и по истечении срока действия Договора, в том числе при его досрочном расторжении.

## 8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон. Изменения оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору и вступают в силу с даты их подписания.

8.2. В случае изменения указанных в Договоре адресов и реквизитов, Стороны обязаны в течение 7 (семи) рабочих дней письменно извещать об этом друг друга. Стороны вправе использовать электронный документооборот посредством электронного почты, указанной в разделе 9 настоящего договора. Передача посредством электронного документооборота признается сторонами надлежащим способом исполнения обязательств по нему. При возникновении споров о надлежащем отправителе и (или) получателе электронной корреспонденции, Стороны обязаны исходить из того, что доступ к почтовому ящику имеет только уполномоченное лицо.

Обмен оригинальными документами обязателен и производится Сторонами в разумный и возможно короткий срок после отправки электронного сообщения, путем передачи документов лично в руки представителю Стороны под расписку, либо путем отправления по почте ценным заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

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

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

8.5. Приложения к настоящему Договору:

- 1) Приложение №1 - Место установки и характеристики средств наружной рекламы и информации на здании МКД.
- 2) Приложение №2 - Акт приема-передачи Имущества.

### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель: **ТСЖ «Наш дом – Алтуфьево, 89»**

Адрес места нахождения: 127576, г. Москва, Алтуфьевское шоссе, дом 89.

e-mail: [tsg89@mail.ru](mailto:tsg89@mail.ru); тел. 8 (499) 209-04-11

ОГРН 1027739610161 от 25.11.2002 г., ИНН 7715189340 КПП 771501001

р/с 40703810738050100406 в ПАО «Сбербанк» России г. Москва

к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Арендатор: **АО ЮниКредит Банк**

Адрес места нахождения: 119034, г. Москва, Пречистенская наб., д.9

e-mail: [RED@unicredit.ru](mailto:RED@unicredit.ru); тел. (495)258-72-00

ОГРН 1027739082106, ИНН/КПП 7710030411/770401001

р/сч 60312810600010011293 в АО ЮниКредит Банк, к/сч 30101810300000000545 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525545.

Настоящий Договор подписали:

  
Арендодатель  
Председатель правления  
Алтуфьево, 89  
(Кузнецов А.С.)

  
Арендатор  
Директор департамента Банка  
(Иноземцев Д.А.)  


**Место установки и характеристики  
средств наружной рекламы и информации на здании МКД  
по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 89**

1. Тип СНРИ: Крышная установка.

*Место установки:* крыша над действующим отделением Банка, находящимся в нежилых помещениях первого этажа здания МКД.

*Содержание:* «Логотип. ЮниКредит Банк» из отдельно стоящих букв белого цвета на направляющих, установленных на трех опорных кронштейнах.

*Технология исполнения:* отдельно стоящие объемные буквы Подсветка светодиодная – прямое свечение.

*Размер:* 3900x500 мм.



2. Тип СНРИ: Настенная вывеска.

Место установки: на фасадной стене с правой стороны от входа в действующее отделение Банка, расположенного в нежилых помещениях первого этажа здания МКД.

Содержание: «Логотип. Банкомат 24» из отдельно стоящих букв белого цвета на направляющих.  
Технология исполнения: отдельно стоящие объемные буквы Подсветка светодиодная – прямое свечение.

Размер: 2000x270 мм.



Подписи сторон:

Арендодатель  
Председатель правления  
"Наш дом-  
Митусово, 88"  
(Кузнецов А.С.)

Арендатор  
Директор департамента Банка  
(Иноземцев Д.А.)

**АКТ**  
**приема-передачи Имушества**

г. Москва

01 декабря 2022 г.

**Товарищество собственников жилья «Наш дом – Алтуфьево, 89»**, именуемое в дальнейшем далее «Арендодатель», в лице Председателя правления Кузнецова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Акционерное общество «ЮниКредит Банк»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора департамента Банка Иноземцева Дмитрия Александровича, действующего на основании Доверенности № 10783/860 от 21 июля 2022 года, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", в соответствии с Договором аренды части общего имущества собственников для размещения средств наружной рекламы и информации от \_\_\_ декабря 2022 г. (далее – Договора аренды),

составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял часть общего имущества (далее - Имущество), представляющего собой часть стены и крыши многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: **г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 89**, для размещения средств наружной рекламы и информации Арендатора (далее – СНРИ).
2. Настоящим актом Стороны подтверждают, что Арендатор установил, а Арендодатель подтвердил размещение СНРИ на Имуществе Арендодателя с 01 декабря 2022 года.
3. Место установки и характеристики средств наружной рекламы и информации на здании МКД указаны в Приложении №1 к Договору аренды
4. Состояние переданного Имущества удовлетворяет потребности Арендатора. По вопросу передачи Имущества Стороны претензий друг к другу не имеют.
5. Настоящий Акт составлен в 2-х (двух) идентичных экземплярах - по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

Подписи сторон:

Арендодатель  
Председатель правления  
(Кузнецов А.С.)



Арендатор  
Директор департамента Банка  
(Иноземцев Д.А.)







Всего прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью  
*(Handwritten signature)* ЛИСТОВ.

*(Handwritten signature)*