



**ДОГОВОР № Р-Ч-18-2-35Н**  
аренды рекламного места

г. Санкт-Петербург

"18" октября 2015 г.

**ООО «УК «Содружество-Авангард»**, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице генерального директора Юрганова Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**ООО «МорШтаб»**, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Сыромля Е.Б., действующая на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор, далее именуемый "Договор", о нижеследующем:

**СТАТЬЯ 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду часть общего имущества многоквартирного дома: место на фасаде жилого дома по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, д. 18, к. 2, пом. 35Н** (далее - "Объект").

1.2. Объект будет использоваться для размещения 2-х рекламных конструкций размерами: 3,8х0,37 м, 0,55х0,87 м, общей площадью 1,89 кв.м.

1.3. Реорганизация организации-арендатора, организации-арендодателя, а также перемена собственника здания не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

1.4. Арендодатель заключает договор аренды на основании договора управления многоквартирным домом, утвержденного общим собранием собственников.

1.5. Подсветка рекламной конструкции, в случае потребления ею электроэнергии, осуществляется от ВРУ (вводно-распределительного устройства), подключенного к помещению 35Н.

**СТАТЬЯ 2. СРОК АРЕНДЫ**

2.1. Объект сдается в аренду на 11 мес. ("срок аренды").

2.2. Арендатор вступит во владение Объектом начиная с "18" октября 2015 г.

Объект передается в аренду (возвращается Арендатором) по акту приемки-передачи Объекта, подписанному Сторонами, в котором должно быть подробно указано техническое состояние Объекта, наличие окраски или облицовочного материала, иная информация, характеризующая Объект на момент сдачи в аренду.

2.3. Арендатор обязан в течение 3 дней с момента окончания срока действия Договора передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, в котором должно быть отражено техническое состояние Объекта на момент передачи.

2.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

**СТАТЬЯ 3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет **1 664 (Одна тысяча шестьсот шестьдесят четыре) рубля 00 копеек ежемесячно**.

3.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств в размере, определенном п. 3.1 Договора, на расчетный счет Арендодателя 10-ого числа каждого месяца в течение срока действия настоящего Договора.

**СТАТЬЯ 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. В соответствии с п. 2.2 Договора передать Арендатору в пользование Объект по акту приемки-передачи.

4.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Объекта.

**СТАТЬЯ 5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДАТОРА**

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. Использовать Объект по назначению, указанному в п. 1.2 Договора.

5.1.2. Получить разрешение на установку и эксплуатацию рекламной вывески в установленном законом порядке.

5.1.3. Содержать Объект в исправности и надлежащем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю.

5.1.4. Выплачивать арендную плату по Договору в размере и в сроки, установленные Договором.

5.1.5. Письменно сообщать Арендодателю не позднее чем за 30 дней о предстоящем освобождении Объекта, в том числе его части, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

5.1.6. Немедленно информировать представителей Арендодателя о признаках аварийного состояния Объекта.

5.1.7. По окончании срока действия договора, либо при его досрочном расторжении, в течении 5 рабочих дней своими силами и за свой счет произвести демонтаж рекламной конструкции (информационной вывески) и привести Объект в прежнее состояние.

## СТАТЬЯ 6. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Проводить ремонтные и реставрационные работы, которые могут повлиять на расположение или внешний вид рекламной вывески на Объекте, указанном в п. 1.1 настоящего Договора.

6.1.2. В случае наличия у Арендатора задолженности по аренде общего имущества многоквартирного дома за период, превышающий 3 месяца в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, уведомив об этом Арендатора.

6.1.3. В случае не исполнения Арендатором в течении 10 рабочих дней обязанности предусмотренные пунктом 5.1.7. настоящего договора, своими силами, но за счет Арендатора выполнить работы по демонтажу рекламной конструкции (информационной вывески) и приведению Объекта в прежнее состояние.

## СТАТЬЯ 7. ПРАВА АРЕНДАТОРА

7.1. Арендатор имеет право:

7.1.1. По согласованию с Арендодателем за свой счет и своими силами устанавливать рекламную вывеску на Объекте при условии, что ее дизайн, стиль, размеры и расположение будут соответствовать требованиям действующего законодательства.

7.2. Арендатор пользуется преимущественным правом на заключение нового договора аренды.

## СТАТЬЯ 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, должны в первую очередь разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. Если Сторонам не удастся урегулировать такой спор в течение 30 календарных дней после письменного уведомления одной из Сторон другой Стороны о существовании спора, то спор разрешается в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

## СТАТЬЯ 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

9.2. В случае несоблюдения обязательств, оговоренных в Договоре, виновная Сторона несет полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный имуществу другой Стороны и третьих лиц.

9.3. В случае причинения вреда здоровью или имуществу третьих лиц вследствие падения рекламной вывески Арендатор несет полную ответственность перед третьими лицами.

9.3. В случае если Объект в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние или подвергнется частичному или полному разрушению, то Арендатор восстанавливает его своими силами за счет собственных средств.

9.4. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору.

## СТАТЬЯ 10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор может быть расторгнут или изменен в любой момент по взаимному соглашению Сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

10.2. В случае если за один месяц до истечения срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит о своем намерении прекратить его действие, Договор считается продленным на такой же срок на тех же условиях.

10.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу.

10.4. Неотъемлемыми частями Договора являются:

Приложение № 1 – Акт № 1 приемки-передачи части общего имущества многоквартирного дома;

Арендодатель:

**ООО «УК «Содружество-Авангард»**  
198261, г. Санкт-Петербург  
пр. Ветеранов, дом 114, лит. А2,  
корп.1, пом. 7Н.  
ИНН 7805498776 КПП 780501001  
ОГРН 1097847239027  
р/с 40702810055240002637  
к/с 30101810500000000653  
в Северо-Западном Банке ОАО «Сбербанк  
России»  
БИК 044030653 Телефон 8(812) 755-23-42

Генеральный директор  
**ООО «УК «Содружество-Авангард»**  
/Ю.М. Юрганов/



Арендатор:

**ООО «МорШтаб»**  
ИНН 7807364320  
ОГРН 1117847456220  
р/с 40702810255240001412  
в Северо-Западном Банке ОАО «Сбербанк  
России»

Генеральный директор  
**ООО «МорШтаб»**  
/Е.Б. Сыромля/



**АКТ № 1**

от 18 октября 2015 г.

приемки-передачи части общего имущества многоквартирного дома

Комиссия в составе представителей:

от ~~Арендодателя~~ **ООО «Содружество-Авангард»**, в лице генерального директора Юрганова Ю.М., с одной стороны, и

от ~~Арендатора~~ **ООО «МорШтаб»**, в лице генерального директора Сыромля Е.Б., с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду часть общего имущества многоквартирного дома, для размещения 2-х рекламных конструкций (информационных вывесок) общей площадью 1,89 кв.м., находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, д. 18, к. 2, пом. 35Н.

**Заключение комиссии:**

Рекламные конструкции (информационные вывески) соответствуют техническим нормам.

Передаваемый объект находится в удовлетворительном состоянии и пригоден к эксплуатации по назначению.

Арендодатель:

**ООО «УК «Содружество-Авангард»**

198261, г. Санкт-Петербург

пр. Ветеранов, дом 114, лит. А2,

корп.1, пом. 7Н.

ИНН 7805498776 КПП 780501001

ОГРН 1097847239027

р/с 40702810055240002637

к/с 30101810500000000653

в Северо-Западном Банке ОАО «Сбербанк России»

БИК 044030653 Телефон 8(812) 755-23-42

Арендатор:

**ООО «МорШтаб»**

ИНН 7807364320

ОГРН 1117847456220

р/с 40702810255240001412

в Северо-Западном Банке ОАО «Сбербанк России»

Генеральный директор

**ООО «УК «Содружество-Авангард»**

/Ю.М. Юрганов/

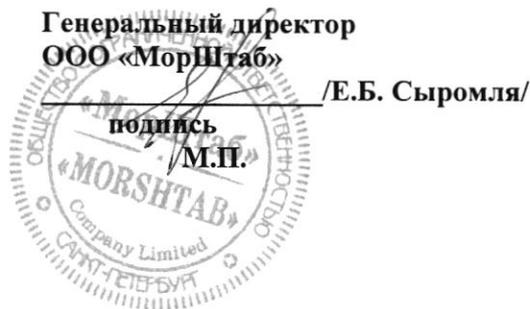
Генеральный директор

**ООО «МорШтаб»**

/Е.Б. Сыромля/

подпись

М.П.



**Дополнительное соглашение № 1  
к договору № Р-Ч-18-2-35Н от 01.03.2015 г.  
аренды рекламного места**

г. Санкт-Петербург

«10» ноября 2016 г.

**ООО «УК «Содружество-Авангард»**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице генерального директора Юрганова Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**ООО «МорШтаб»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора Сыромля Е.Б., действующую на основании Устава с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее по тексту - Соглашение), о нижеследующем:

1. В связи с демонтажем ранее размещенной рекламной конструкции, размерами 0,55x0,87 кв.м., оплата за аренду рекламного места с **09.11.2016 г.** составляет **1 238,00 (Одна тысяча двести тридцать восемь) рублей 00 коп. в месяц**, НДС не облагается, в связи с упрощенной системой налогообложения Арендодателя.
2. Все остальные условия вышеуказанного договора остаются без изменений.
3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах: по одному – для каждой стороны.

**Подписи сторон:**

Арендодатель:

**ООО «УК «Содружество-Авангард»**  
198261, г. Санкт-Петербург  
пр. Ветеранов, дом 114, лит. А2,  
корп.1, пом. 7Н.  
ИНН 7805498776 КПП 780501001  
ОГРН 1097847239027  
р/с 40702810055240002637  
к/с 30101810500000000653  
в Северо-Западном Банке ОАО «Сбербанк  
России»  
БИК 044030653 Телефон 8(812) 755-23-42

Генеральный директор  
**ООО «УК «Содружество-Авангард»**  
\_\_\_\_\_  
/Ю.М. Юрганов/

М.П.

Арендатор:

**ООО «МорШтаб»**  
ИНН 7807364320  
ОГРН 1117847456220  
р/с 40702810255240001412  
в Северо-Западном Банке ОАО  
«Сбербанк России»

Генеральный директор  
**ООО «МорШтаб»**  
\_\_\_\_\_  
/Е.Б. Сыромля/

М.П.