



ДОГОВОР № Р-Д-7-15Н  
аренды рекламного места

г. Санкт-Петербург

"01" ноября 2014 г.

ООО «УК «Содружество Сервис», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице генерального директора Юрганова Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Румянцев Александр Владимирович, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице Румянцева А.В., действующего на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 78 № 008691931 от 13 ноября 2012, 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. СПб, Дунайский пр., д. 7, корп. 3, пом. 15Н (далее - "Объект").

1.2. Арендодатель заключает договор аренды на основании договора управления многоквартирным домом, утвержденным общим собранием собственников

1.3. Объект будет использоваться для размещения 1-го баннера и 2-х световых рекламных конструкций размерами: 0,64x0,75 м, площадью 0,48 кв.м.; 1,22x1,1 м, площадью 1,34 кв.м.; 1,22,0x1,1 м., площадью 1,34 кв.м, общей площадью – 3,16 кв.м.

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

СТАТЬЯ 2. СРОК АРЕНДЫ

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

2.2. Арендатор вступит во владение Объектом начиная с "01" ноября 2014 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 **2 781 (Две тысячи семьсот восемьдесят один) рубль 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.

3.3. Расчет за потребленную электроэнергию оплачивается по факту потребления, в соответствии с показателями узла учета. Оплата производится в течение пяти банковских дней с момента получения счета

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. 1.3 Договора.

5.1.2. Получить разрешение на установку и эксплуатацию рекламной конструкции 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 10 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.

#### 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 конструкции на Объекте, указанном в п. 1.1 настоящего Договора.

#### СТАТЬЯ 7. ПРАВА АРЕНДАТОРА

7.1. Арендатор имеет право:

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

7.1.2. В любое время отказаться от Договора, письменно известив Арендодателя об этом за один месяц.

#### 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 конструкции Арендатор несет полную ответственность перед третьими лицами.

9.3. В случае если Объект в результате действий Арендатора или неприятия 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. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей, установленных в п.п. 3.1, 3.2 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5% от суммы просрочки за каждый день просрочки.

9.5. 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.

10.2. Арендатор имеет преимущественное право на перезаключение Договора аренды на тех же условиях.

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

Арендодатель:

**ООО «УК «Содружество Сервис»**  
198261, г. Санкт-Петербург  
пр. Ветеранов, дом 114, лит. А2,  
корп.1, пом. 7Н.  
ИНН 7805503641 КПП 780501001  
ОГРН 1097847304961 БИК 044030653  
р/с 40702810055240001052  
в «Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России»  
к/с 30101810500000000653

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

Арендатор:

**Индивидуальный предприниматель**  
**Румянцев Александр Владимирович**  
197375, Санкт-Петербург, пр.  
Новоколомяжский, д. 11, кв. 480  
ИНН 780216320885  
р/с 40802810703000636873  
в филиале «Северная столица» ЗАО  
"Райффайзенбанк" г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810100000000723  
БИК 044030723 ОГРН 311784715301120  
**ИИ Румянцев Александр Владимирович**  
А.В. Румянцев/

