

ДОГОВОР № Р-Т-7-28Н

аренды места для размещения информационной конструкции

г. Санкт-Петербург

«01» января 2018 г.

ООО «УК «Содружество-Авангард», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Юрганова Ю.М., действующий на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Пашина О.В., действующего 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 Трибуца, д. 7, литера А** общей площадью 10,88 кв.м. (далее – «Объект»). Место расположения информационной конструкции согласовывается сторонами в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.2. Арендодатель заключает договор аренды на основании Протокола № 02 от 01.04.2014 г., утвержденного общим собранием собственников.

1.3. Объект будет использоваться для размещения информационной световой конструкции размерами 11,45x0,95 м, общей площадью -10,88 кв. м.

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

1.5. Подсветка информационной конструкции, в случае потребления ею электроэнергии, осуществляется от ВРУ (вводно-распределительного устройства), подключенного к помещению 28Н.

СТАТЬЯ 2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Объект сдается в аренду на 11 (Одиннадцать) месяцев («срок аренды»).

2.2. Арендатор вступит во владение Объектом начиная с **«01» января 2018 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 за размещение вывески по настоящему Договору составляет **10 554 (Десять тысяч пятьсот пятьдесят четыре) рубля 00 копеек ежемесячно**, НДС не облагается на основании УСН.

3.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств, в размере, определенном п. 3.1 Договора, на расчетный счет Арендодателя 10-ого числа каждого текущего месяца аренды в течение срока действия настоящего Договора. Арендная плата за январь 2018, февраль 2018, март 2018, апрель 2018 подлежит оплате в срок не позднее 30.04.18 на основании счета, выставленного Арендодателем.

3.3. Расходы по электроснабжению несет Арендатор.

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.

4.1.3. Ежемесячно в срок до 5 рабочего дня месяца, следующего за отчетным, предоставлять Арендатору Акт сдачи-приемки услуг за соответствующий период.

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 информационной 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 (Десять) 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 информационной конструкции на Объекте, указанном в п. 1.1 настоящего Договора при условии уведомления Арендатора не менее чем за 30 календарных дней до начала проведения работ и согласования с Арендатором условий аренды на период проведения работ. В случае несогласия Арендатора с предложенными Арендодателем условиями аренды в период проведения работ Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, уведомив об этом Арендодателя за 14 календарных дней до планируемой даты расторжения 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 не менее чем за 30 календарных дней.

6.1.3. В случае не исполнения Арендатором в течение 10 рабочих дней обязанности предусмотренной пунктом 5.1.5. настоящего договора, своими силами, но за счет Арендатора выполнить работы по демонтажу информационной конструкции 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 информационную 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 30 (Тридцать) календарных дней.

7.2. Арендатор пользуется преимущественным правом на продление Договора аренды на тех же условиях на новый срок, а также 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 (Тридцати) 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 информационной конструкции Арендатор несет полную ответственность перед третьими лицами.

9.4. 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.

9.6. 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.

Приложение № 2 – Место расположения информационной конструкции.

СТАТЬЯ 11. РЕКВИЗИТЫ 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 40702810055240002200

к/с 30101810500000000653

в Северо-Западном Банке ПАО «Сбербанк России» БИК 044030653

Генеральный директор

ООО «УК «Содружество-Авангард»

/Ю.М. Юрганов/

Арендатор:

ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»

196066, г. Санкт-Петербург,

Московский пр., 212, лит. А

ИНН 7816094750 КПП 785050001

ОГРН 1027804907129 от 20.12.2002 г.

Р/с40702810747000001537

ПАО «Банк «Санкт-Петербург», Пролетарский филиал, г.Санкт-Петербург

К/с30101810900000000790

БИК 044030790

Генеральный директор

ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»

/О.В. Пашин/



АКТ № 1

от 01 января 2018 г.

приемки-передачи части общего имущества многоквартирного дома

Комиссия в составе представителей:

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

от **Арендатора – ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»**, в лице генерального директора Пашина О.В., с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду часть общего имущества многоквартирного дома (место на фасаде), для размещения информационной конструкции, общей площадью 10,88 кв.м., находящегося по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, д. 7, литера А.**

Заключение комиссии:

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 40702810055240002200
к/с 30101810500000000653
в Северо-Западном Банке ПАО «Сбербанк
России» БИК 044030653

Генеральный директор
ООО «УК «Содружество-Авангард»

Ю.М. Юрганов/



Арендатор:

ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»
196066, г. Санкт-Петербург,
Московский пр., 212, лит. А
ИНН 7816094750 КПП 785050001
ОГРН 1027804907129 от 20.12.2002 г.
Р/с40702810747000001537
ПАО «Банк «Санкт-Петербург», Пролетарский
филиал, г.Санкт-Петербург
К/с30101810900000000790
БИК 044030790

Генеральный директор
ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»

/О.В. Пашин/

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'О.В. Пашин', is written over the signature line of the tenant's representative.

ООО «УК «Содружество-Авангард», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Юрганова Ю.М., действующий на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Пашина О.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», согласовали в настоящем Приложении место расположения информационной конструкции согласно фотопривязке.

Фотопривязка:



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 40702810055240002200
к/с 30101810500000000653
в Северо-Западном Банке ПАО «Сбербанк
России» БИК 044030653

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

Арендатор:

ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»
196066, г. Санкт-Петербург,
Московский пр., 212, лит. А
ИНН 7816094750 КПП 785050001
ОГРН 1027804907129 от 20.12.2002 г.
Р/с40702810747000001537
ПАО «Банк «Санкт-Петербург», Пролетарский
филиал, г.Санкт-Петербург
К/с30101810900000000790
БИК 044030790

Генеральный директор
ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»
/О.В. Пашин/

