

ДОГОВОР № Р-К-12-112Н
аренды рекламного места

г. Санкт-Петербург

01 марта 2015 г.

ООО «УК «Содружество Столиц», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице генерального директора Юрганова Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Жуйков Александр Рудольфович** именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующего на основании Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя № 407784710108100 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 крыше жилого дома по адресу: г. **СПб, ул. Композиторов, д. 12, пом. 112Н** (далее - "Объект").
- 1.2. Арендодатель заключает договор аренды на основании договора управления многоквартирным домом, утвержденного общим собранием собственников.
- 1.3. Объект будет использоваться для размещения 2-х рекламных конструкций размером 0,8х3 м, общей площадью 2,4 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 рекламной конструкции, в случае потребления ею электроэнергии, осуществляется от ВРУ (вводно-распределительного устройства), подключенного к помещению 112-Н.

СТАТЬЯ 2. СРОК АРЕНДЫ

- 2.1. Объект сдается в аренду на 11 месяцев ("срок аренды").
- 2.2. Арендатор вступит во владение Объектом начиная с "**01**" **марта 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 с учетом потребления электроэнергии по настоящему Договору составляет **2 112 (Две тысячи сто двенадцать) рублей 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. 1.3 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 30 (Тридцать) 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 рекламной 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.

9.5. 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 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.

Арендодатель:

Арендатор:

ООО «УК «Содружество Столиц»

198261, г. Санкт-Петербург

пр. Ветеранов, дом 114, лит. А2,

корп.1, пом. 7Н.

ИНН 7805574346 КПП 780501001

ОГРН 1117847613861

р/с 40702810955240001534

к/с 30101810500000000653

в Северо-Западном Банке ОАО «Сбербанк России»

БИК 044030653

Телефон 8(812) 755-23-42

Генеральный директор

ООО «УК «Содружество Столиц»

Ю.М. Юрганов/

ИП Жуйков Александр Рудольфович

Юр. адрес: 197375, Санкт-Петербург, ул.

Афонская, 24-1-145

Факт. адрес: 196128, г. Санкт-Петербург,

ул. Кузнецовская, 11-316

ИНН 182910613800

ОГРН 304781402600048

р/с 40802810032060000267

к/с 30101810600000000786

в филиале «Санкт-Петербургский» ОАО

«АЛЬФА-БАНК»

БИК 044030786

Телефон 8-011-799-48-88

Индивидуальный предприниматель

/А.Р. Жуйков/