



г. Санкт-Петербург

ООО «УК «Содружество Столиц», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице генерального директора Юрганова Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Диалог», в лице генерального директора Караськиной Клёны Александровны, именуемой в дальнейшем "Арендатор", действующий 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. СПб, ул. Мебельная, д. 35, корп. 2, пом. 8Н (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 4-х рекламных конструкций размерами: 0,9x0,6, 3,0x0,6, 3,0x0,6, 3,0x0,6 общей площадью 5,94 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 8-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" сентября 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 5 228 (Пять тысяч двести двадцать восемь) 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.
- 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 конструкции 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 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.
- 9.6. 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 согласению 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 – Акт № 2 приемки-передачи части общего имущества многоквартирного дома.

Арендодатель:

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 40702810255240001551
к/с 30101810500000000653
в Северо-Западном Банке ОАО «Сбербанк
России»
БИК 044030653
Телефон 8(812) 755-23-42

Арендатор:

ООО «Диалог»
197374, г. Санкт-Петербург,
ул. Мебельная, д. 35, к. 2, пом. 8Н
ИНН 7814547758 КПП 781401001
ОГРН 1127847471014
р/с 40702810400300001995
в Банк ПАО АКБ «Связь-Банк»
к/с 30101810200000000759
БИК 044030759

Генеральный директор

ООО «УК «Содружество Столиц»

/Ю.М. Юрганов/



Генеральный директор

ООО «Диалог»

/К.А. Караськина/



АКТ № 1
от 01 сентября 2015 г.

приемки-передачи части общего имущества многоквартирного дома

Комиссия в составе представителей:

от Арендатора - ООО «Содружество Столиц», в лице генерального директора Юрганова Ю.М., с одной стороны,

и от Арендодателя – ООО «Диалог», в лице генерального директора Караськина К.А., с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду часть общего имущества многоквартирного дома, для размещения 4-х рекламных конструкций (информационных вывесок) размерами 5,94 кв. метров, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д. 35, корп. 2, пом. 8Н.

Заключение комиссии:

Рекламная конструкция (информационная вывеска) соответствует техническим нормам.

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

Арендодатель:

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 40702810255240001551
к/с 30101810500000000653
в Северо-Западном Банке ОАО «Сбербанк
России»
БИК 044030653
Телефон 8(812) 755-23-42

Арендатор:

ООО «Диалог»
197374, г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д. 35,
к. 2, пом. 8Н
ИНН 7814547758 КПП 781401001
ОГРН 1127847471014
р/с 40702810400300001995
в Банк ПАО АКБ «Связь-Банк»
к/с 30101810200000000759
БИК 044030759

Генеральный директор
ООО «Содружество Столиц»
/Ю.М. Юрганов/



Генеральный директор
ООО «Диалог»
/К.А. Караськина/



АКТ № 2

от 31 июля 2016 г.

приемки-передачи части общего имущества многоквартирного дома

Комиссия в составе представителей:

от Арендатора - ООО «Содружество Столиц», в лице генерального директора Юрганова Ю.М., с одной стороны,

и от Арендодателя – ООО «Диалог», в лице генерального директора Караськина К.А., с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что Арендатор сдает, а Арендодатель принимает ранее переданную в аренду часть общего имущества многоквартирного дома, для размещения 4-х рекламных конструкций (информационных вывесок) размерами 5,94 кв. метров, находящегося по адресу: ул. Мебельная, д. 35, корп. 2, пом. 8Н.

Заключение комиссии:

Рекламная конструкция (информационная вывеска) демонтирована.

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

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 40702810255240001551
к/с 30101810500000000653
в Северо-Западном Банке ОАО «Сбербанк
России»
БИК 044030653
Телефон 8(812) 755-23-42

ООО «Диалог»
197374, г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д. 35,
к. 2, пом. 8Н
ИНН 7814547758 КПП 781401001
ОГРН 1127847471014
р/с 40702810400300001995
в Банк ПАО АКБ «Связь-Банк»
к/с 30101810200000000759
БИК 044030759

Генеральный директор
ООО «Содружество Столиц»
Ю.М. Юрганов/

Генеральный директор
ООО «Диалог»
/К.А. Караськина/
подпись

