

**ДОГОВОР № Д ____ - __/17
на установку и эксплуатацию рекламных конструкций**

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 2017 г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Яхтенная, дом 24, корпус 2, литера А, в лице общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ», расположенного по адресу: 196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, лит. А, ИНН 7810977608, КПП 781001001, зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 20.08.2014 г. за основным государственным регистрационным номером 1147847291020, действующего на основании Протокола от «__» _____ 2017 года № __/2017, в лице _____, действующего на основании Доверенности № __ от __, в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____ «_____», расположенное по адресу: _____, ИНН _____, КПП _____, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № _____ 00.00.0000 г. за основным государственным регистрационным номером _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава/Доверенности № __ от 00.00.0000 г., с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее общее имущество собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, улица Яхтенная, дом 24, корпус 2, литера А** (далее – Дом): наружная стена фасада, общей площадью указать кв. м. согласно Приложению №3 к договору (далее – Объект аренды).

1.2. Объект аренды передается Арендатору для использования в целях размещения рекламных конструкций в соответствии со схемой размещения (Приложение № 1 к Договору). Размеры и тип рекламной конструкции (Приложение № 2 к Договору), их содержание (Приложение № 3 к Договору) должны соответствовать законодательству о рекламе.

1.3. Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от «__» _____ 2017 года № __/2017, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4).

1.4. Арендатор имеет разрешение на размещение рекламной конструкции на сдаваемом в аренду месте, выданное указать, указать (наименование органа, выдавшего разрешение) за № указать (заверенная копия указанного документа приведена в Приложении № 5 к настоящему Договору). Срок действия указанного разрешения: указать.

1.5. В случае если в силу положений действующего законодательства Арендатору не требуется разрешения на установку информационной вывески (таблички), то Стороны договорились, что положения п. 1.4. Договора на отношения сторон не распространяются и стороны не оформляют Приложение №5 к Договору.

2. Порядок передачи Объекта

2.1. Передача Объекта аренды производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.

2.2. В случае окончания срока действия Договора или в случае его расторжения Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 15 (Пятнадцати) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Права Арендодателя:

3.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право проверять Объект аренды на предмет соблюдения Арендатором техники безопасности и пожарной безопасности его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

3.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать информационные вывески и/или рекламные конструкции, размещенные на Объекте аренды, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта аренды, а также формы, внешнего вида и содержания рекламы, размещаемой на Объекте аренды; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, указанных в п. 3.4.5. Договора, письменно уведомив о таком демонтаже Арендатора не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.

3.2.2. При письменном запросе Арендатора о согласии Арендодателя на передачу Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

3.3. Права Арендатора:

3.3.1. Арендатор вправе производить техническое обслуживание и ремонт Объекта аренды за свой счет, собственными силами и с привлечением третьих лиц, соблюдая необходимые требования безопасности и охраны труда.

3.3.2. Действия Арендатора по п. 3.3.1 с объектом (ремонт, монтаж, демонтаж) осуществляются под контролем ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ», для чего заключается договор на технический контроль проводимых работ.

3.3.3. Неотделимые улучшения производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного, заключенного Сторонами, Договора.

3.4. Обязанности Арендатора:

3.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора.

3.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.

3.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.

3.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск для осмотра Объекта аренды представителями Арендодателя (его полномочных представителей), представителями органов исполнительной власти и административных органов в любое время.

3.4.5. Арендатор обязан вернуть Объект аренды Арендодателю в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. В случае расторжения Договора по любым основаниям, или в случае окончания срока действия Договора Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет демонтировать информационные вывески и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.

3.4.6. До начала установки рекламных конструкций на Объектах аренды Арендатор обязан предоставить Арендодателю все необходимые согласования и разрешения на установку рекламной конструкции, в том числе согласование Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (далее КГА СПб).

3.4.7. Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет установить информационные вывески и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.

3.4.8. Арендатор обязан производить необходимый ремонт информационных вывесок и/или рекламных конструкций за свой счет, в том числе в соответствии с предписаниями Арендодателя и контролирующих государственных органов.

3.4.9. Арендатор обязан оплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

4. Срок действия договора и арендная плата

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и заключен на срок 11 (одиннадцать) месяцев.

4.2. Стороны договорились, что течение срока аренды начинается с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

4.3. Арендатор пользуется преимущественным правом на пролонгацию настоящего Договора аренды на тех же условиях на новый срок.

4.4. Арендная плата начисляется с начала срока действия Договора до дня подписания Сторонами Соглашения о расторжении Договора или до даты отправки Арендодателем уведомления об одностороннем расторжении Договора.

4.5. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина арендной платы устанавливается в размере 00,00 (00 тысяч 00) рублей в месяц, в том числе НДС 18% 00,00 (00 тысяч 00) рублей.

4.6. Срок оплаты арендной платы 10 число текущего (оплачиваемого) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по арендным платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.

4.7. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.

4.8. Арендодатель вправе в одностороннем порядке 1 (один) раз в течение срока аренды изменить размер арендной платы. Новый размер арендной платы вступает в силу для Сторон с даты, указанной в уведомлении об изменении арендной платы. Иные изменения размера арендной платы оформляются дополнительным соглашением Сторон.

5. Порядок расторжения договора аренды

5.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.2. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней. В случае отказа одной Стороны от исполнения Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы и возврату Объекта аренды действуют до момента их исполнения.

5.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:

5.3.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;

5.3.2. использования Объекта аренды для размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций, не соответствующей условиям настоящего Договора;

5.3.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней;

5.3.4. прекращение действия разрешения, указанного в п. 1.4. настоящего договора;

6. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.

6.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Приложения к договору

7.1. Приложение 1. Схема размещения рекламы

7.2. Приложение 2. Характеристики рекламной конструкции

7.3. Приложение 3. Эскиз рекламного объявления

7.4. Приложение 4. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома

7.5. Приложение 5. Копия разрешения на установку рекламной конструкции

Арендодатель:

ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»

ИНН 7810977608, КПП 781001001

196210, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, лит. А,

р/с 40702810990550001012

в ДО «Центральный» ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

_____/_____

Арендатор:

_____ «_____»

ИНН _____, КПП _____,

Адрес: _____,

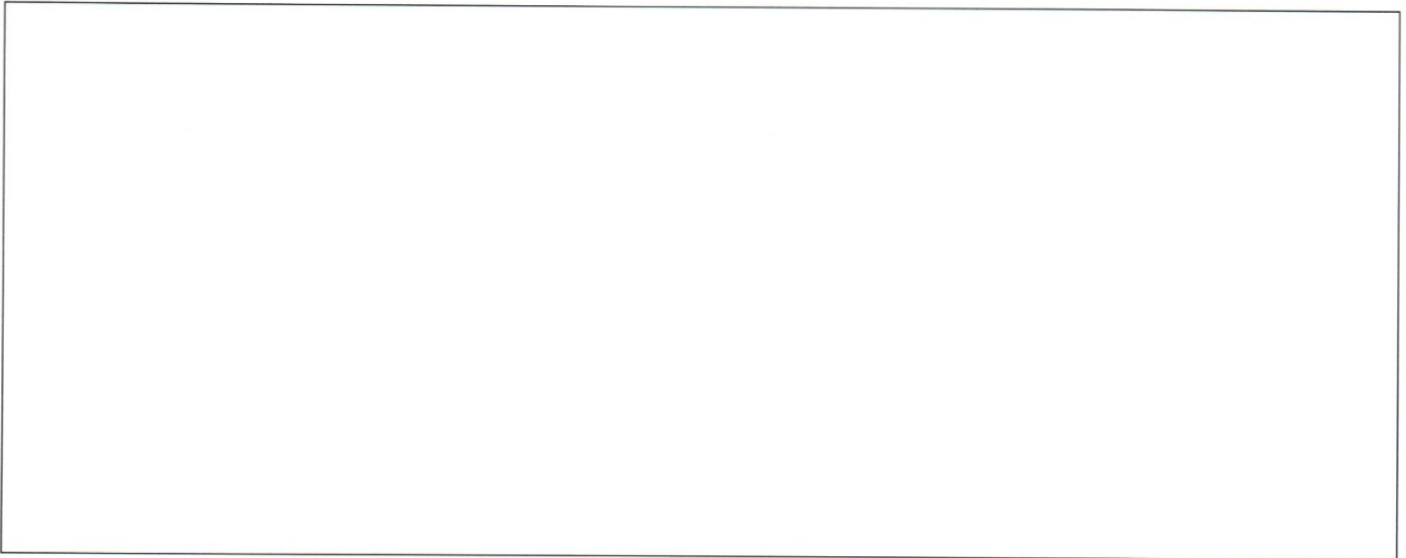
р/с _____

в _____,

к/с _____, БИК _____

_____/_____

Схема размещения рекламы



Арендодатель:

ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»

ИНН 7810977608, КПП 781001001
196210, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, лит. А,
р/с 40702810990550001012
в ДО «Центральный» ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

_____ / _____

Арендатор:

_____ « _____ »

ИНН _____, КПП _____,
Адрес: _____,
р/с _____
в _____,
к/с _____, БИК _____

_____ / _____

Характеристики рекламной конструкции

1. Информационная вывеска (табличка) и/или рекламная конструкция (*нужное подчеркнуть*):
_____.
2. Описание: _____.
3. Характеристики:
 - габариты: _____ х _____ мм;
 - _____;
 - _____.

Арендодатель:

ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»

ИНН 7810977608, КПП 781001001
196210, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, лит. А,
р/с 40702810990550001012
в ДО «Центральный» ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

_____/_____

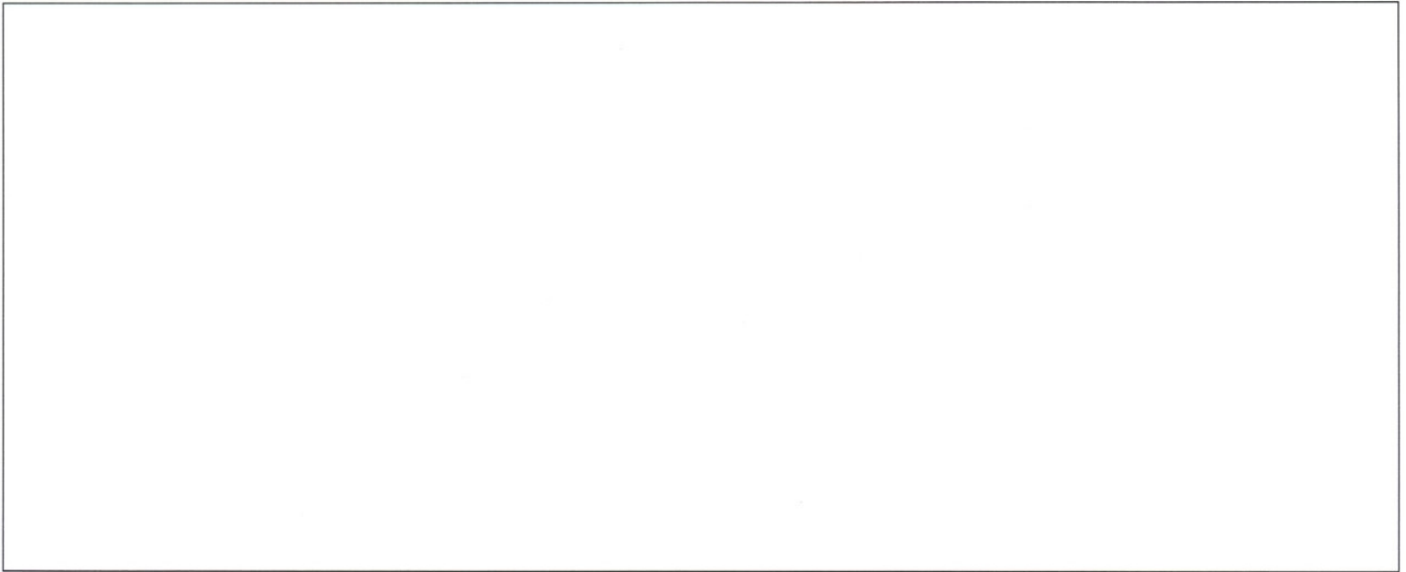
Арендатор:

_____ «_____»

ИНН _____, КПП _____,
Адрес: _____,
р/с _____
в _____,
к/с _____, БИК _____

_____/_____

Эскиз рекламного объявления



Арендодатель:

ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»

ИНН 7810977608, КПП 781001001
196210, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, лит. А,
р/с 40702810990550001012
в ДО «Центральный» ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

_____/_____

Арендатор:

_____ «_____»

ИНН _____, КПП _____,
Адрес: _____,
р/с _____
в _____,
к/с _____, БИК _____

_____/_____

Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома

Арендодатель:

ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»

ИНН 7810977608, КПП 781001001
196210, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, лит. А,
р/с 40702810990550001012
в ДО «Центральный» ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

_____/_____

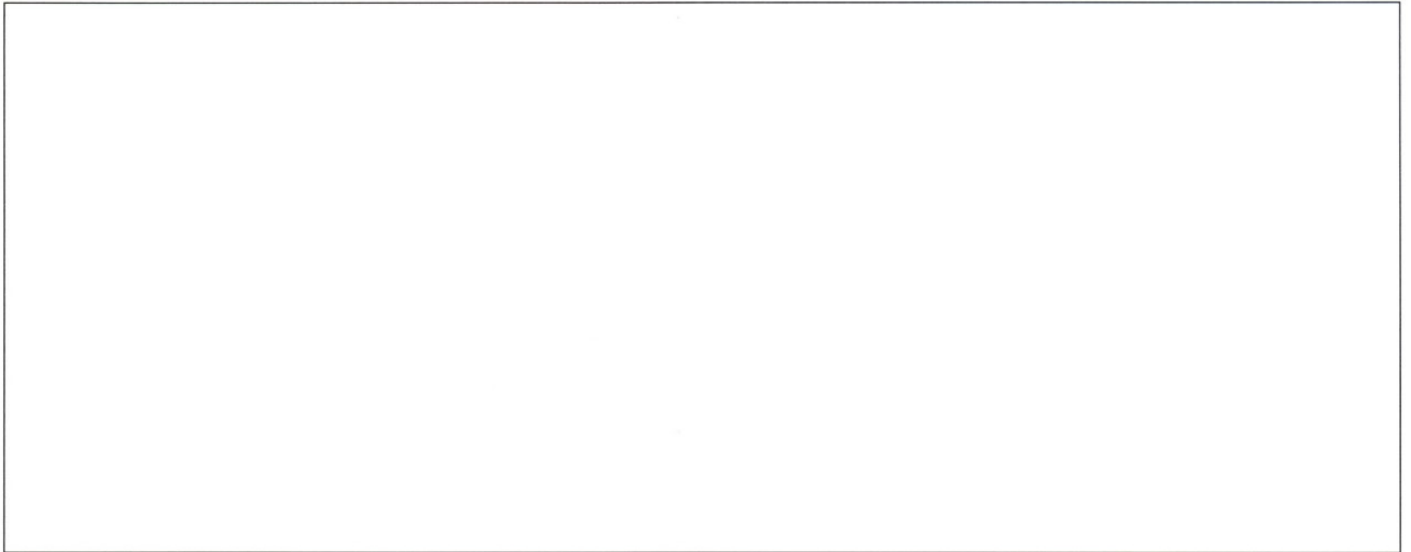
Арендатор:

_____ «_____»

ИНН _____, КПП _____,
Адрес: _____,
р/с _____
в _____,
к/с _____, БИК _____

_____/_____

Копия разрешения на установку рекламной конструкции



Арендодатель:

ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»

ИНН 7810977608, КПП 781001001
196210, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, лит. А,
р/с 40702810990550001012
в ДО «Центральный» ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

_____/_____

Арендатор:

_____ «_____»

ИНН _____, КПП _____,
Адрес: _____,
р/с _____
в _____,
к/с _____, БИК _____

_____/_____