

Договор N 2 Р
аренды части общего имущества
собственников помещений многоквартирного дома
для размещения наружной рекламы

г. Санкт-Петербург

"01" января 2024 г.

Товарищество собственников жилья «ТВИН ПИКС» (ТСЖ «ТВИН ПИКС»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Председателя правления Волошена Геннадия Николаевича, с одной стороны и **ООО "Диадент110" в лице Генерального директора Горнак Дианы Владимировны**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», совместно именуемые по договору «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель обязуется передать Заказчику за плату во временное пользование часть общего имущества (далее - "Имущество"), представляющего собой часть стены жилого дома, принадлежащего собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 192288, Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д.110, к.1, для размещения наружной рекламы Заказчика, **общей площадью 4,14 м2**, (далее - "Объект").

Фотографии Объекта являются неотъемлемой частью к настоящему Договору,

1.2. Исполнитель от имени собственников осуществляет распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме в установленных законодательством пределах.

1.3. Исполнитель гарантирует, что "Имущество" на момент подписания Договора не обременено никакими обязательствами перед третьими лицами, в том числе в связи с сервитутом, залогом, арестом, никому не продан, не передан в доверительное управление, свободен от любых прав или притязаний третьих лиц, спора по нему не имеется.

2 Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Обеспечить Заказчику (представителям Заказчика) доступ к "Имуществу" для использования его последним в целях, установленных настоящим Договором.

2.1.2. Не менее чем за 10 (Десять) дней письменно уведомить Заказчика о необходимости освобождения «Имущества» в связи с принятием Исполнителем или иными уполномоченными лицами любого из следующих решений: о сносе Здания, о реконструкции Здания, о капитальном ремонте Здания (в том числе выборочном капитальном ремонте сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций).

2.1.3. По просьбе Заказчика оказывать содействие в получении согласования соответствующих органов, в том числе предоставить Заказчику комплект документов, необходимых и достаточных для согласования «Объекта» при условии, что дизайн, стиль, размеры и расположение информационной вывески будут соответствовать требованиям, предъявляемым соответствующим муниципальным органом.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Своими силами освободить «Имущество», в том числе осуществить демонтаж информационной вывески Заказчика в случае, если Заказчик не погашает задолженность по обязательствам, вытекающим из Договора, более 1 (одного) месяца, а также в случае иного нарушения со стороны Заказчика условий настоящего Договора. При этом все расходы, связанные с освобождением Объекта (демонтажем информационной вывески Заказчика) возлагаются на Заказчика.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

2.3.2. Производить работы по размещению информационной вывески только после письменного согласования с Исполнителем и соответствующего компетентного органа.

2.3.3. При производстве строительно-монтажных (демонтажных) и ремонтных работ обеспечить сохранность целостности и эстетичность внешнего вида "Имущества". В случае обнаружения каких-либо повреждений устранять их за свой счет и в кратчайшие сроки.

2.3.4. Возмещать ущерб Исполнителю и (или) третьим лицам, возникший в связи с использованием Заказчиком переданного "Имущества".

2.3.5. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять безвозмездного пользования, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в

качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не совершать с арендными правами иных сделок.

2.3.6. Не допускать использования «Имущества» иными лицами для ведения деятельности без письменного согласия Исполнителя.

2.3.7. Не совершать действий, нарушающих права и законные интересы Исполнителя и/или третьих лиц, не использовать «Имущество», с противоправной целью, не допускать нарушений общественного порядка.

2.3.8. При прекращении Договора Заказчик обязан вернуть Исполнителю «Имущество» по передаточному акту не позднее 3 (трёх) рабочих дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Заказчик его получил, с учетом нормального износа. В случае если Заказчик не возвратил «Имущество» либо возвратил его несвоевременно, Исполнитель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки возврата «Имущества». В случае, когда указанная плата не покрывает убытков, причиненных Исполнителю просрочкой возврата «Имущества», он может потребовать их возмещения.

2.3.9. Устранить все конструктивные изменения или возместить Исполнителю ущерб, возникший в связи с производством строительно-монтажных (демонтажных) и ремонтных работ, связанных деятельностью Заказчика на «Имуществе».

2.3.10. Выполнять все распоряжения и предписания контролирующих органов, касающихся размещения информационной вывески на «Имуществе» и их содержания.

2.4. Заказчик вправе:

Использовать «Имущество», в своей деятельности в соответствии с целями, установленными в настоящем Договоре.

3. Расчеты сторон

3.1. Арендная плата устанавливается за «Имущество» в целом в виде определенных в соответствии с условиями Договора платежей, вносимых Заказчиком ежемесячно, безналичным перечислением денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.2. Размер ежемесячного арендного платежа составляет 4844,00 (**четыре тысячи восемьсот сорок четыре**) рубля 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

3.3. Расчет ежемесячного арендного платежа приведен в Приложении №2 к настоящему Договору.

3.4. Перечисление арендной платы Исполнителю производится Заказчиком в срок до 10 (Десятого) числа текущего месяца, на основании счета. Датой платежа считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Заказчика.

3.5. Исполнитель обязуется в срок до 5 (Пятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, представить Заказчику для подписания акт за отчетный месяц и счет.

Заказчик обязуется подписать представленный акт в течение 5 (Пяти) дней с момента получения либо направить мотивированный отказ от подписания акта в этот же срок.

3.6. Размер арендной платы по настоящему Договору может изменяться Исполнителем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, а по соглашению Сторон – неограниченное количество раз. Исполнитель обязан в письменной форме уведомить Заказчика об указанном изменении арендной платы. Момент получения Заказчиком уведомления определяется в любом случае не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты его отправки заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Заказчика, указанному в Договоре. Указанное уведомление признается неотъемлемой частью Договора.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, вытекающих из условий настоящего Договора и (или) приложений к нему, Стороны несут ответственность в виде неустойки в размере 1 % от цены конкретного обязательства за каждый день просрочки исполнения обязательства (ненадлежащего исполнения обязательства).

4.3. Исполнитель не несет ответственность перед Заказчиком за сохранность объекта последнего.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае, если это обусловлено возникновением обстоятельств непреодолимой силы.

5. Прочие условия

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение **11 (Одиннадцати) месяцев**. В случае если за 30 (Тридцать) календарных дней до истечения срока действия Договора ни одна из сторон не заявит о намерении изменить или расторгнуть договор, Договор считается возобновленным на тот же срок, в дальнейшем - в том же порядке.

5.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора должны разрешаться в претензионном порядке. Срок рассмотрения письменной претензии и направления ответа по ней не должен превышать 10 (Десять) рабочих дней. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.3. При неисполнении Заказчиком условий договора Исполнитель письменно уведомляет о выявленных нарушениях и устанавливает сроки для их устранения. В случае не устранения нарушений в установленные Исполнителем сроки, последний, вправе в одностороннем порядке прекратить действие договора. Договор будет считаться прекращённым через 10 (Десять) дней после отправки уведомления или обозначенного в письме срока, назначенного для устранения нарушения договора.

5.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными лишь в том случае, если они оформлены письменно и подписаны обеими сторонами, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.5 настоящего Договора.

5.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Приложение № 1 – Акт приёма-передачи;

Приложение № 2 – Расчет ежемесячного арендного платежа;

Приложение № 3 – копия свидетельства о собственности на нежилое помещение.

Приложение № 4- Схема расположения информационной вывески и (или) фотографии объекта.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон

Исполнитель:	Заказчик:
Товарищество собственников жилья «ТВИН ПИКС»	ООО "Диадент110"
Юр.адрес:192288, Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д.110, к.1 ИНН 7816492857/ КПП 781601001 ОГРН 1107847226222 Р/с 40703810155100000335 В С-З БАНКЕ ПАО «СБЕРБАНК» г. Санкт-Петербург К/с 30101810500000000653 БИК044030653 e-mail: tsj-twinpeaks@mail.ru Председателя правления	Юр. адрес: 192288, г. Санкт-Петербург, ул.Бухарестская, д.110, к.1, лит.А, пом.16-Н ОГРН 1137847205363 ИНН/КПП 7816563096/781601001 Расчетный счет: 40702810002100003655 в ББР Банк (АО) г.Москва, корреспондентский счет 30101810745250000769, БИК 044525769. ОКПО 20806797 тел. _____ e-mail: _____ Генеральный директор Горнак Д.В.
 Волошен Г.Н.	