

Договор N 4/ Р
аренды части общего имущества
собственников помещений многоквартирного дома
для размещения наружной рекламы

г. Санкт-Петербург

"01"марта 2025 г.

Товарищество собственников жилья «ТВИН ПИКС», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Председателя правления ТСЖ Цветкова С.В., действующей на основании Устава, с одной стороны

и

Алексеева К..Н., ИНН 781604075554 именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «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 0,25 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".

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.

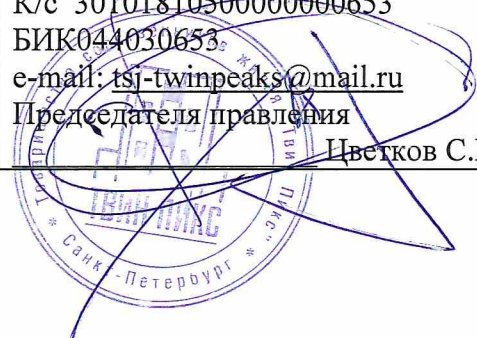
5.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

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;

6. Юридические адреса и реквизиты сторон

Исполнитель: Товарищество собственников жилья «ТВИН ПИКС» 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  Цветков С.В.	Заказчик: Алексеева К.Н., ИНН 781604075554 Адрес: 192288, г. Санкт-Петербург, ул. Загребский бульвар дом.17 корп.3 кв.311 Паспорт 4014 160655 выдан ТП77 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не г. Санкт-Петербурга, дата выдачи 26.11.2014,  Алексеева К.Н.,.
---	---