

Договор N 1/Р
аренды части общего имущества
собственников помещений многоквартирного дома
для размещения наружной рекламы

г. Санкт-Петербург

"01" мая 2023г.

Товарищество собственников жилья «ТВИН ПИКС» (ТСЖ «ТВИН ПИКС»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Председателя правления Волошена Геннадия Николаевича, с одной стороны и **ИП Антонова Эмма Владимировна**, 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 0,32 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 Объект на момент подписания Договора не обременен 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 Объекту 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 Объекта 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 Объект, 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 Объекта, а также неизменность функциональности, в том числе существующих коммуникаций радио, телевидения, электросетей и т.д. 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 Объекта.

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 Объекта 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 Объект, с противоправной целью, не допускать нарушений общественного порядка.

2.3.8. При прекращении Договора Заказчик обязан вернуть Исполнителю Объект 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 Объект либо возвратил его несвоевременно, Исполнитель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки возврата Объекта. В случае, когда указанная плата не покрывает убытков, причиненных Исполнителю просрочкой возврата Объекта, 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 Объекте.

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

2.4. Заказчик вправе:

Использовать Объект, в своей деятельности в соответствии с целями, установленными в настоящем Договоре.

3. Расчеты сторон

3.1. Арендная плата устанавливается за Объект 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 2074,00 (две тысячи семьдесят 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. За счет обеспечительного платежа Исполнитель покрывает свои убытки, возникшие по вине Заказчика, а именно: сумму ущерба, причиненного Исполнителю и (или) третьим лицам, возникшего в связи с использованием Заказчиком переданного Объекта, сумму долга и неустойки по настоящему Договору.

3.6. При прекращении обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату Заказчику.

3.7. 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.

3.8. 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. Собственник помещения несет солидарную ответственность с Заказчиком перед Исполнителем по оплате суммы долга и неустойки по настоящему Договору.

4.4. Собственник помещения несет солидарную ответственность с Заказчиком по возмещению ущерба Исполнителю и (или) третьим лицам, возникшего в связи с использованием переданного Объекта.

4.5. Исполнитель не несет ответственность перед Заказчиком за сохранность имущества последнего.

4.6. 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 – Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Приложение № 4 – Разрешение на установку (перемещение) объекта для размещения информации в Санкт-Петербурге от 17.02.2023 № 213548 от Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон

Исполнитель:	Заказчик:
Товарищество собственников жилья «ТВИН ПИКС»	ИП Антонова Эмма Владимировна
Юр.адрес: 192288, Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д.110, к.1 ИНН 7816492857 КПП 781601001 ОГРН 1107847226222 Р/с 40703810155100000335 В СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО «СБЕРБАНК» г. Санкт-Петербург К/с 30101810500000000653 БИК 044030653 тел. +7-905-220-79-10 e-mail: tsj-twinpeaks@mail.ru Председателя правления Волошен Г.Н.	Адрес местонахождения: Санкт-Петербург, ул. Чекистов д.38 кв.297 ИНН 780721365142 ЕГРИП 318784700278712 р/с 40802810700000010241 В Ф-але «Центр» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва к/сч 3010180142250000411 БИК 044525411 тел. _____ e-mail: _____ ИП Антонова Эмма Владимировна