

**ПРИЛОЖЕНИЕ №4**  
**к бюллетеню для голосования**  
**на годовом общем собрании собственников**  
**многоквартирного дома по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 72, корп.1**

**ДОГОВОР № 0229/\_\_\_/\_\_\_**  
**на установку и эксплуатацию рекламных конструкций**

Санкт-Петербург

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2013 г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр.д.72 , к.1 в лице Общества с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис», действующего на основании \_\_\_\_\_, в лице генерального директора Винник А.Э., в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем "**Арендодатель**", с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - 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 г. Санкт-Петербург, Ленинский пр. д 72 корп.1 , общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.:

- \_\_\_\_\_ кв. м. части фасада нежилого помещения \_\_\_\_\_ (размер конструкции \_\_\_\_\_х\_\_\_\_\_ мм)
- \_\_\_\_\_

1.2. Объект аренды передается Арендатору для использования в целях размещения рекламных конструкций в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций (Приложение № 1 к Договору). Характеристика рекламных конструкций (Приложение № 2 к Договору), эскиз рекламного объявления (Приложение № 3) должны соответствовать законодательству о рекламе.

**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. При прекращении Договора аренды 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 за счет Арендатора демонтировать 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.

### **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 «ЮИТ Сервис», 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 3-х дневной 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 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.

3.4.6. До начала установки рекламных конструкций на Объектах аренды Арендатор обязан представить 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 рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.

3.4.8. Арендатор обязан производить необходимый ремонт 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 «бессрочно».

4.2. 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.

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

4.4. Срок оплаты арендной платы 10 число текущего 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.

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

4.6. Арендодатель вправе в одностороннем порядке 1 (один) раз в течение календарного года 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

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

5.3. 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.

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

5.4.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором,

5.4.2. использования Объекта аренды для размещения рекламы, не соответствующей условиям настоящего Договора.

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

## 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 рекламных конструкций.

7.2. Приложение 2. Характеристика рекламных конструкций.

7.3. Приложение 3. Эскиз рекламного объявления.

## 9. Реквизиты сторон

### Арендодатель:

Общее собрание собственников помещений в  
лице ООО «ЮИТ Сервис», действующего на  
основании Решения от \_\_\_\_\_

Адрес: 197374, Санкт-Петербург, Приморский  
проспект, д. 54, корпус 1, литера А

ИНН 7814422759, КПП 781401001

Р/счет № 40702810801100010450

в Санкт – Петербургском  
ф-ле ОАО «НОРДЕА БАНК»

г.Санкт-Петербург,

к/с № 30101810900000000868,

БИК 044030868

### Арендатор:

\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Юр. адрес: \_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

К/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Винник А.Э. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Схема размещения рекламных конструкций**

**Арендодатель:**  
**ООО «ЮИТ Сервис»**

Винник А.Э. \_\_\_\_\_

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Приложение 2**  
к договору №0229/\_\_\_/\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Характеристика рекламных конструкций.**

<i>Наименование</i>	<i>Характеристики</i>	<i>Описание</i>

**Арендодатель:**  
**ООО «ЮИТ Сервис»**

Винник А.Э. \_\_\_\_\_

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Приложение 3**  
к договору № 0229/\_\_\_/\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_201\_ г.

**Эскиз рекламного объявления**

**Арендодатель:**  
**ООО «ЮИТ Сервис»**

Винник А.Э. \_\_\_\_\_

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_