

ДОГОВОР № 3/18
аренды рекламного места

г. Санкт-Петербург

18 октября 2018 г.

Товарищество собственников жилья "Солидарности 21-3", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя правления Лукина Геннадия Осиповича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Индивидуальный предприниматель Суханов Максим Сергеевич, именуем в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор, далее именуемый "Договор", о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду рекламное место, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Солидарности, д. 21 корпус 3, площадью 0,33 кв. м, размер 1,1 м x 0,33 м для размещения рекламной вывески "ПИВО" (далее - "Объект").

1.2. Арендодатель имеет право в соответствии с Уставом ТСЖ сдавать в аренду общее имущество в многоквартирном доме.

1.3. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Объекта, являются его собственностью.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Объект сдается в аренду на один год, с 18 октября 2018 г. по 17 октября 2019 г.

2.2. Арендатор вступит во владение Объектом начиная с 18 октября 2018 г.

2.3. Арендатор обязан в течение 10 дней с момента окончания срока действия Договора передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, в котором должно быть отражено техническое состояние Объекта на момент передачи.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет 1350-00 (Одна тысяча триста пятьдесят руб. 00 коп.) ежемесячно, которая подлежит ежегодной индексации.

3.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в срок до 5 числа оплачиваемого месяца.

4. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

Проводить ремонтные и реставрационные работы, которые могут повлиять на расположение или внешний вид рекламного щита на Объекте в здании, указанном в п. 1.1 настоящего Договора, только с согласия Арендатора. При использовании помещений в здании Арендодатель должен обеспечить, чтобы его сотрудники не наносили ущерба арендуемому Объекту, а также доставляли как можно меньше неудобств своими действиями. В случае возникновения каких-либо повреждений Объекта их устранение осуществляется силами и за счет Арендодателя. Вред рекламному щиту Арендатора в результате таких действий возмещается Арендодателем в полном объеме.

5. ПРАВА АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. В случае окончания срока действия или досрочного прекращения Договора по любым основаниям требовать возмещения произведенных им расходов по капитальному ремонту, а также возмещения иных затрат, направленных на улучшение эксплуатационных качеств арендуемого Объекта, включая стоимость произведенных неотделимых улучшений. Арендодатель обязан возместить Арендатору произведенные им расходы на указанные цели в полном объеме.

5.1.2. В любое время отказаться от Договора, письменно известив Арендодателя об этом за один месяц.

5.2. Арендатор пользуется преимущественным правом на продление Договора аренды на тех же условиях на новый срок, а также на заключение нового договора аренды.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, должны в первую очередь разрешаться путем дружественных переговоров между Сторонами.

6.2. Если Сторонам не удастся урегулировать такой спор в течение 30 календарных дней после письменного уведомления одной из Сторон другой Стороны о существовании спора, то спор разрешается в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случае несоблюдения обязательств, оговоренных в Договоре, виновная Сторона несет полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный имуществу другой Стороны и третьих лиц.

7.3. В случае если Объект в результате действий Арендодателя или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние или подвергнется частичному или полному разрушению, то Арендодатель восстанавливает его своими силами за счет собственных средств или возмещает Арендатору нанесенный ущерб в полном объеме в установленном законом порядке.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей, установленных в п.п. 3.1, 3.2 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от суммы просрочки за каждый день просрочки.

7.5. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор может быть расторгнут или изменен в любой момент по взаимному соглашению Сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения.

8.2. Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора аренды на тех же условиях. В случае если за один месяц до истечения срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит о своем намерении прекратить его действие, Договор считается продленным на такой же срок на тех же условиях.

8.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, причем все экземпляры имеют равную юридическую силу.

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
<p>Товарищество собственников жилья "Солидарности 21-3" Юридический и фактический адрес: 193231, Санкт-Петербург, проспект Солидарности, дом 21, корпус 3. Расчетный счет: №40703810655160110516 в Северо-Западном Банке ПАО "Сбербанк России" г. Санкт-Петербург; К/с 30101810500000000653, БИК</p>	<p>Индивидуальный предприниматель Суханов Максим Сергеевич Юридический адрес: 193231, Санкт-Петербург, пр. Солидарности, д. 19, кв.124. ИНН 781150012180 ОГРН 318784700306714</p>

044030653.
ИНН/КПП 7811153900/781101001.
ОКПО 82246133. ОГРН 1077800028756.
Телефоны: 719-04-73; 8-962-684-33-72.

Председатель
Правления ТСЖ _____ Г.О.Лукин



_____ М.С.Суханов

89217743895