

**Приложение № 1**  
**к бюллетеню для голосования**  
**на годовом общем собрании собственников**  
**помещений многоквартирного дома по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского дом 22, лит. А.**

**Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:**

**г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского дом 22, лит. А (далее – МКД)**

	<b>Вид платежа</b>	<b>Текущий тариф руб./м2 в месяц (МКД)</b>	<b>Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (МКД)</b>	<b>Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (паркинги)</b>	<b>Ед. изм</b>
<b>Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом</b>					
1.	<i>Содержание общего имущества МКД</i>				
1.1	<u>Содержание общего имущества МКД</u>	16,14	17,99	-	Руб/кв.м.
1.2	<u>Охрана</u>	10,15	10,91	-	Руб/кв.м.
1.3	Уборка мест общего пользования	4,98	4,98	-	Руб/кв.м.
1.4	<u>Санитарное содержание территории</u>	5,25	6,42	-	Руб/кв.м.
1.5	<u>Вывоз и утилизация ТБО</u>	3,66	3,66	-	Руб/кв.м.
1.6	<u>Содержание и ремонт АППЗ</u>	0,49	0,49	-	Руб/кв.м.
1.7	<u>Содержание и ремонт ПЗУ</u>	0,43	0,43	-	Руб/кв.м.
1.8	<u>Содержание и ремонт лифтов</u>	3,15	3,15	-	Руб/кв.м.
1.9	<u>Обслуживание системы видеонаблюдения</u>	0,69	0,69	-	Руб/кв.м.
1.10	<u>Обслуживание СКУД</u>	1,06	1,06	-	Руб/кв.м.
1.11	<u>Содержание газовой котельной</u>	5,38	5,38	-	Руб/кв.м.
2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>	4,51	6,43	-	Руб/кв.м.
3.	<i>Текущий ремонт</i>	6,31	6,31	-	Руб/кв.м.
	<b>ИТОГО</b>	<b>62,20</b>	<b>67,90</b>	-	Руб/кв.м.

**Предложение по изменению режима работы (модернизации)  
лифтового оборудования по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д. 22, лит. А.**

1. Перечень работ устанавливается согласно представленному коммерческому предложению.
2. Начало производства работ – не ранее сбора денежных средств в размере 90% от предполагаемой стоимости работ.
3. В случае фактической стоимости проведения работ менее предполагаемой стоимости работ – разницу между собранными денежными средствами и фактической стоимостью аккумулировать на расчетном счете Управляющей организации до принятия решения общим собранием собственников помещений либо Советом Дома о финансировании на остаток иных работ в целях благоустройства Дома.
4. В случае отсутствия предложений подрядных организаций на момент сбора денежных средств в размере 90% от предполагаемой стоимости работ по производству согласованных работ, стоимость которых не превышает 110% по отношению к предполагаемой стоимости работ – работы не производить до момента определения дополнительного источника финансирования. Денежные средства в таком случае аккумулировать на расчетном счете управляющей организации до принятия решения общим собранием собственников помещений.
5. В случае наступления событий, изложенных в п. 3, 4, а также в случае не сбора денежных средств согласно п. 2 в течение 12 месяцев с момента положительного решения общего собрания и отсутствии принятых решений соответственно общего собрания собственников либо Совета Дома по направлению денежных средств на иные цели в течение календарного года – ООО «ЮИТ Сервис» производит возврат внесенных денежных средств по заявлению собственников помещений Дома, с приложением документов подтверждающих внесение денежных средств на производство работ.

## Коммерческое предложение от 22.07.2021 г.

Коммерческое предложение включает в себя:

1. Материалы:
  - Вызывной пост (в комплекте) KM863026G02 - 13 штук.;**Стоимость материалов составляет: 154 440,00 руб. с учётом НДС 20%.**
2. Работы:
  - Поставка материала;
  - Выполнение технологических отверстий (для прокладки кабеля);
  - Монтаж вызывных аппаратов;
  - Программирование систем управления лифтов;
  - ПНР.**Стоимость работ составляет 93 600,00 руб. с учётом НДС 20%.**

**Итого на одну парадную 248 040,00 руб. с учётом НДС 20%.**

**Сроки поставки материалов – 12- 14 недель.**

**Выполнение работ по монтажу 7 рабочих дней.**

Условия оплаты: предоплата за материалы 100%, оплата за работы после подписания Акта выполненных работ.

Гарантийный срок на материалы и выполненные работы составляет 12 месяцев.

### Расчет целевого взноса:

Наименование работ	Стоимость работ согласно КП, руб, с НДС (20%)	Предполагаемая стоимость работ, руб., с НДС и увеличением стоимости (10%)	Площадь жилых и нежилых помещений в доме, м2	Стоимость на 1м2 с НДС (20%)
Вызывной пост (в комплекте) KM863026G02	308 880,00	339 768,00	11 989,90	28,34
Проведение работ	187 200,00	205 920,00	11 989,90	17,17
<b>Итого</b>	<b>496 080,00</b>	<b>545 688,00</b>	<b>11 989,90</b>	<b>45,51</b>

**Предложение стоимости работ по осуществлению помывки  
наружного остекления балконов (лоджий) и оконного остекления  
в квартирах жилого комплекса по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д. 22, лит. А.**

1. Перечень работ устанавливается согласно представленному коммерческому предложению.
2. Начало производства работ – не ранее сбора денежных средств в размере 90% от предполагаемой стоимости работ согласно расчету целевого взноса.  
Работы по помывке наружного остекления балконов (лоджий) и оконного остекления в помещениях жилого комплекса произвести 2 раза: весенняя помывка в период май-июнь 2022 года и осенняя помывка в период сентябрь-октябрь 2022 года. Даты помывки в указанный период будут определяться в зависимости от погодных условий.
3. Срок принятия претензии по качеству помывки - в течение 3 следующих календарных дней после осуществления работ.
4. В случае фактической стоимости проведения работ менее предполагаемой стоимости работ – разницу между собранными денежными средствами и фактической стоимостью аккумулировать на расчетном счете Управляющей организации до принятия решения общим собранием собственников помещений либо Советом Дома о финансировании на остаток иных работ в целях благоустройства Дома.
5. В случае отсутствия предложений подрядных организаций на момент сбора денежных средств в размере 90% от предполагаемой стоимости работ по производству согласованных работ, стоимость которых не превышает 110% по отношению к предполагаемой стоимости работ – работы не производить до момента определения дополнительного источника финансирования. Денежные средства в таком случае аккумулировать на расчетном счете управляющей организации до принятия решения общим собранием собственников помещений.
6. В случае наступления событий, изложенных в п. 4, 5, а также в случае не сбора денежных средств согласно п. 2 до **01 мая 2022 года** – ООО «ЮИТ Сервис» производит возврат внесенных денежных средств по заявлению собственников помещений Дома, с приложением документов подтверждающих внесение денежных средств на производство работ.
7. Стоимость услуг для каждого собственника помещения, определяется как произведение площади принадлежащего ему помещения на стоимость за квадратный метр, в т.ч. НДС.

## Коммерческое предложение от 14.07.2021 г.

Перечень работ:	Наружная помывка остекления балконов (лоджий), окон, не являющихся общим имуществом
	Наружная помывка откосов, отливов, не являющихся общим имуществом
	Наружная помывка рам, не являющихся общим имуществом
Стоимость за 1 м2 остекления, руб. с НДС	78,3
Расчетная площадь остекление, кв.м.	3 650,00
Итого стоимость одной помывки, руб. с НДС	285 795,00

*Претензии по качеству помывки принимаются в течение 3 следующих календарных дней после осуществления работ.*

### Расчет целевого взноса:

Стоимость работ согласно КП, руб, с НДС (20%) (включены 2 помывки: весенняя и осенняя 2022 года)	Площадь жилых и нежилых помещений в доме (за исключением паркинга), м2	Предполагаемая стоимость работ, руб., с НДС и увеличением стоимости (10%)	Стоимость на 1м2 с НДС (20%)
<b>571 590,0</b>	<b>10 918,7</b>	<b>628 749,0</b>	<b>57,58</b>

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды общего имущества собственников многоквартирного дома**

Санкт-Петербург " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, в лице ООО «ЮИТ Сервис», действующего на основании Решения от «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_, а также Решения совета дома от «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (доверенности № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.), именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

- 1.1 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное и пользование следующую часть общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул.(пр.) \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, (далее Многоквартирный Дом) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м.:
  - [идентифицировать часть имущества, передаваемого в пользование] (далее – Объект).
- 1.2 Передаваемый Объект отмечен на плане, являющемся приложением № 1 к настоящему Договору.
- 1.3 Объект передается Арендатору в целях \_\_\_\_\_.
- 1.4 Объект входит в состав имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений Многоквартирного Дома.
- 1.5 Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 2)

**2. Срок пользования Объектом и срок действия договора**

- 2.1. Срок пользования Объектом по настоящему Договору начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.
- 2.2. Арендодатель передает Арендатору Объект во временное владение и пользование на срок 11 (одиннадцать) месяцев.
- 2.3. По истечении срока, указанного в п. 2.2. настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Объект, что подтверждается актом приема-передачи, подписанного Сторонами.
- 2.4. Настоящий Договор действует с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором.

**3. Порядок передачи Объекта**

- 3.1. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.
- 3.2. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.
- 3.3. В случае если Арендатор произвел какие-либо отделимые улучшения Объекта, перед возвратом Объекта Арендатор должен удалить такие улучшения, если иное не определено Сторонами дополнительно.
- 3.4. В случае если Арендатор произвел за свой счет и с предварительного письменного согласия Арендодателя какие-либо неотделимые улучшения, Арендатор не имеет права удалить такие неотделимые улучшения, и они рассматриваются, как разрешенные на данный момент к возвращению Арендодателю. Арендатор не имеет права ни на какую компенсацию стоимости таких неотделимых улучшений если иное не определено Сторонами дополнительно.
- 3.5. На момент возврата Объекта все возможные неурегулированные долги в отношении платы за

пользование должны быть определены и оплачены Арендатором.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

##### **4.1. Права Арендодателя:**

- 4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право доступа в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня Арендатора, а в случае аварии - в любое время суток.
- 4.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать отделимые улучшения, если обязательство по их удалению своевременно не исполнено Арендатором, освободить Объект от любого имущества Арендатора, размещенного на Объекте, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, по возврату Объекта в первоначальном состоянии, письменно уведомив о таком демонтаже улучшений, или удалении имущества Арендатора не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем, вывозом и утилизацией имущества в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

##### **4.2. Арендодатель обязан:**

- 4.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.
- 4.2.2. При запросе Арендатора о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.
- 4.2.3. В случае аварий на инженерных сетях и коммуникациях арендуемого Объекта, принимать необходимые меры к их устранению, когда такая авария произошла не по вине Арендатора.
- 4.2.4. В двухнедельный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам использования Объекта, его ремонта и оборудования.
- 4.2.5. Немедленно извещать Арендатора о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу Арендатора на Объекте ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества Арендатора.

##### **4.3. Права Арендатора:**

- 4.3.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование, или уступить права и обязанности по Договору третьему лицу.
- 4.3.2. В случае передачи по настоящему договору в пользование помещения, Арендатор в соответствии с действующими правилами размещения рекламы и по письменному согласованию с Арендодателем имеет право установить на наружной части помещения вывеску со своим названием.
- 4.3.3. Неотделимые улучшения Объекта 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.

##### **4.4. Обязанности Арендатора:**

- 4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.3 настоящего Договора.
- 4.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.
- 4.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.
- 4.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.
- 4.4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему Объекта.

4.4.6. Арендатор обязуется возвратить Объект в первоначальном состоянии с учетом естественного износа, если Сторонами дополнительно не согласовано иное.

## **5. Платежи и расчеты по договору**

- 5.1. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект устанавливается плата в размере \_\_\_\_\_ в месяц.
- 5.2. Указанная в п. 5.1. плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего (того, за который производится оплата) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.
- 5.3. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.
- 5.4. Начисление платы за пользование Объектом производится Арендатором с даты, указанной в п.2.1 настоящего Договора.
- 5.5. В случае, если настоящий Договор будет заключен Сторонами на новый срок, либо если срок аренды по настоящему договору будет продлен, плата за пользование Объектом на следующий срок исходя из роста индекса потребительских цен Российской Федерации (по данным Госкомстата РФ в процентах к тому месяцу предыдущего года, в котором в текущем году производится увеличение).  
Упомянутое ежегодное увеличение платы не требует подписания Сторонами какого-либо изменения или дополнения к настоящему Договору, или подписания Сторонами какого-либо дополнительного документа.
- 5.6. Плата за период времени, отличный от месяца, исчисляется исходя из деления суммы ежемесячной платы за пользование Объектом на фактическое число календарных дней в соответствующем месяце и последующего умножения полученного частного на фактическое число календарных дней нахождения Объекта у Арендатора, включая день передачи Объекта по Акту приема-передачи и день возврата Объекта. В случае, если Объект был передан Арендатору позднее срока, установленного для выплаты платы (п. 5.2. Договора) плата подлежит внесению Арендатором не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента передачи Объекта.

## **6. Ответственность и досрочное расторжение договора аренды**

- 6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
- 6.2. Если Арендатор допускает просрочку в платеже в соответствии с настоящим Договором, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная со дня, когда этот платеж должен быть внесен по договору и до момента фактического получения причитающегося платежа Арендодателю.
- 6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 6.4. 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.
- 6.5. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке, с предупреждением за 15 календарных дней, отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:
  - 6.5.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;
  - 6.5.2. использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.3. Договора;
  - 6.5.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней.

## **7. Прочие условия**

- 7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один для у Арендатора, один - для Арендодателя.
- 7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ в суде по месту исполнения договора.
- 7.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых по настоящему Договору об оплате арендных платежей и возмещению убытков, вызванных неисполнением обязательств Арендатор



передает Арендодателю сумму равную \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Сумма обеспечения не является задатком или авансом.

- 7.4. Арендатор обязан перечислить сумму обеспечения на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.
- 7.5. При досрочном расторжении, либо окончании срока действия договора Арендодатель обязан вернуть сумму обеспечения в течение десяти (10) календарных дней с момента предъявления Арендатором требования о возврате обеспечения.
- 7.6. Сумма обеспечения может быть зачтена сторонами в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 7.7. Арендатор и Арендодатель договариваются, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которое может иметься у Арендодателя, Арендодатель имеет право периодически производить вычеты из суммы обеспечения в следующих размерах:
- в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение 5 (пяти) рабочих дней после наступления соответствующих сроков уплаты;
  - в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта, или имущества Арендодателя, или третьих лиц (а также любых их частей), произошедшего по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате других нарушений Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе возмещения сумм в соответствии с п. 3.4. и п. 4.1.2. Договора;
  - в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, связанным с нарушением Арендатором условий Договора.
- 7.8. При осуществлении Арендодателем вычетов из обеспечительного платежа в соответствии с п. 7.7. Договора право собственности на эти суммы переходит к Арендодателю с момента осуществления вычета.
- 7.9. Арендодатель уведомляет Арендатора о вычете любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется Арендатору в течение четырнадцати (14) календарных дней с момента осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета и информацию о причине и дате производства вычета.
- 7.10. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя, выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначального размера обеспечительного платежа.
- 7.11. Стороны договариваются, что внесение Арендатором суммы обеспечения или обоснованный вычет Арендодателем сумм из обеспечения не влияет на право Арендодателя предъявлять претензии к Арендатору в связи с нарушением какого-либо из обязательств Арендатора по настоящему Договору.
- 7.12. За все время нахождения суммы обеспечения у Арендодателя проценты за ее пользование не начисляются и не выплачиваются.

## 8. Приложения к договору

Приложение 1. Схема размещения Объекта

Приложение 2. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома

## 9. Реквизиты сторон

**Арендодатель:**

Общее собрание собственников  
помещений в лице представителя, действующего  
на основании Решения от \_\_. \_\_.20\_\_ г. № \_\_\_\_

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

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

г. Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, в лице Общества с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис», действующего на основании Решения от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_, \_\_\_\_\_, а также Решения совета дома от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, 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: Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_, корпус \_\_\_\_ (далее – Дом) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м
  - \_\_\_\_ кв. м. помещения № \_\_-Н (наружной части стены фасада нежилого дома);
- 1.2. Объект аренды передается Арендатору для использования в целях размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций в соответствии со схемой размещения (Приложение № 1 к Договору). Размеры и тип информационной вывески (таблички) и/или рекламной конструкции (Приложение № 2 к Договору), их содержание (Приложение № 3) должны соответствовать законодательству о рекламе.
- 1.3. Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от "\_\_" \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4).
- 1.4. Арендатор имеет разрешение на размещение рекламной конструкции на сдаваемом в аренду месте, выданное "\_\_" \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ (наименование органа, выдавшего разрешение) за № \_\_\_\_\_ (заверенная копия указанного документа приведена в Приложении № 5 к настоящему Договору). Срок действия указанного разрешения: \_\_\_\_\_.
- 1.5. В случае, если в силу положений действующего законодательства Арендатору не требуется разрешения на установку информационной вывески (таблички), то Стороны договорились, что положения п. 1.4. Договора на отношения сторон не распространяются и стороны не оформляют Приложение №5 к Договору.

**2. Порядок передачи Объекта**

- 2.1. Передача Объекта аренды производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора Сторонами.
- 2.2. В случае окончания срока действия Договора или в случае его расторжения Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 15 (Пятнадцати) календарных 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 самостоятельно демонтировать информационные вывески (таблички) и/или 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, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, указанных в п. 3.4.5. Договора, письменно уведомив о таком демонтаже Арендатора не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

#### **3.2. Обязанности Арендодателя:**

- 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 Арендодателя.
- 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 трехдневный 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 аренды 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. В случае расторжения Договора по любым основаниям, или в случае окончания срока действия Договора Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.
- 3.4.6. В случае, если Арендатор после расторжения Договора не демонтировал информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте, то Арендодатель вправе самостоятельно осуществить произвести работы по демонтажу рекламных конструкций и работы по приведению

Объекта аренды в первоначальное состояние, с отнесением расходов на Арендатора.

При этом Арендодатель вправе по своему усмотрению осуществить складирование демонтированных информационных вывесок (табличек) и/или рекламные конструкции на придомовой территории Объекта, а в случае, если они не будут востребованы и вывезены Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты демонтажа, Арендодатель вправе осуществить вывоз и утилизацию демонтированного имущества, принадлежащего Арендатору с отнесением расходов по такому вывозу и утилизации на счет Арендатора. В случае такого демонтажа Арендатор не вправе предъявить какие-либо требования, связанные с возмещением каких-либо убытков, возмещений и любых иных сходных требований к Арендодателю.

- 3.4.7. До начала установки рекламных конструкций на Объектах аренды Арендатор обязан предоставить Арендодателю все необходимые согласования и разрешения на установку рекламной конструкции, в том числе согласование Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (далее КГА СПб).
- 3.4.8. Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет установить информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.
- 3.4.9. Арендатор обязан производить необходимый ремонт информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций за свой счет, в том числе в соответствии с предписаниями Арендодателя и контролирующих государственных органов.
- 3.4.10. 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 11 (одиннадцать) месяцев.
- 4.2. Стороны договорились, что срок аренды начинается с момента подписания сторонами акта приема-передачи.
- 4.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет преимущественное право заключить новый договор.
- 4.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи до дня подписания Сторонами Соглашения о расторжении Договора или до даты отправки Арендодателем уведомления об одностороннем расторжении Договора.
- 4.5. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина арендной платы устанавливается в размере \_\_\_\_\_ рублей в месяц.
- 4.6. Срок оплаты арендной платы – до 10 числа текущего (оплачиваемого) 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.
- 4.7. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.

#### **5. Порядок расторжения договора аренды**

- 5.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 5.2. 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.
- 5.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке, с предупреждением за 15 календарных дней, отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:

- 5.3.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;
- 5.3.2. использования Объекта аренды для размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций, не соответствующей условиям настоящего Договора;
- 5.3.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней;
- 5.3.4. прекращение действия разрешения, указанного в п. 1.4. настоящего договора;

## **6. Ответственность сторон**

- 6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
- 6.2. Если Арендатор допускает просрочку в платеже в соответствии с настоящим Договором, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная со дня, когда этот платеж должен быть внесен по договору и до момента фактического получения причитающегося платежа Арендодателю.

## **7. Прочие условия**

- 7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один для Арендатора, один - для Арендодателя.
- 7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых по настоящему Договору об оплате арендных платежей и возмещению убытков, вызванных неисполнением обязательств Арендатор передает Арендодателю сумму равную \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Сумма обеспечения не является задатком или авансом.
- 7.4. Арендатор обязан перечислить сумму обеспечения на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.
- 7.5. При досрочном расторжении, либо окончании срока действия договора Арендодатель обязан вернуть сумму обеспечения в течение десяти (10) календарных дней с момента предъявления Арендатором требования о возврате обеспечения.
- 7.6. Сумма обеспечения может быть зачтена сторонами в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 7.7. Арендатор и Арендодатель договариваются, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которое может иметься у Арендодателя, Арендодатель имеет право периодически производить вычеты из суммы обеспечения в следующих размерах:
  - в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение пяти (5) рабочих дней после наступления соответствующих сроков уплаты;
  - в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта аренды или имущества Арендодателя или третьих лиц (а также любых их частей), произошедшего по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате других нарушений Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе возмещения сумм в соответствии с п. 3.4.6. Договора;
  - в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, связанным с нарушением Арендатором условий Договора.
- 7.8. При осуществлении Арендодателем вычетов из обеспечительного платежа в соответствии с п. 7.7. Договора право собственности на эти суммы переходит к Арендодателю с момента осуществления вычета.
- 7.9. Арендодатель уведомляет Арендатора о вычете любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется Арендатору в течение четырнадцати (14) календарных дней с момента осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета и информацию о причине и дате производства вычета.

- 7.10. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя, выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначального размера обеспечительного платежа.
- 7.11. Стороны договариваются, что внесение Арендатором суммы обеспечения или обоснованный вычет Арендодателем сумм из обеспечения не влияет на право Арендодателя предъявлять претензии к Арендатору в связи с нарушением какого-либо из обязательств Арендатора по настоящему Договору.
- 7.12. За все время нахождения суммы обеспечения у Арендодателя проценты за ее пользование не начисляются и не выплачиваются

## 8. Приложения к договору

- Приложение 1. Схема размещения рекламы;
- Приложение 2. Характеристики рекламной конструкции;
- Приложение 3. Эскиз рекламного объявления;
- Приложение 4. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома;
- Приложение 5. Копия разрешения на установку рекламной конструкции.

## 9. Реквизиты сторон

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

Общее собрание собственников  
помещений в лице представителя, действующего  
на основании Решения от \_\_. \_\_.20\_\_ г. № \_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Схема размещения рекламы**

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

\_\_\_\_\_ /

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Характеристики рекламной конструкции**

Общая длина фасада \_\_\_\_\_ м, торца \_\_\_\_\_ м.

<i>Наименование</i>	<i>Характеристики</i>	<i>Описание</i>
<b>Логотип</b>	<b>0000 x 000 мм</b>	Фигурный световой короб с аппликацией пленкой ПВХ ....

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

\_\_\_\_\_ /

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Приложение № 3  
К договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Эскиз рекламного объявления**

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

\_\_\_\_\_

**Арендатор:**

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

Приложение № 4  
К договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома**

Приложение № 5  
К договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Копия разрешения на установку рекламной конструкции**