

**Договор № 3**  
**На установку и эксплуатацию конструкций**

г. Санкт-Петербург

«14» августа 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «АЛЬБИОН», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Гужова Константина Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ГАЛС МЕДИА», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Лиличенко Юлии Андреевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

- 1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду (временное пользование) часть общего имущества, принадлежащего ООО «УК «АЛЬБИОН», собственникам и владельцам жилых и нежилых помещений, находящихся по адресу:
- г. Санкт-Петербург, Кемская ул., д.7,
  - г. Санкт-Петербург, Кемская ул., д.14,
  - г. Санкт-Петербург, Динамовская ул., д.2,
  - г. Санкт-Петербург, Морской пр-т, д.33,
  - г. Санкт-Петербург, Крестовский пр-т, д.10,
- (далее - Имущество), перечисленное в п.1.3 настоящего Договора, а Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю арендную плату за пользование Имуществом и по окончании Договора вернуть ему указанное Имущество по Акту приемки-передачи.
- 1.2. Имущество передается в аренду (возвращается Арендатором) по акту приемки-передачи, подписанному Сторонами, в котором должно быть подробно указано техническое состояние Имущества. Наличие окраски или облицовочного материала, иная информация.
- 1.3. Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, передается Арендатору по Акту приемки-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1), в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию, в следующем составе:

Адрес	Кемская ул., д.7,		Кемская ул., д.14,		Динамовская ул., д.2,		Морской пр-т, д.33,		Крестовский пр-т, д.10,	
	1 Ед., кв. м	Всего, кв. м	1 Ед., кв. м	Всего, кв. м	1 Ед., кв. м	Всего, кв. м	1 Ед., кв. м	Всего, кв. м	1 Ед., кв. м	Всего, кв. м
Настенное. Предлифтовые холлы зоны паркинга, холлы 1-го этажа	0,5	7	0,5	2	0,5	6	0,5	7	0,5	1
Напольное. Предлифтовые холлы зоны паркинга, холлы 1-го этажа	1	7	1	0	1	6	1	8	1	0
Настенное. Паркинг	4	8	4	0	4	4	4	8	4	0

Указанное Имущество передается для размещения конструкций с последующим размещением на них материалов и информации.

- 1.4. Форматы согласованных конструкций, которые Арендатор имеет право размещать на условиях настоящего Договора:
- Клик-рамка А2,
  - Буклетная стойка с карманами,
  - Постер,
  - Иные конструкции, согласовываемые Сторонами в Дополнениях, Соглашениях и Приложениях к настоящему Договору.
- 1.5. Стороны договорились о том, что на весь период действия настоящего Договора Арендатор имеет эксклюзивные права на использование арендованного Имущества и установку в его зоне конструкций согласно п.п. 1.1-1.4.
- 1.6. Точные места расположения арендуемых площадей по адресу, указанному в п. 1.3 настоящего Договора, а также форматы и количество конструкций, устанавливаемых на арендуемых площадях, согласовываются Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- 1.7. Арендатор является законным владельцем конструкций.
- 1.8. Реорганизация организации Арендатора, организации Арендодателя, смена уполномоченных лиц, подписавших настоящий Договор, не являются основанием для изменения или расторжения Договора или изменения его Условий.



## 2. Правовое основание Договора

- 2.1. Основанием для заключения настоящего Договора является Свидетельство о государственной регистрации Общества с ограниченной ответственностью Серия \_\_ № \_\_\_\_\_ (запись регистрации № \_\_\_\_\_) от «\_\_» \_\_\_\_\_ года.

## 3. Стоимость договора и порядок расчетов

- 3.1. Стоимость Договора складывается из общей стоимости арендных ставок, которые Арендатор выплачивает Арендодателю, за каждую единицу фактически установленной конструкции.
- 3.2. За пользование указанным п.1.3, 3.2. настоящего Договора Имуществом Арендатор ежемесячно производит арендные платежи Арендодателю в порядке и размере, согласованных Сторонами в Приложении 1 к настоящему Договору.
- 3.3. Арендные платежи исчисляются с даты подписания Акта приемки-передачи Имушества.
- 3.4. Арендный платеж может быть равен 00 рублей 00 копеек, включая НДС, в случае отсутствия фактически размещенных носителей за отчетный период.
- 3.5. Начисление арендной платы производится ежемесячно на основании условий настоящего Договора и ежемесячного отчета о размещении, предоставляемого Арендатором Арендодателю за отчетный период. Форма ежемесячного отчета предоставляемого Арендатором Арендодателю за отчетный период утверждается сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору.
- 3.6. Оплата начисленной арендной платы производится ежемесячно на основании выставленного Арендодателем счета на оплату, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее 15 числа месяца следующего за отчетным.
- 3.7. Арендодатель сохраняет за собой право на изменение арендных ставок, но не чаще одного раза в год.

## 4. Права и обязанности сторон

### 4.1. Права и обязанности Арендодателя:

- 4.1.1. Передать Имущество указанное п.п. 1.3, настоящего Договора по Акту приемки-передачи в течение 5 дней.
- 4.1.2. Оказывать консультативную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного Имушества.
- 4.1.3. Предоставлять доступ сотрудникам Арендатора к месту, предназначенному для размещения конструкций, материалов, а также для проведения монтажных, демонтажных и ремонтных работ.
- 4.1.4. Не менее чем за один месяц ставить Арендатора в известность о предстоящем проведении плановых ремонтных работ в непосредственной близости от переданного в аренду Имушества.
- 4.1.5. Информировать третьих лиц, проводящих работы на имуществе ТСЖ в непосредственной близости от сданного в аренду Имушества, об ответственности за повреждение всех конструкций, установленных в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 4.1.6. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению последствий.
- 4.1.7. Выставлять счета на оплату Арендатору, на основании получаемых от Арендатора отчетов о размещении за отчетный период, не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным.
- 4.1.8. Запрашивать отчеты по размещению у Арендатора за отчетный период.

### 4.2. Права и обязанности Арендатора:

- 4.2.1. Использовать арендованное Имущество только для целей, указанных в п. 1 настоящего Договора.
- 4.2.2. Заключать Договора на размещение информации на конструкциях с третьими лицами.
- 4.2.3. Поддерживать арендованное Имущество в надлежащем санитарном и противопожарном и исправном техническом состоянии.
- 4.2.4. Получать доступ к арендованному Имуществу, с целью контроля состояния, осуществления размещения информации на носителях/конструкциях, а также для монтажа, ремонта или иных действий направленных на повышение эффективности использования арендованного Имушества, а также поддержания его в надлежащем состоянии.
- 4.2.5. Производить монтаж и эксплуатацию арендованного Имушества, соблюдая необходимые меры безопасности, не причиняя ущерба фасаду здания и третьим лицам.
- 4.2.6. Письменно, не позднее, чем за месяц сообщить ТСЖ о предстоящем освобождении Имушества, либо по окончании установленного настоящим Договором срока, либо при досрочном освобождении Имушества.
- 4.2.7. В течение 5 рабочих дней с даты окончания срока действия Договора, либо его досрочного расторжения произвести демонтаж всех установленных конструкций и сдать Имущество ТСЖ по акту сдачи-приемки.
- 4.2.8. Арендатор обязуется своевременно предоставлять Арендодателю отчеты о размещении за отчетный период для начисления арендной платы. Отчет направляется в адрес Арендодателя любым согласованным сторонами способом не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным.
- 4.2.9. Арендатор обязуется своевременно уплачивать арендную плату на основании полученных от Арендодателя счетов.
- 4.2.10. Арендатор обязуется незамедлительно информировать представителей Арендодателя о признаках аварийного состояния Имушества Арендодателя.
- 4.2.11. Арендатор имеет преимущественное право на пролонгацию договора по окончании его срока действия.

## 5. Ответственности сторон

- 5.1. За каждый день просрочки оплаты счета за аренду, Арендодатель может начислять пени в размере 0,1% от суммы задолженности. Но не более 100% от общей суммы арендной платы за отчетный месяц.
- 5.2. За каждый день невозможности использования арендованным Имуществом, вызванный – несвоевременным уведомлением о начале ремонтных работ, порче имущества третьими лицами, недопуска на территорию ответственных лиц Арендатора и т.д., Арендатор имеет право начислять пени в размере 0,1% от суммы арендной ставки за период, в



котором возникли указанные обстоятельства или же произвести перерасчет арендной ставки за указанный период, за вычетом периода невозможного использования Имуществом.

- 5.3. За непредставление в указанный в настоящем Договоре срок площадей, предусмотренных в п. 1.3 настоящего Договора по вине Арендодателя, последний уплачивает Арендатору штраф в размере арендной ставки за каждую конструкцию, подлежащую установке на данной площади за каждый день просрочки.
- 5.4. За неисполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность предусмотренную Договором, а при отсутствии указания на ответственность в договоре в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. Форс-мажор

- 6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.
- 6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказывать влияние и за возникновение которых не несет ответственности. Например: землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, правительственные постановления или распоряжения государственных органов, военные действия любого характера, препятствующие выполнению данного Договора.
- 6.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

## 7. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора.

- 7.1. Настоящий Договор, вступает в силу с «01» сентября 2015 г. и действует до «31» декабря 2015 г., в случае если ни одна из сторон, за 30 (тридцать) календарных дней до срока окончания настоящего Договора, не изымет письменного требования о его прекращении, настоящий Договор может считаться пролонгированным на 1 (один) год.
- 7.2. По истечении срока Договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление Договора.
- 7.3. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение действия допускается по письменному соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями. Изменения и дополнения считаются действительными. Если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.
- 7.4. Договор аренды, может быть, досрочно расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя, а Имущество подлежит возврату:
- При использовании Имущества не в соответствии с условиями Договора аренды.
  - Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества.
  - Если Арендатор задерживает внесение арендной платы в течение 60 (шестидесяти) дней.
  - По решению Арендодателя с обязательным предупреждением Арендатора в письменной форме не позднее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до даты расторжения.
- 7.5. Договор аренды, может быть, досрочно расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендатора:
- Если Имущество, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, негодным для использования.
  - Если Арендодатель регулярно нарушает условия договора в части п.п. 1.3, 4.1.3.

## 8. Заключительная часть.

- 8.1. Все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются в письменном виде в 2-х экземплярах в виде Дополнительных Соглашений, Приложений к настоящему Договору.
- 8.2. Одностороннее изменение условий настоящего Договора, а также односторонний отказ от выполнения обязательств не допускается, за исключением случаев, если данное действие вызвано законами, распоряжениями, иными нормативными документами компетентных государственных органов и органов местного самоуправления, принятых после подписания Договора и препятствующих его исполнению. Дополнения и изменения в условиях Договора могут вноситься только в письменном виде по взаимному согласию сторон.
- 8.3. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность перед третьими лицами в отношении информации и документации, полученной ими в ходе исполнения настоящего Договора, за исключением той информации и документации, раскрытие которых разумно необходимо в целях выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 8.4. В случае возникновения разногласий между сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или возникшим в связи с его исполнением, стороны принимают меры к их разрешению путем переговоров. Оставшиеся неурегулированными в течение 30 (тридцати) дней споры разногласия передаются на рассмотрение Арбитражного суда в г. Санкт-Петербурге в порядке, установленном действующим законодательством России.
- 8.5. Обо всех изменениях в банковских или почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты изменения. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и реквизитам до получения соответствующего уведомления об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом.
- 8.6. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.
- 8.7. Договор считается пролонгированным на следующий год, если за четырнадцать календарных дней до его окончания ни одна из сторон не уведомит в письменном виде другую сторону о его прекращении.
- 8.8. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

Приложение № 1 - Арендные ставки на устанавливаемые конструкции

Приложение № 2 - Форматы, количество, места установки конструкций

Приложение № 3 – Отчет (ежемесячный) для расчетов по арендной плате ( образец)

Приложение № 4 - Акт приема-передачи имущества (образец)

Приложение № 5 – Свидетельство о регистрации юридического лица серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

года. – копия

#### 9. Адреса и реквизиты сторон

Арендатор

**ООО «ГАЛС МЕДИА»**

Юридический адрес:

192007, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,  
д.92, оф. 207

Почтовый адрес:

192007, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,  
д.92, оф. 207

ИНН/КПП : 7810370933/781001001

ОГРН: 1157847257919

ОКПО: 23176109

Расчетный счет: 40702810232400000413

Кор/счет: 30101810600000000786

Филиал «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-  
БАНК»

БИК: 044030786

Тел. (812) 653-62-88

Генеральный директор

М.П. \_\_\_\_\_ /Лиличенко Ю.А./



Арендодатель

**ООО «Управляющая компания «АЛЬБИОН»**

Юридический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург,  
Динамовская ул., д.2

Фактический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург,  
Динамовская ул., д.2

ИНН/КПП 7813316821/781301001

ОГРН 1057810112216

ОКПО 76159306

р/с 40702810372000003130

к/с 30101810200000000704

В банке Филиал ОПЕРУ ОАО Банк ВТБ в Санкт-  
Петербурге

БИК 044030704

Тел.(812) 331-36-40

Генеральный директор:

М.П. \_\_\_\_\_

