ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к решению собственника

План работ
управляющей организации «ЮИТ Сервис Казань» в
многоквартирном доме по ул. г. Казань, улица Закиева, д. 20, корпус 2 на 2021-2022 год

1. Работы по техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования в соответствии с техническими нормами и регламентами – в течение года

2. Работы по текущему ремонту общего имущества:

1. Ремонт отделочного покрытия спуска в подвал;
2. Установка противоскользящего покрытия на ступеньки спуска в подвал в кладовки (левый спуск);
3. Частичный ремонт отделочного покрытия мест общего пользования многоквартирного дома;
4. Ремонт входной группы, частичная замена плиточного покрытия;
5. Замена противоскользящего покрытия обеих входных групп;
6. Частичная замена потолочных панелей в местах общего пользования;
7. Регулировка, ремонт, замена замков, доводчиков, ручек, дверей мест общего пользования (ориентировочный срок выполнения – два раза в год, весной и осенью);
8. Восстановление разметки на асфальтированном покрытии придомовой территории и территории парковки по новым стандартам;
9. Установка обратных клапанов на воду в коллекторных шкафах МКД;
10. Установка табличек с указанием номера этажа на каждом этаже на лестничной площадке;
11. Частичная замена облицовочной плитки фасада дома.
12. Установка терморегуляторов на радиаторы в МОП 1-го этажа.

3. Работы по благоустройству МКД и придомовой территории

1. Сезонный уход за зелеными насаждениями (ориентировочный срок выполнения – весна/лето);
2. Посадка однолетних растений;
3. Монтаж новогодних украшений;

4. Работы в соответствии с принятыми решениями на ОСС МКД (в течение года)

План работ является минимально рекомендованным и может быть изменен в связи с изменением обстоятельств эксплуатации и необходимостью других затрат.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2 к решению собственника

ДОГОВОР № ___
на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

г. Казань "__" _____ 202_ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, в лице Общества с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис Казань», действующего на основании Решения от «__» ____ 202__ года № ___, в лице Генерального Директора Ямалтдинова Рината Ильдаровича, 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: _____, ул.(пр.) _____, дом _____, общей площадью ____ кв. м. (далее Многоквартирный Дом):

- [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 под _____ в целях коммерческого использования в рамках уставной деятельности и оказания услуг жителям многоквартирного жилого дома по адресу: г. Казань, _____ и ближайших домов квартала застройки.

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 4).

2. Срок пользования Объектом и срок действия договора

2.1. Срок пользования Объектом по настоящему Договору начинает течь 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. 2.1. настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Объект, что подтверждается актом приема-передачи Земельного участка, 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 произвёл 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. 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 ___ (_____) рублей, в том числе НДС 20% _____ (_____) 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 одиннадцатимесячный 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 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 хранится у Арендатора, один - у 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. Субарендатор 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, 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

7.13. Приложения к Договору:

7.13.1. Приложение №1. План размещения Объекта.

8. Реквизиты сторон

Арендодатель:	**Арендатор:**
Общее собрание собственников помещений в лице представителя, действующего на основании Решения от __.__.20__ г. № ___	
_____/ _____/	_____/_____/

ПРИЛОЖЕНИЕ №3 к решению собственника

ДОГОВОР № _____
на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

г. Казань «__» _____ 202__ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Казань, ул. _____, в лице Общества с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис Казань», действующего на основании Решения от «____» ____ 202__ года № ____ в лице генерального директора Ямалтдинова Рината Ильдаровича, в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем "**Арендодатель**", с одной стороны,
и _____ (организационно-правовая форма юридического лица) «_____» (фирменное наименование организации) 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: Казань, _____, дом ____, общей площадью _____ **кв. м** (далее – Дом):
- ___ кв. м. наружной части стены _____ фасада нежилого помещения № __-Н дома;
- ___ кв. м. наружной стены _____ фасада нежилого помещения № __-Н дома (далее – Объект аренды, объекты).

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. N ___, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 4).

1.4. Арендатор имеет разрешение на размещение рекламной конструкции на сдаваемом в аренду месте, выданное "___"_____ ___ г. _____ (наименование органа, выдавшего разрешение) за N _____ (заверенная копия указанного документа приведена в Приложении N 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) 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) 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. 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 Казань».

3.3.3. Неотделимые улучшения производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.

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 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.

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 течение срока 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 начала срока действия Договора 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, в том числе НДС 20% _____ (_____).

4.6. Срок оплаты арендной платы 10 число 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 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 хранится у Арендатора, один - у 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. Субарендатор 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

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

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:	**Арендатор:**
Общее собрание собственников помещений в лице ООО «ЮИТ Сервис Казань», действующего на основании Решения от __	**_____**
Адрес:	Адрес: _____
	ИНН, КПП ОКПО, , ОГРН Р/с, К/сч, БИК Тел. (812)
_____/	_____/

Приложение 1
К договору № _____ от «____» _____ 202__ г.

Схема размещения рекламы

Арендодатель:
ООО «ЮИТ Сервис Казань»

_____/

Арендатор:
_____

_____

Приложение 2
К договору № _____ от «____» _____ 202__ г.

Характеристики рекламной конструкции

Общая длина фасада _____ м, торца _____ м.

Наименование	***Характеристики***	***Описание***
Логотип	**0000 х 000 мм**	Фигурный световой короб с аппликацией пленкой ПВХ ….

Арендодатель:
ООО «ЮИТ Сервис Казань»

_____/

Арендатор:
_____

_____

Приложение 3
К договору № _____ от «____» _____ 202__ г.

Эскиз рекламного объявления

Арендодатель:
ООО «ЮИТ Сервис Казань»

_____

Арендатор:
_____

_____

Приложение 4
К договору № _____ от «____» _____ 202__ г.

Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома

Приложение 5
К договору № _____ от «____» _____ 202__ г.

Копия разрешения на установку рекламной конструкции

ПРИЛОЖЕНИЕ №4 к решению собственника

ИНСТРУКЦИЯ

о действиях сотрудников охраны по сохранности общедомового имущества, поддержании внутреннего и общественного порядка на объектах ЮИТ.

Для осуществления сохранности общедомового имущества, а также поддержания внутреннего и общественного порядка сотрудники охраны должны:

- руководствоваться инструкцией и установленными должностными обязанностями, определенными данной инструкцией;

- выполнять все необходимые мероприятия в соответствии с ними.

Охранник обязан:

1. В общении с жителями дома и представителями государственных и иных структур соблюдать вежливость и тактичность.

2. Своевременно выполнять заявки и пожелания жильцов в рамках своих обязанностей.

Принимать заявки от жильцов:

-на осуществление допуска в квартиру и на территорию гостей, всех видов доставки (разрешенной законодательством РФ), сотрудников ремонтных организаций и т.д.;

-при получении сообщения от жильцов о возникновении аварийных ситуаций с домовыми коммуникациями (прорыв канализации, проблемы сети теплоснабжения, проблемы водоснабжения, нарушения электроснабжения, остановка лифта) сообщать в диспетчерскую службу по круглосуточному телефону ***(843)5906841*** *с целью размещения заявки на устранение аварии, или руководству управляющей компании по тел.* ***(843)233-03-01****.*

Все заявки от жильцов отражаются в журнале заявок от жильцов.

3. Ограничивать допуск в дом/подъезд посторонних лиц, распространителей рекламы и агитационных материалов и выпроваживать с территории ЖК.

4. Доводить до жильцов необходимую информацию, полученную от управляющей компании.

5. Своевременно доводить оперативную информацию до непосредственного руководителя -начальника охраны и должностных лиц управляющей компании о выявленных нарушениях в жилом доме для принятия мер.

6. Совершать обходы дома с осмотром всех нежилых помещений.

20.00-20.15 и при смене дежурства 07.00-07.15 совершать обход дома по периметру, производить осмотр и проверять:

-целостность дверей и остекления, облицовочных материалов;

-исправность внешнего освещения;

-двери подвальных, технических и служебных помещений, а также двери выхода на крышу на предмет закрытого состояния и опечатывания. В случае выявления факта открытых дверей- проверить помещение на наличие людей, подозрительных предметов, при их наличии сообщить непосредственному руководителю (начальнику охраны, старшему смены)*, а в случае их отсутствия закрыть и опечатать самостоятельно.*

-при обнаружении расклеенных рекламных объявлений, снять их.

Все выявленные недостатки отображать в журнале приема-сдачи дежурств, незамедлительно докладывать о них начальнику охраны.

00.00-01.00 совершать обход помещений общего пользования (пожарная лестница, межквартирные коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, переходные балконы) на всех этажах дома, производить осмотр и проверять:

-целостность и комплектность дверей и остекления (ручки для открывания, дверные доводчики и т.п.), облицовочных и отделочных материалов;

-состояние приборов освещения (наличие датчиков движения и ламп, бесшумная работа дросселей светильников);

-состояние внутреннего порядка (отсутствие в проходах строительных материалов, строительного и бытового мусора, мебели, колясок, велосипедов и т.п.);

-шкафы для электро- водосчетчиков, слаботочных устройств, противопожарные ящики на предмет закрытого состояния.

Все выявленные недостатки отображать в листе результатов обходов домов.

7. Постоянно осуществлять видеонаблюдение. При выявлении посредством видеонаблюдения признаков противоправных действий, нарушения общественного порядка, порчи имущества (лифтов, общедомового, обще дворового имущества, автотранспорта находящегося на территории комплекса, взлома помещений незамедлительно сообщать (начальнику охраны)
89534807232, в дежурную часть полиции 2620138, по стационарному телефону- 02, 020- сотового оператора МТС, 020- сотового оператора Мегафон, 02- сотового оператора Билайн, по Единому номеру телефона для всех операторов 112.

О всех фактах неполадок системы видеонаблюдения сообщать по тел. **(843)5906841,** начальнику охраны, отображать в журнале приема-сдаче дежурств.

8. Следить за работой лифтов.

При поломке/аварийной остановке лифтов:

-незамедлительно проверить лифты на наличие людей. В случае остановки лифта с людьми выяснить их физическое и морально-психологическое состояние. В случае необходимости- вызвать скорую медицинскую помощь по телефонам:

-по стационарному телефону- 03,

-сотового оператора МТС- 030,

-сотового оператора Мегафон- 030,

-сотового оператора Билайн- 03,

-по Единому номеру телефона для всех операторов 112.

Постоянно поддерживать связь с людьми в лифте: сообщать о порядке связи с диспетчерской службой (инструкция находится в лифте), принятых мерах, времени оказания помощи и т.п.

-сообщать в диспетчерскую службу по телефону **(843)5906841**

и руководству управляющей компании- **(843)233-03-01**.

-при возникновении любых иных аварийных ситуаций сообщать руководству управляющей компании по телефону- **(843)233-03-01**.

9. ***На случай возникновения сигнала «пожар» на пульте диспетчера, возникновения дыма, открытого пламени, тления и т.д.- действует <u>инструкция о действиях сотрудников (охранников, консьержей) при возникновении пожара на охраняемых объектах ЮИТ.</u>***

10. Допускать в подъезд/жилой дом работников аварийных, коммунальных служб только по предъявлению ими удостоверения, или иных документов, подтверждающих их принадлежность к указанным выше службам, с предоставлением номера телефона с указанием времени прихода и ухода. При необходимости присутствовать при выполнении ими работ, предварительно сообщив начальнику охраны.

Допуск осуществлять только после сверки со списками предоставленными управляющей компанией.

Информация отражается в <u>журнале регистрации посетителей и выдачи ключей</u> с соответствующими графами.

11. При запросах уведомлять жильцов дома о начале и об окончании проведения работ работниками аварийных и коммунальных служб.

12. В случае проведения погрузочно-разгрузочных работ в подъезде/доме, контролировать их ход, и при необходимости, предотвращать перегруз кабины лифта, замусоривание и порчу лифтов и холла подъезда/дома, захламления прилегающей к подъезду территории.

Обо всех нарушениях, связанных с внутренним порядком сообщать управляющему домами- тел. ***(843)233-03-01***.

Все факты нарушения внутреннего порядка отображать в <u>журнале событий</u> с данными: описание самого нарушения, время и дата события, № квартиры (с которой связано нарушение), ФИО лиц-нарушителей, номера телефонов лиц-нарушителей (по возможности).

13. Поддерживать порядок в комнате охраны. Охранник несет материальную ответственность за предоставленные ему для выполнения своих обязанностей материальные ценности (мебель, телефонный аппарат и прочее).

14. Незамедлительно сообщать в правоохранительные органы обо всех подозрительных лицах, находящихся в доме, о замеченных правонарушениях, а также о иных подозрительных действиях **начальнику охраны 89534807232, в дежурную часть полиции 2620138, по стационарному телефону- 02, 020- сотового оператора МТС, 020-**

сотового оператора Мегафон, 02- сотового оператора Билайн, по Единому номеру телефона для всех операторов 112.

Обо всех таких случаях- отражать подробную информацию в журнале приема-сдачи дежурств.

15. Хранить ключи от технических помещений дома и выдавать их только по указанию главного инженера или управляющего домами (письменного или устного).

Информация отражается в журнале регистрации посетителей и выдачи ключей с соответствующими графами.

При сдаче дежурства оформлять акт приема-сдачи ключей поэтажно- от слаботочных шкафов, электрических шкафов, водомерных шкафов, этажных узлов учета тепла, пожарных щитов, а также нежилых подвальных, технических и служебных помещений.

16. Осуществлять контроль за состоянием информационных стендов в подъезде домов.

Следить за их целостностью. Не допускать размещения на них рекламы, объявлений жильцов и другой посторонней информации.

17. При обнаружении чрезвычайных ситуаций на детской площадке, во дворе дома – совершения преступления, обнаружении травмированного ребенка, и иных чрезвычайных ситуаций предпринять необходимые действия по предотвращению и оказанию помощи пострадавшему ребёнку (вызвать скорую).

18. Выполнять законные требования представителей Государственной власти, при наличии у них документов, подтверждающих необходимость проникновения в подъезд. Требовать предъявления для ознакомления соответствующих удостоверений. Фиксировать в «Журнале событий» все реквизиты представленного документа с указанием фамилии имени и отчества лица, на чье имя он выписан.

19. Осуществлять допуск и убытие специальной техники, представителей органов МВД, МЧС, скорой помощи.

20. В случае обнаружения ущерба общему имущества незамедлительно сообщать начальнику охраны, сотрудника УК и при необходимости в дежурную часть полиции (843) 291-48-21, по стационарному телефону- 02, 020- сотового оператора МТС, 020- сотового оператора Мегафон, 02- сотового оператора Билайн, по Единому номеру телефона для всех операторов 112 . Определять виновника с помощью системы видеонаблюдения.

21. В случае проведения погрузочно-разгрузочных работ в подъезде/доме, контролировать их ход пользуясь системой видеонаблюдения и при необходимости, предотвращать перегруз кабины лифта, замусоривание и порчу лифтов и холла подъезда/дома, захламления прилегающей к подъезду территории. Обо всех нарушениях, связанных с внутренним порядком сообщать управляющему домами- тел. (843)233-03-01.

22. При обнаружении чрезвычайных ситуаций на детской площадке, во дворе дома – совершения преступления, обнаружении травмированного ребенка, и иных чрезвычайных ситуаций предпринять необходимые действия по предотвращению и оказанию помощи пострадавшему ребёнку (вызвать скорую).

охранник обязан знать:

1. Порядок и нумерацию расположения квартир на этажах; план дома, подвальных помещений; план жилого комплекса, нумерацию домов, место размещения охранников, порядок допуска и технические особенности концепции Безопасность ЖК Гармония.

2. Номера телефонов Управляющей Компании, предприятий по обслуживанию дома, аварийных служб, полиции, скорой помощи, пожарной команды, службы спасения;

3. Порядок действий в случае возникновения противозаконных ситуаций.

Охраннику запрещено:

1. Быть одетым не в форменную одежду после принятия смены.
2. Отлучаться с рабочего места без служебной необходимости, при этом сообщать начальнику охраны.
3. Принимать на хранение или с целью передачи ключи от квартир и кладовых.

4. Сообщать сведения о жильцах посторонним лицам.

5. Сообщать личные номера телефонов сотрудников управляющей компании посторонним лицам и жильцам.

6. Курить на рабочем месте, распивать спиртные напитки, употреблять наркотические средства.

7. Допускать присутствие посторонних лиц на рабочем месте.

8. Вступать в посторонние разговоры и отвлекаться от выполнения своих обязанностей.

9. Связь с работниками управляющей компании осуществлять только **лично,** без предоставления номеров телефонов сторонним лицам.

10. Охранник не несет ответственности за сохранность квартир и личного имущества жильцов (в т.ч. автомобилей, велосипедов, детских колясок и т.д.).

охранник имеет право:

1. Не пропускать в дом/подъезд подозрительных лиц, а также посетителей без согласия на это жильцов.

2. Не допускать выноса из дома/подъезда имущества жильцов посторонними лицами без надлежащего на то разрешения.

3. Требовать от жильцов дома предоставления информации о лицах, имеющих право беспрепятственно их посещать.

4. Вносить на рассмотрение жильцов дома предложения по улучшению организации и совершенствованию методов выполняемой им работы.

5. Требовать создания необходимых условий для выполнения должностных обязанностей, в том числе предоставления необходимого оборудования, инвентаря, рабочего места, соответствующего санитарно-гигиеническим правилам и нормам, и т.д.