

ПРОЕКТ

Договор № _____ об использовании общего имущества в многоквартирном доме

г. Анжеро-Судженск

«___» _____ 2020г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Приоритет», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Генерального директора Алексева Геннадия Евгеньевича, действующего на основании Устава и в интересах собственников помещений многоквартирного дома № _____, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. _____, с одной стороны, и

(указать наименование юридического лица/индивидуального предпринимателя)

именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, действующ_____ на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование часть общего имущества площадью _____ кв. м (именуемое в дальнейшем «**Объект**»), а именно

_____ многоквартирного дома, принадлежащего собственникам помещений многоквартирного дома, кадастровый номер _____, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. _____, дом № _____ для использования

(функциональное назначение)

1.2. Местонахождение Объекта и расположение Объекта в многоквартирном доме приведены на схеме (приложении № 1), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора, фотографии Объекта приведены в Приложении № 2 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

1.3. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются, распоряжаются общим имуществом многоквартирного дома в силу закона.

1.4. Объект сдается в аренду с «___» _____ 20__ г. до «___» _____ 20__ г. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями сторон. Настоящий договор действует до момента полного исполнения Сторонами принятых на себя по настоящему договору обязательств.

1.5. Основанием для заключения настоящего Договора является решение общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Кемеровская область, город Анжеро-Судженск, ул. _____, д. № _____, (Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «___» _____ 2020г. № _____), являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3)

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору в пользование Объект по Акту приема-передачи (Приложение № 4) в течение 3 (трех) дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

2.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в использовании Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать Объект по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Содержать Объект в исправности и надлежащем состоянии до его возврата Арендодателю.

2.2.3. Проводить текущий ремонт Объекта с уведомлением Арендодателя не менее чем за 10 (десять) дней до начала работ.

2.2.4. Выплачивать арендную плату в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) дней о предстоящем освобождении Объекта в случае досрочного расторжения настоящего Договора.

- 2.2.6. Немедленно информировать Арендодателя о признаках аварийного состояния Объекта.
- 2.2.7. По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном его прекращении по основаниям, установленным настоящим договором и действующим законодательством РФ, в течение 5 (пяти) дней передать Арендодателю имущество по Акту приёмки-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.
- 2.2.8. После окончания срока действия договора привести имущество в состояние, пригодное для его дальнейшего использования.

2.3. Арендатор имеет право:

- 2.3.1. В случае прекращения настоящего Договора требовать возмещения произведенных им документально подтвержденных расходов, направленных на улучшение Объекта, включая стоимость произведенных согласованных с Арендодателем неотделимых улучшений.
- 2.3.2. Арендатор надлежащим образом исполнивший свои обязанности по настоящему договору, имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.
- 2.4. Стороны имеют право отказаться от настоящего Договора, письменно известив другую сторону об этом за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения.

3. Цена договора и порядок расчетов

- 3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей в месяц.
- 3.2. Внесение арендной платы производится ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующим за расчетным, согласно выставленного счета-фактуры путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя либо иным способом, не противоречащим действующему законодательству РФ.
- 3.3. Арендодатель сохраняет за собой право на изменение арендной платы по настоящему договору, не чаще 1 (одного) раза в год и не более чем на 10 %

4. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

- 4.1. Все споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, должны в первую очередь разрешаться путем переговоров. Если сторонам не удастся урегулировать разногласия, то спор разрешается в суде по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.3. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение пожарной безопасности и электробезопасности, за соблюдение техники безопасности, за соблюдение санитарных норм и иных норм и правил, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 4.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон, которые нельзя было предвидеть или избежать.
- 4.5. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы. Если эта Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению сообщения. Сторона, лишенная права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.6. Наступление обстоятельств, предусмотренных в п. 4.4. настоящего договора, при условии соблюдения требования п. 4.5. настоящего договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для устранения его последствий.

4.7. В случае если вышеуказанные обстоятельства длтятся более 3-х (трех) месяцев подряд, Стороны совместно определяют дальнейшую юридическую судьбу настоящего договора.

5. Порядок изменения и расторжения договора

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору будут иметь юридическую силу только в том случае, если они составлены в письменном виде в форме Дополнительного соглашения и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

5.2. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон, что оформляется Дополнительным соглашением, подписываемым уполномоченными представителями обеих Сторон. При этом Сторона, изъявившая желание расторгнуть настоящий договор, должна уведомить об этом другую Сторону в письменном виде не позднее, чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

5.3. По требованию одной из Сторон договор может быть изменен, дополнен или расторгнут только по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.

5.4. Последствия изменения, дополнения или расторжения настоящего договора определяются взаимным соглашением Сторон или судом по требованию любой из Сторон настоящего договора.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - по одному для каждой Стороны.

6.2. Условия настоящего договора, всех приложений и дополнительных соглашений к нему являются конфиденциальной информацией и не подлежат разглашению.

6.3. Заголовки разделов предназначены для удобства пользования текстом и они не будут приниматься во внимание при толковании настоящего договора.

6.4. Настоящий договор составляет и выражает весь договор и понимание участвующими здесь Сторонами в отношении всех упомянутых здесь вопросов. При этом все предыдущие обсуждения, обещания, представления и понимания между Сторонами, если таковые имелись, теряют силу и заменяются настоящим текстом.

6.5. Во всём ином, что не предусмотрено в тексте настоящего договора, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

Адреса и платежные реквизиты сторон:

Арендодатель: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Приоритет», юридический адрес: 652470, Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. С.Перовской, д. 29, фактический адрес/адрес для направления корреспонденции: 652470, Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. С.Перовской, д. 29, ИНН 4246017072, КПП 424601001, ОГРН 1104246000286, банковские реквизиты: р/сч 40702810526120001585, Кемеровское отделение № 8615 ПАО Сбербанк, к/сч 30101810200000000612, БИК 043207612, тел.: 8 (38453) 2-66-01, факс: 8 (38453) 2-66-02, E-mail: doverieuk@yandex.ru

Арендатор: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор
ООО «УК «Приоритет»:

_____/Г.Е. Алексеев/

_____/_____/