

Договор аренды части общего имущества собственников

г. Новокузнецк

12 марта 2018 г.

Собственники многоквартирного дома по улице Косыгина, дом 43, в лице председателя совета дома
Скрябленко Анатолия Дмитриевича

именуемы Арендадатель, с одной стороны, и

Собственник нежилого помещения Гувир Анастасия Валерьевна многоквартирного жилого дома № 43 по ул. Косыгина, на основании

именуемый Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатель передает Арендатору за установленную настоящим договором плату в пользование часть общего имущества собственников

1.2. Часть общего имущества собственников передается Арендатору для монтажа и размещения электрического кабеля, через который обеспечивается подача электроснабжения от электрощитовой в нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Новокузнецк, ул. Косыгина, д. 43 пом. 64.

1.3. К общему имуществу многоквартирного жилого дома относятся:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, техническое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

2. Срок действия договора

2.1. Договор заключен на срок с 12 марта 2018 года до 31 декабря 2018 г.

2.2. В случае, если за 30 дней до окончания настоящего договора ни одна из сторон не известит о его расторжении или изменении его условий, договор считается автоматически продленным на тех же условиях на следующий год.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Беспрепятственно посещать и обследовать арендуемое имущество и прилегающий к нему земельный участок с целью контроля соблюдения правил и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

3.1.2. На возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору в пользование часть общего имущества собственников для размещения электрического кабеля, через который обеспечивается подача электроснабжения в нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Новокузнецк, ул. Косыгина, д. 43, пом. 64.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. На преимущественное право заключения договора на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Бережно относиться к общему имуществу собственников, обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, строительных и санитарных норм и правил.

4.2.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего договора. При просрочке платежей оплатить Арендодателю проценты в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

4.2.3. Не передавать свои права и обязанности по истечению условий настоящего договора третьим лицам.

4.2.4. Без согласования с Арендодателем не совершать действий, способных вызвать повреждение или нарушение арендуемой части общего имущества и расположенных на нем инженерных коммуникаций.

4.2.5. Содержать часть арендуемого имущества в порядке, предусмотренном техническими, санитарными и противопожарными правилами.

4.2.6. Согласовывать с Арендодателем проведение ремонтных работ, которые влияют на бесперебойную работу жизнеобеспечивающих коммуникаций здания или создают угрозу аварийной обстановки.

4.2.7. В случае допущения ухудшения состояния части арендованного имущества по вине Арендатора произвести восстановительные работы за свой счет либо возместить затраты Арендодателя по его восстановлению.

4.2.8. Ежемесячно вносить арендную плату, установленную в п. 5 настоящего договора.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Размер арендной платы составляет 100 (шестьсот) рублей в месяц.

5.2. Размер арендной платы определяется на общем собрании собственников помещений.

5.3. Размер арендной платы подлежит актуализации один раз в год:

- в случае принятия решения общим собранием собственников помещений до «20» мая года следующего за отчетным – по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- в случае, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решение об изменении размера арендной платы не принято, то размер арендной платы, подлежит индексации Арендодателем, но, не более чем на индекс потребительских цен, установленных Росстатом России, с обязательным письменным уведомлением Арендатора за 30 дней до даты введения изменений.

Изменение размера арендной производится с «01» мая года следующего за отчетным.

5.4. Изменение размера арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия нормативных актов, устанавливающих или изменяющих размер арендной платы, платежей населения за услуги ЖКХ и (или) земельного налога.

5.5. Арендная плата вносится Арендатором на счет Арендодателя ежемесячно в срок до 20 числа месяца следующим за расчетным на основании выставленной счет-фактуры. Вносимая арендная плата расходуется по решению общего собрания собственников многоквартирного жилого дома, а в случае непринятия решения - на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома по ул. Косыгина, 43.

5.6. Арендатор ежегодно до 15 декабря текущего года должен произвести сверку платежей.

5.7. Неиспользование Арендатором арендуемого имущества не может служить основанием для освобождения от арендной платы.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы возникших после заключения настоящего договора.

8. Разрешение споров

8.1. Любой спор или противоречие, относящиеся к настоящему Договору, могут быть урегулированы посредством переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны после реализации претензионного порядка передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Кемеровской области, срок рассмотрения претензии 30 дней с момента получения.

9. Изменение и расторжение договора

9.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора аренды действительны при условии, что они оформлены надлежащим образом в письменной форме, за исключением случаев, когда Арендодателю не требуется согласие Арендатора на изменение условий.

9.2. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения договора, уведомив об этом Арендатора не менее, чем за 10 дней в случаях:

- расторжения Арендодателем договора управления многоквартирным жилым домом №43 по ул. Косыгина;
- в иных, предусмотренных федеральными законами, случаях.

10. Особые условия договора

10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания

10.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору, оформляются дополнительным соглашением и имеют силу, если они подписаны уполномоченными представителями сторон.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон договора.

11. Адреса и реквизиты сторон

«Арендодатор»

Гувир Анастасия Валерьевна,

«Арендодатель»

Скляренко Анатолия Дмитриевич.

А.В. Гувир

*Менеджером на
Скляренко Ана
Скляренко Верить*

*Прессекретарь совета дома
Скляренко А.Д.*