

Договор № ____
аренды части общего имущества
собственников помещений многоквартирного дома

г. Москва

« ____ » _____ 2017 г.

_____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от « ____ » _____ 2017 г. № ____, с одной стороны, и _____ (ИНН _____ ОГРН _____), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование часть общего имущества площадью _____ кв.м., находящееся по адресу: _____ (далее по тексту Имущество).

Местонахождение арендуемого имущества приведено на Плате, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

1.2. Собственники помещений многоквартирного дома, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, владеют домом на праве общей долевой собственности, в силу закона (ст. 36 ЖК РФ).

1.3. Основанием заключения настоящего Договора является согласие собственников помещений многоквартирного дома № ____, расположенного по адресу _____, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2).

1.4. Договор заключается на срок 11 месяцев и вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Стороны договорились, что течение срока аренды начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору во временное владение и пользование Имущество по Акту приема-передачи (Приложение № 3) в течение 3 дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

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

2.1.3. За свой счет производить капитальный ремонт Имущества.

2.1.4. Довести условия настоящего Договора до сведения собственников многоквартирного дома, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать Имущество в соответствии с условиями настоящего Договора.

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

2.2.3. Своевременно за счет собственных средств, производить текущий и косметический ремонт Имущества.

2.2.4. Своевременно возвратить Имущество в надлежащем состоянии в течение 3 дней по истечении срока аренды.

2.2.5. Не проводить реконструкций помещений, других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемых помещений

производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Содержать Имущество в исправности и надлежащем состоянии до возврата Имушества Арендодателю.

2.2.7. Немедленно информировать Арендодателя о признаках аварийного состояния имущества.

2.2.8. В течение 3 дней с момента окончания срока действия настоящего Договора передать Арендодателю Имущество по Акту приема-передачи (возврата) Имушества.

2.3. Арендатор имеет право:

Арендатор пользуется преимущественным правом на пролонгацию настоящего Договора аренды на новый срок на условиях согласованных с Арендодателем.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей в месяц.

3.2. Оплата производится в следующем порядке и в сроки: до 10 числа месяца, следующего за расчетным на расчетный счет указанный Арендодателем.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок действия договора с «__» _____ 2017 г. по «__» _____ 2018 г. (11 месяцев).

4.2. Если за тридцать дней до окончания срока действия договора не последует письменного заявления одной из сторон об отказе от настоящего договора или его пересмотре, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок (на 11 месяцев).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

5.2. Если сторонам не удастся урегулировать разногласия, то спор разрешается в суде по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению сторон. Изменения оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору и вступают в силу с даты их подписания сторонами.

5.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Арендодатель обязан разместить копию настоящего Договора на информационном стенде в подъезде многоквартирного дома.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Приложения:

5.4.1. Приложение № 1. План места нахождения арендуемого имущества.

5.4.2. Копия протокола общего собрания собственников помещений

многоквартирного дома № ____, расположенного по адресу _____ от «__»
_____ 2017г. (Приложение № 2).

5.4.3. Приложение № 3. Акт приема-передачи Имущества.

6. ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

6.1. Арендодатель: _____

6.2. Арендатор: _____

ИНН _____ ОГРН _____
Р/с _____, в _____ БИК _____
К/с _____
БИК _____

Арендодатель:

Арендатор:

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

Приложение N 3
к Договору аренды части общего имущества
собственников помещений многоквартирного дома

от " ____ " _____ г. № ____

Акт
приема-передачи Имущества

г. Москва

« ____ » _____ 2017 г.

_____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,
действующий на основании Протокола общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома от « ____ » _____ 2017 г. № ____, с одной стороны, и

(ИНН _____ ОГРН _____),
именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые
«Стороны», во исполнение Договора аренды от «01» _____ 2017 г. №__ оформили
настоящий Акт приема-передачи о следующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее имущество: часть общего
имущества собственников помещений многоквартирного дома площадью _____ кв.м.,
находящееся по адресу: _____.

2. Состояние помещения соответствует требованиям Договора аренды от « ____ »
_____ 2017 г. № ____

3. Передаваемая в аренду часть общего имущества собственников помещений
многоквартирного дома Арендатором осмотрено, претензий не имеется.

4. Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Арендодатель:

Арендатор:

/_____
М.П.

/_____
М.П.