

ДОГОВОР АРЕНДЫ

Части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома

г. Темрюк

№ 1

«17» ноября 2020г.

Собственники помещений многоквартирного дома № 10 по ул. Таманская г. Темрюка, в лице председателя совета многоквартирного дома, действующего на основании протокола общего собрания № 1 от «17» ноября 2020г., именуемые в дальнейшем «Арендодатель», и ООО «Жилищная Компания» в лице директора Скляренко Павла Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор аренды недвижимого имущества (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование торцевую стену дома со стороны подъезда № 1 с целью установки художественного полотна, увековечивающего память земляка, Героя Советского Союза Головченко Василия Ивановича.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И СРОК АРЕНДЫ

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами и будет действовать до 17 ноября 2021 года.

2.2. Действие настоящего Договора может быть прекращено досрочно в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

2.3. Если не одна из сторон в срок за 30 дней до истечения срока действия договора не заявит о своем намерении его расторгнуть, то договор автоматически продлевается на каждый календарный год на условиях оговоренных в п. 2.4.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору общее имущество в состоянии на данный момент времени, пригодном для использования в целях, указанных в п. 1.2. настоящего Договора, акт приема-передачи не требуется, общее имущество считается переданным с момента подписания настоящего договора.

3.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании общего имущества.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

3.2.1. В случае проведения Арендатором ремонтных работ на общем имуществе, участвовать в приемке таких работ и подписывать с Арендатором двусторонний акт, отражающий состояние помещений в результате проведенных Арендатором ремонтных работ.

3.3. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ:

3.3.1. Принять общее имущество без акта приема-передачи, общее имущество считается переданным с момента подписания данного договора

3.3.2. Использовать общее имущество по назначению в соответствии с п. 1.2. договора, обеспечивая при этом соблюдение санитарных норм, правил противопожарной безопасности, а также требований, правил и нормативов, действующих в связи с осуществлением Арендатором своей хозяйственной деятельности.

3.3.3. При необходимости самостоятельно согласовывать условия использования общего имущества с органами Госпожнадзора, Госсанэпиднадзора и другими государственными органами и органами местного самоуправления.

3.3.4. При обнаружении признаков аварийного состояния или любом ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) общему имуществу ущерб, незамедлительно сообщать об этом Арендодателю и

своевременно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения

Стены.

3.3.5. Нести ответственность за санитарное и противопожарное состояние арендуемого имущества.

3.3.6. В случае проведения Арендатором ремонтных и иных работ на общем имуществе в порядке, установленном настоящим Договором, предоставить Арендодателю возможность участвовать в приемке таких работ (этапа работ) и подписать с Арендодателем двусторонний акт, отражающий состояние общего имущества в результате проведенных Арендатором ремонтных работ. Подписание Арендодателем такого акта является окончательным согласованием Арендодателем выполняемых Арендатором ремонтных и иных работ на общем имуществе. В случае, если Арендодатель не примет участия в приемке по обстоятельствам, не зависящим от Арендатора, либо указанный акт не будет подписан в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты окончания срока работ, согласованного с Арендодателем, по причинам, не зависящим от Арендатора, проводимые Арендатором ремонтные и иные работы на общем имуществе считаются согласованными с Арендодателем.

3.3.7. Не устанавливать на общем имуществе дополнительного водо-, энерго-, теплопотребляющего оборудования без письменного согласия Арендодателя, за исключением оборудования, указанного в п. 3.4.2 настоящего Договора..

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Беспрепятственно пользоваться общим имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора аренды.

3.4.2. Устанавливать на общем имуществе средства сигнализации и видеонаблюдения.

3.4.3. Привлекать сторонние организации для установки художественного полотна, увековечивающего память земляка, Героя Советского Союза Головченко Василия Ивановича на торцевой стене дома со стороны подъезда № 1.

4. СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ.

4.1. Арендодатель передает Арендатору имущество на безвозмездной основе.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

6.1. Для целей настоящего Договора «Форс-мажор» означает любое обстоятельство или обстоятельства, которые Сторона, заявляющая об их наступлении, не способна, несмотря на все обоснованные усилия, предотвратить или преодолеть, и которые, в частности, включают в себя войны, теракты, восстания, гражданские беспорядки, молнии, пожары, взрывы, бури, наводнения, другие стихийные бедствия или природные катаклизмы, забастовки, локауты, прочие трудовые конфликты, либо принятие федеральным или местным органом государственной власти или управления решения, повлекшего за собой невозможность исполнения настоящего Договора.

6.2. Если форс-мажорное обстоятельство препятствует выполнению одной из Сторон любого из своих обязательств по настоящему Договору, такая Сторона освобождается от выполнения этого обязательства на период действия форс-мажорного обстоятельства, препятствующего его выполнению. В этом случае такая Сторона должна незамедлительно направить другой Стороне письменное уведомление о существовании форс-мажорного обстоятельства и предпринять все необходимые и адекватные действия для сведения к минимуму убытков или ущерба для другой Стороны и для восстановления своей способности выполнять обязательства по настоящему Договору.

6.3. В случае, если обстоятельства, указанные в п. 6.1 настоящего Договора длятся более 3 (трёх) месяцев, Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

7.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Арендодателем, если Арендатор:

- пользуется имуществом с существенными нарушениями условий Договора или назначением имущества, неоднократно нарушает условия Договора;
- если жители многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений примут решение о расторжении настоящего договора.

7.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Арендатором с уведомлением Арендодателя не позднее 30 (тридцати) дней до расторжения договора.

7.4. При расторжении Договора передача Арендодателю общего имущества производится по Акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 8 настоящего Договора.

8. ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА.

8.1. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор обязан принять меры к полному освобождению общего имущества и вернуть ее Арендодателю по Акту сдачи-приемки не позднее 10 рабочих дней с последнего дня срока действия настоящего Договора.

8.2. К моменту сдачи арендованного имущества арендатор обязуется заделать все щели и трещины вызванные эксплуатацией общего имущества, и произвести демонтаж оборудования.

8.3. Общее имущество считается переданным Арендатором и принятым Арендодателем с момента подписания Сторонами или их уполномоченными представителями настоящего договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются самостоятельно, в процессе переговоров. Стороны прилагают все усилия для урегулирования разногласий.

9.2. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами, составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.4. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.5. Все изменения, дополнения и соглашения к настоящему Договору имеют силу, если они заключены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон, если иной порядок не предусмотрен настоящим Договором.

9.6. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ООО «Жилищная компания»
353500 г. Темрюк, ул. Таманская 56 Б
тел/факс 8-861-48-6-01-01
ИНН 2352041330 КПП 235201001
Ф-Л банка Газпромбанк Южный
р/сч 40702810900070002246
к/сч 30101810500000000781
БИК 040349781

Собственники помещений
многоквартирного дома № 10
по ул. Таманская г. Темрюка

Директор ООО «Жилищная компания»

М. П.  В. С. Кляренко

Председатель совета многоквартирного
Дома № 10 по ул. Таманская г. Темрюка

 Н. П. Сосницкая