

**ДОГОВОР № Д \_\_\_\_ - \_\_/17  
на использование общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме**

г. Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 34, кор. 1, лит. А, в лице общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ», расположенного по адресу: 196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, лит. А, ИНН 7810977608, КПП 781001001, зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 20.08.2014 г. за основным государственным регистрационным номером 1147847291020, действующего на основании Протокола от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 года № \_\_/2017, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Доверенности № \_\_ от \_\_, в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_», расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № \_\_\_\_\_ 00.00.0000 г. за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава/Доверенности № \_\_ от 00.00.0000 г., с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора**

1.1 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование следующий объект недвижимости, находящийся в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Санкт-Петербург, улица Оптиков, дом 34, корпус 1, литера А** (далее – Многоквартирный дом): \_\_\_\_\_ № \_\_-Н, общей площадью \_\_\_\_ кв. м. (далее – Объект, объект аренды).

1.2. Передаваемый объект аренды 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 дома.

1.4. Объект аренды входит в состав имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений в Многоквартирном доме.

### **2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и заключен на срок 11 (Одиннадцать) месяцев.

2.2. Если не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия договора ни одна из сторон не заявит об обратном, договор будет считаться пролонгированным на тот же срок на тех же условиях.

### **3. Порядок передачи Объекта**

3.1. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3-х 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 проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям с согласия Арендодателя вопросы и условия их проведения и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного договора.

### **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.

4.2. 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 аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

4.2.3. Без взимания дополнительной платы обеспечить надлежащее тепло-, водо-, энергоснабжение и водоотведение Объекта в пределах общих отпущенных Арендодателю-балансодержателю лимитов потребления по существующим в момент заключения Договора инженерным трассам.

4.2.4. В случае аварий на инженерных сетях и коммуникациях арендуемого Объекта, принимать необходимые меры к их устранению, когда такая авария произошла не по вине Арендатора.

4.2.5. В двухнедельный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам использования арендуемого помещения, его ремонта и оборудования.

4.2.6. Производить капитальный ремонт многоквартирного дома и текущий ремонт Объекта за свой счет, если иное не установлено дополнительным соглашением между Сторонами.

4.2.7. 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 вправе с письменного согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование. В случае согласия Арендодателя ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

4.3.2. Арендатор в соответствии с действующими правилами размещения рекламы и по письменному согласованию с Арендодателем имеет право установить на наружной части помещения информационную вывеску со своим названием.

4.3.3. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя производить перепланировки, связанные с его деятельностью. Любые перепланировки могут производиться на основе согласованного Арендодателем и уполномоченным на то органом государственной власти проекта перепланировки.

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 3-х дневный 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 и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

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 аренды.

## **5. Платежи и расчеты по договору**

5.1. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина арендной платы устанавливается в размере 00,00 (00 тысяч 00) рублей в месяц, в том числе НДС 18% 00,00 (00 тысяч 00) рублей.

В арендную плату включены:

- плата за эксплуатационное обслуживание;
- плата за коммунальные услуги.

5.2. Начисление арендной платы Объекта аренды производится с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

5.3. Размер арендной платы подлежит изменению в соответствии с дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

5.4. 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.

5.5. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.

## **6. Досрочное расторжение договора аренды**

6.1. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.2. Арендодатель вправе отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора письменно за 1 месяц.

6.3. Арендатор вправе отказаться от исполнения Договора, письменно предупредив Арендодателя за 1 месяц.

## **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.

## 8. Реквизиты сторон

Арендодатель:

ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»

ИНН 7810977608, КПП 781001001

196210, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, лит. А,  
р/с 40702810990550001012

в ДО «Центральный» ПАО «Банк «Санкт-Петербург»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Арендатор:

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»

ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_,

Адрес: \_\_\_\_\_,

р/с \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_,

к/с \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**План размещения помещения**



Арендодатель:

ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»

ИНН 7810977608, КПП 781001001  
196210, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, лит. А,  
р/с 40702810990550001012  
в ДО «Центральный» ПАО «Банк «Санкт-Петербург»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Арендатор:

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»

ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_,  
Адрес: \_\_\_\_\_,  
р/с \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_,  
к/с \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_