

**ДОГОВОР № Д ____ - __/18
на использование общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме**

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 2018 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 «__» _____ 2018 года № __/2018, 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): нежилое помещение № ____-Н, общей площадью ____ кв. м. (далее – Объект, объект аренды).
- 1.2. Передаваемое помещение отмечено на плане, являющемся Приложением № 1 к настоящему Договору.
- 1.3. Объект передается Арендатору под *указать* в целях коммерческого использования в рамках уставной деятельности и оказания услуг жителям Многоквартирного жилого дома и ближайших домов квартала.
- 1.4. Объект аренды входит в состав имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений в Многоквартирном доме.

2. Срок действия договора

- 2.1. Договор действует с момента его подписания и заключен на 11 (Одиннадцать) месяцев.

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. Арендная плата в последующем полностью расходуется на указать в течение указать.

5.3. Арендатор обязан ежегодно предоставлять Арендодателю отчет по использованию указанных в п. 5.2. денежных средств в общем отчете управляющей компании, осуществляющей обслуживание Многоквартирного дома в установленном порядке.

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

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

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 6 месяцев.

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 _____

_____ / _____