

ДОГОВОР №
на использование общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 201__ г.

_____ «_____», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 31

ООО «КИПРОКО», на основании Протокола № 1 от «___» _____ 2020 г, в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Цыганковой Елены Васильевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора и другие общие положения

1.1 Предмет Договора:

1.1.1 «Арендодатель» обязуется предоставить «Арендатору» за плату и во временное пользование следующую часть общего имущества в многоквартирном доме, общей площадью _____ кв.метров, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 31, в соответствии Приложением №1 к настоящему Договору.

1.1.2. Передаваемый Объект отмечен на плане, являющемся Приложением № 2 к настоящему договору

1.1.3. Объект передается Арендатору под размещение _____ в целях коммерческого использования в рамках уставной деятельности и оказания услуг жителям многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 31 и ближайших домов квартала застройки.

1.2 Объект входит в состав имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений Многоквартирного Дома.

2. Срок и правила пользования Объектом и срок действия договора

2.1.Срок пользования Объектом по настоящему Договору начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

2.2. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3(трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.

2.3. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.

2.4.Арендодатель передает Арендатору Объект во временное владение и пользование на срок 11 (одиннадцать) месяцев;

2.5. В случае если Арендатор произвёл за свой счет и с предварительного письменного согласия Арендодателя какие-либо неотделимые улучшения, Арендатор не имеет права удалить такие неотделимые улучшения, и они рассматриваются, как разрешенные на данный момент к возвращению Арендодателю. Арендатор не имеет права ни на какую компенсацию стоимости таких неотделимых улучшений если иное не определено Сторонами дополнительно.

2.6. По истечении срока, указанного в п. 2.1. настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Объект, что подтверждается актом приема-передачи Земельного участка, подписанного Сторонами.

3 . Права и Обязательства сторон по Договору

3.1 Права Арендодателя:

3.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право доступа на арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в

соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня Арендатора, а в случае аварии - в любое время суток.

3.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать отдельные улучшения, если обязательство по их удалению своевременно не исполнено Арендатором, освободить Объект от любого имущества Арендатора, размещенного на Объекте, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, по возврату Объекта в первоначальном состоянии, письменно уведомив о таком демонтаже улучшений, или удалении имущества Арендатора не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем, вывозом и утилизацией имущества в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.

3.2.2. При запросе Арендатора о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

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

3.2.4. В двухнедельный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам использования Объекта, его ремонта и оборудования.

3.2.5. 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.

3.3. Права Арендатора:

3.3.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование, или уступить права и обязанности по Договору третьему лицу.

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

3.3.3. Неотделимые улучшения Объекта производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям прописываются в дополнительных соглашениях к текущему договору.

3.4. Обязанности Арендатора:

3.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1.3 настоящего Договора.

3.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.

3.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.

3.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск на Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования Объекта.

3.4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему Объекта.

3.4.6. Арендатор обязуется возвратить Объект в первоначальном состоянии с учетом естественного износа, если Сторонами дополнительно не согласовано иное.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Цена Договора:

«Арендатор» оплачивает «Арендодателю» из расчета _____ рублей за 1 кв метр площади в месяц, за аренду _____, по адресу Г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 31 _____ (_____) рублей _____ коп в месяц, без НДС в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Расчеты производятся ежемесячно в рублях в срок не позднее 10 числа оплачиваемого месяца.

4.3. Стоимость потребленной Оборудованием Заказчика электроэнергии не входит в стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору.

4.4. Ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным периодом, Исполнитель предоставляет «Арендатору», подписанные со своей стороны оригиналы акта выполненных работ и счет-фактуры за предоставленные в отчетном периоде услуги Заказчику. Оригиналы документов направляются почтой. Акт выполненных работ и счет-фактура должны быть оформлены «Арендодателем» в соответствии с требованиями НК РФ.

5. Ответственность сторон по Договору

5.1 Стороны несут ответственность за неисполнение принятых на себя обязательств и нарушение условий Договора в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим на момент наступления вышеуказанных событий законодательством Российской Федерации.

6. Изменение и расторжение Договора

6.1 Изменение условий настоящего Договора допускается по письменному соглашению сторон, оформленным в виде Дополнительных Соглашений и являющимися неотъемлемыми частями настоящего Договора.

6.2 В случае если Арендатор продолжает эксплуатировать территорию, а Арендодатель продолжает выставлять финансовые документы на оплату после истечения срока Договора, и при отсутствии возражений со стороны Общего собрания собственников, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону не менее чем за 1 (один) месяц, за исключением случая, предусмотренного п. 5.3 Договора.

6.3. В случае, если Арендодатель придет к выводу о нецелесообразности дальнейшего использования территории на объекте местонахождения, то он вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом Арендатора за 1 (один) месяц.

6.4 По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут в случае нарушения его другой стороной, после предъявления обоснованных письменных претензий. В случае нежелания другой стороной расторгнуть данный Договор по взаимному согласию расторжение может быть осуществлено решением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.5 Финансовые обязательства, возникшие в рамках настоящего Договора, прекращаются после произведения окончательных взаиморасчетов между сторонами.

7. Прочие условия

7.1 Обустройство территории и все связанные с этим работы осуществляются за счет средств Арендатора

7.2 Стороны обязаны в недельный срок информировать друг друга об изменении своих официальных реквизитов.

7.3 В остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.4 Все споры и разногласия по настоящему Договору и в связи с ним подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5 Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.6 Неотъемлемой частью Договора является:

Приложение № 1 Схема расположения

Приложение № 2 Визуализация на местности

Приложение № 3 Акт приема-передачи

8. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО "КИПРОКО"

Юр.адрес: 197136, г. Санкт-Петербург, ул. Бармалеева, дом 22, литера Б, офис 22 помещение 4-н
Почтовый адрес: 197136, г. Санкт-Петербург, ул. Бармалеева, дом 22, литера Б, офис 22 помещение 4-н
Реквизиты

ОГРН 1077847671109

ИНН 7805444234 КПП 781301001

ОКПО 82261635

ОКТМО 40392000

ОКВЭД 68.32 33.14; 33.20; 35.12;35.30.3; 35.30.5; 36.00.2; 47.91.1; 47.91.2; 68.10; 68.20; 69.20.2; 70.22; 71.12.2; 71.12.5; 71.12.6; 81.10; 81.22; 81.29; 81.22; 82.29.9; 81.30.

Расчётный счёт 40702810.2.55000020701

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,

Г. Санкт-Петербург

БИК 044030653

Корр. Счёт 30101810500000000653

Генеральный директор

_____ / _____ /

Генеральный директор

_____ /Цыганкова Е.В./