

Договор № 10
аренды общего имущества
собственников помещений многоквартирного дома

пгт. Партенит

« 16 » ноября 2017 г.

Управляющая организация многоквартирного дома расположенного по адресу: Республика Крым, город Алушта, пгт. Партенит, ул. Нагорная дом № 15 (далее- МКД) **МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА АЛУШТА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ "ПАРТЕНИТ-СЕРВИС"**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора ГОГИНА Д.В. , действующего на основании Устава, утвержденного Постановлением Администрации г.Алушта Республики Крым от 12 декабря 2014 года №12 и распоряжения Главы Администрации г. Алушта Республики Крым от 31.03.2015 г. № 04-05/155 «к» и в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: Республика Крым, город Алушта, пгт. Партенит, ул.Нагорная дом № 15 (протокол № 2 от 04.12.2016 года) и решением совета дома собственников в МКД № 15 по ул. Нагорная пгт. Партенит (протокол № 4 от 14.10.2017г, протокол № 7 от 16.11.2017 г.) , с одной стороны, и физическое лицо – **ВАСИНА ТАТЬЯНА МИХАЙЛОВНА** , ИНН 910102021258, именуемая в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1 Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование часть общего имущества собственников помещений многоквартирного дома - нежилые помещения цокольного этажа площадью 16,2 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, город Алушта, пгт.Партенит, ул. Нагорная дом № 15, согласно плана нежилых встроенных помещений и экспликации площадей помещений Технического паспорта нежилых встроенных помещений от 11 ноября 2017г., являющегося приложением № 1 к настоящему Договору (далее – помещения).
- 1.2.Объект передается в аренду для личного использования – для хранения личных вещей.
- 1.3 Основанием заключения настоящего Договора является согласие собственников помещений МКД решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: Республика Крым, город Алушта, пгт. Партенит, ул.Нагорная дом № 15 (протокол № 2 от 04.12.2016 года) и решением совета дома собственников в МКД № 15 по ул. Нагорная пгт. Партенит (протокол № 5 от 14.10.2017г., протокол № 7 от 16.11.2017 г.)
- 1.4. Договор заключается на срок с 16.11.2017 г. по 31.10.2018г.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору в аренду Объект по акту приема-передачи в течение 3-х дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать Объект по назначению, указанному в 1.2 настоящего Договора.

Арендодатель _____

Арендатор _____

2.2.2. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в исправности, не допуская повреждения и порчи и в образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарных норм, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, соблюдать правила техники безопасности. Ответственным за пожарную безопасность, за электрохозяйство, эксплуатацию электроустановок и электропроводки, находящихся на Объекте является арендатор

2.2.3. В случае возникновения аварийной ситуации на Объекте принять все возможные меры к ее устранению и незамедлительно известить Арендодателя.

2.2.4. Своевременно оплачивать предусмотренную настоящим Договором арендную плату и оплату услуг, связанных с эксплуатацией Объекта.

2.2.5. За свой счет, своими силами и материалами выполнять текущий ремонт Объекта в объемах, согласованных с Арендодателем.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на Объекте.

2.2.7. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.2.8. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций МКД, проведением капитального ремонта инженерных систем, проходящих через Объект, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.9. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки.

2.2.10. При освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока аренды, так и при досрочном расторжении Договора:

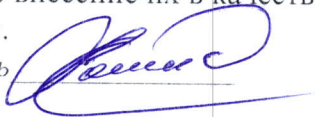
- письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем расторжении Договора и освобождении Объекта;
- в случае не уведомления Арендодателя в срок, установленный п. 2.3.2 настоящего Договора и выезда ранее, чем за два месяца, выплатить Арендодателю штраф в 2-х кратном размере арендной платы, указанной в п. 3.1 настоящего договора;
- в случае не произведенного текущего ремонта выплатить Арендодателю его (ремонта) стоимость;
- передать Арендодателю все произведенные в арендуемом Объекте перестройки и переделки, а также все неотделимые без вреда для конструкции Объекта улучшения.

2.2.10.1. Освободить Объект в день прекращения либо досрочного расторжения настоящего Договора и сдать Объект Арендодателю по Акту возврата Объекта в исправном состоянии с учетом естественного износа.

2.2.11. Немедленно информировать Арендодателя о признаках аварийного состояния Объекта.

2.2.12. Не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору прав, в частности: субаренда, предоставление Объекта в безвозмездное пользование, передача арендных прав в залог, а также внесение их в качестве вкладов в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ и т.п.

Арендодатель



Арендатор



2.2.13. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов государственного пожарного надзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого Объекта.

2.2.14. Арендатор по настоящему договору обязуется соблюдать условия договора и установленные действующим законодательством требования безопасности, в том числе требования пожарной безопасности. За нарушение указанных требований Арендатор, в том числе несет ответственность в соответствии с действующим законодательством. В случае применения к Арендодателю документально подтвержденных санкций (штрафов, пеней, обязанности по возмещению убытков и т.п.) вследствие несоблюдения Арендатором вышеуказанных требований безопасности, Арендатор обязуется возместить Арендодателю все взысканные с последнего в качестве санкций денежные суммы в течение 3-х рабочих дней с момента предъявления соответствующего письменного требования Арендодателя.

2.2.15. Не допускать курения в арендуемом помещении, а также не создавать помехи для осуществления деятельности иных собственников помещений, арендаторов, третьих лиц или препятствовать осуществлению ими своих прав, в том числе не загромождать проходы, территорию общего пользования МКД, где расположен арендуемый Объект.

2.2.16. Заключить в течение 2-х дней с даты подписания настоящего Договора с Арендодателем и/или ресурсоснабжающими организациями договоры на оплату услуг, связанных с эксплуатацией Объекта.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. Требовать целевого использования сдаваемого в аренду Объекта, в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора.

2.3.2. Отказаться от Договора, предупредив Арендатора о прекращении Договора за 2 (Два) месяца до окончания срока аренды и предполагаемой даты освобождения Объекта.

2.3.3. Производить осмотр Объекта, предварительно письменно уведомив об этом Арендатора, не позднее 2-х дней до даты предполагаемого осмотра Объекта. В случае аварийного состояния Объекта осмотр Объекта Арендодателем производится в любое время.

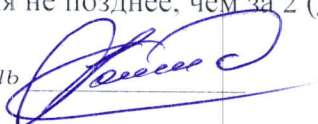
2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Проводить ремонт и перепланировку Объекта только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.4.2. В любое время отказаться от Договора, предупредив Арендодателя о прекращении Договора за 2 (Два) месяца до окончания срока аренды и предполагаемой даты освобождения Объекта, при условии выполнения всех финансовых обязательств по Договору.

2.5. По истечении срока Договора и выполнении всех его условий, Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, согласуемый сторонами. О намерении заключить новый договор, либо об отказе от заключения Договора на новый срок, Арендатор обязан уведомить Арендодателя не позднее, чем за 2 (два) месяца до окончания срока действия настоящего договора.

Арендодатель



Арендатор



3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет **137 (Сто тридцать семь) рублей** за один кв.м за каждый месяц аренды и определяется в соответствии с решением совета дома собственников в МКД № 15 по ул. Нагорная пгт. Партенит (протокол № 5 от 14.10.2017г., протокол № 7 от 16.11.2017 г.)

Арендная плата начинает начисляться со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объект в аренду и до момента возврата Объекта Арендодателю по акту возврата Объекта.

3.2. Оплата арендной платы производится в следующем порядке и сроки: Арендатор производит оплату арендной платы, указанной в п. 3.1 настоящего договора ежемесячно путем предоплаты в срок не позднее 30 (Тридцатого) числа месяца, предшествующего расчетному.

3.3. Оплата услуг, связанных с эксплуатацией Объекта, не входит в арендную плату, указанную в п. 3.1. настоящего Договора. Арендатор самостоятельно и за свой счет оплачивает услуги, связанные с эксплуатацией Объекта, по отдельным договорам, заключенным им в порядке выполнения п. 2.2.16 настоящего договора.

3.4. Изменение размера арендной платы допускается не чаще одного раза в год. Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о предстоящем повышении арендной платы не позднее, чем за два месяца. В случае несогласия Арендатора с новым размером арендной платы и не достижения соглашения о взаимовыгодной цене в двухнедельный срок с момента уведомления о предстоящем повышении, Арендатор обязуется освободить арендуемое Помещение в течение двух месяцев с момента получения уведомления от Арендодателя о повышении арендной платы.

3.5. Арендная плата в период срока действия Договора вносится независимо от фактического пользования Объектом.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Все споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, должны в первую очередь разрешаться путем переговоров. Если сторонам не удастся урегулировать разногласия, то спор разрешается в суде по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

4.3. Арендатор несет ответственность за порчу арендованного Объекта(его части) в размере стоимости, необходимой для восстановления Объекта(его части) с момента подписания акта приема-передачи Объекта в аренду. По каждому факту порчи Объекта(его части) Сторонами составляется Акт с указанием характера причиненных повреждений и стоимости, необходимой для восстановления Объекта(его части). В случае отказа Арендатора от подписания соответствующего Акта, или не прибытия для подписания в течение трех дней после его уведомления, такой Акт составляется Арендодателем в одностороннем порядке и считается действительным для Сторон.

Арендатор возмещает Арендодателю стоимость, необходимую для восстановления Объекта(его части) в течение 3-х дней рабочих дней с момента предъявления требования Арендодателя.

Арендодатель

Арендатор

4.4. За несвоевременную уплату арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы неуплаченной арендной платы за каждый день просрочки платежа. Срок оплаты пени в течение 3-х рабочих дней с момента предъявления соответствующего письменного требования Арендодателя.

4.5. Уплата штрафа (пени) не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на них обязательств по договору.

4.6. При нарушении п.2.2.10.1 настоящего Договора Арендатор платит Арендодателю штраф в 3-кратном размере арендной платы, указанной в п. 3.1 настоящего договора в течение 3-х дней рабочих дней с момента предъявления требования Арендодателя.

4.7. Ответственной Стороной за противопожарную безопасность при пользовании арендуемым Объектом является Арендатор.

4.8. Арендодатель не несет ответственности за деятельность Арендатора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Стороны вправе вносить изменения в настоящий договор путем подписания к нему дополнительных соглашений. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны представителями Сторон. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также при его досрочном расторжении в порядке, установленном настоящим договором.

5.3. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением Арендатора за 5 (Пять) дней до даты расторжения договора в следующих случаях:

5.3.1. При возникновении у Арендатора задолженности в 2-кратном размере арендной платы, указанной в п. 3.1 настоящего договора, либо наличии задолженности по арендной плате более двух раз за период действия Договора, независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

5.3.2. При использовании Арендатором Объекта в целях, не соответствующих п. 1.2. Договора;

5.3.3. В случае нарушения Арендатором требований подпунктов 2.2.6., 2.2.8., 2.2.9., 2.2.11., 2.2.12., 2.2.13., 2.2.14, 2.2.16. пункта 2.2 настоящего Договора.

5.4. Договор может быть расторгнут Арендатором либо Арендатором в одностороннем внесудебном порядке в случаях, предусмотренных пп. 2.3.2, 2.4.2 настоящего Договора. Окончание срока действия Договора, и досрочное его прекращение не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Стороны незамедлительно в письменной форме уведомляют друг друга о любых изменениях своих адресов, банковских и иных реквизитов, а также о смене ответственных лиц и их контактной информации.

Уведомления, предусмотренные настоящим Договором вручаются одной из Сторон

Арендодатель

Арендатор

под расписку о получении либо направляются заказным письмом с уведомлением о вручении, а также в целях оперативности могут быть продублированы по электронной почте **E-mail: partenit-service@mail.ru**

6.2. Полученная в процессе исполнения настоящего Договора информация о деятельности любой из Сторон является конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам без письменного согласования другой Стороны по настоящему Договору за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ, когда передача такой информации является обязанностью Сторон.

6.3. В своих отношениях и вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. Адреса и реквизиты, подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Муниципальное казенное предприятие
городского округа Алушта Республики
Крым «ПАРТЕНИТ-СЕРВИС»

Юридический адрес:
298542, Республика Крым, г. Алушта,
Пгт. Партеит, ул. Фрунзенское шоссе, 14
Фактический адрес:
298542, Республика Крым, г. Алушта,
Пгт. Партеит, ул. Победы, 8
ОГРН 1149102168588
ОКПО 00804879
ИНН 9101000010
КПП 910101001
Р/С 40602810741120000014 В БАНКЕ
РНКБ (ПАО) Г. СИМФЕРОПОЛЬ
Корресп. счет 3010181335100000607
БИК 043510607
Тел. 8 (36560) 22-303; 8 (36560) 45-688
E-mail: partenit-service@mail.ru

Директор :



Д.В.ГОГИН

ВАСИНА ТАТЬЯНА МИХАЙЛОВНА
ИНН 910312748755

паспорт серии 96 14 номер 518528
выданный «18» апреля 2014 года
ФМС код подразделения 900-002

адрес: 298542, Республика Крым,
г. Алушта, пгт. Партеит, ул. Нагорная
дом 15 кв. 11
тел. + 7 978 798 30 50

дата рождения: «25» января 1954 года
место рождения: с. Октябрьское,
Октябрьского р-на Крымской области

Подпись _____

Васина Татьяна Михайловна

*Начальник юридического
офиса
О.Б.Абдулова*