

# Договор №1 аренды части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (подвала) для размещения офиса ООО УК «Вектор»

г. Иркутск

"28" марта 2016 г.

Гражданин РФ Лайков Юрий Михайлович, проживающий по адресу: 664009, г. Иркутск, ул. Советская 176/204 кв. \_\_\_\_\_,  
паспорт: \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома 204 по адресу: г. Иркутск, ул. Советская 176/204 от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2016 г. № \_\_, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью ООО УК «Вектор», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Браткова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование часть общего имущества площадью 71,6 м<sup>2</sup> (далее - "Имущество"), представляющего собой часть подвального помещения многоквартирного дома, принадлежащего собственникам помещений многоквартирного дома, для размещения офисного помещения Арендатора.

Схема расположения Имущества приведена на поэтажном плане многоквартирного дома, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1). Имущество включает помещение № 3 (площадью 18,4 м<sup>2</sup>), помещение № 4 (площадью 19,5 м<sup>2</sup>), помещение № 5 (площадью 13,1 м<sup>2</sup>), помещение № 6 (площадью 3,2 м<sup>2</sup>), помещение № 7 (площадью 20,6 м<sup>2</sup>).

1.2. Собственники помещений многоквартирного дома, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, владеют домом на праве долевой собственности, в силу закона (статья 36 Жилищного Кодекса РФ).

1.3. Основанием заключения настоящего Договора является согласие собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 664009, г. Иркутск, ул. Советская 176/204 (протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2016г. № \_\_\_), являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 2).

1.5. Договор заключается на срок 11 месяцев и вступает в силу с момента его подписания сторонами. Стороны договорились, что течение срока аренды начинается с момента подписания сторонами акта приема-передачи Имущества.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору в пользование Имущество по акту приема-передачи (Приложение №3) в течение 10 дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

2.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в использовании арендуемого Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.3. Довести условия настоящего Договора до сведения собственников многоквартирного дома, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, в срок 10 дней с момента его подписания сторонами.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать Имущество по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Содержать Имущество в исправности и надлежащем состоянии до возврата Имущества Арендодателю.

2.2.3. Выплачивать арендную плату в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.

2.2.4. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 дней о предстоящем освобождении Имущества в случае одностороннего отказа от настоящего Договора.

2.2.5. Немедленно информировать Арендодателя о признаках аварийного состояния Имущества.

2.2.6. В течение 30 дней с момента окончания срока действия настоящего Договора передать Арендодателю Имущество по акту возврата Имущества.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Проводить ремонт Имущества.

2.3.2. Арендатор пользуется преимущественным правом на пролонгацию настоящего Договора аренды на тех же условиях на новый срок.

2.4. Стороны имеют право отказаться от настоящего Договора, письменно известив другую сторону об этом за 60 дней до предполагаемой даты расторжения.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет 716 (семьсот шестнадцать) рублей за месяц.

3.2. Оплата производится в следующем порядке и в сроки: до 10 числа месяца, следующего за расчетным на расчетный счет указанный Арендодателем.

### **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.

### **5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению сторон. Изменения оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору и вступают в силу с даты их государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

