

Приложение № 3  
к Бюллетеню для голосования  
на внеочередном общем собрании  
собственников помещений  
в многоквартирном доме

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
на использование общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме**

г. Ростов-на-Дону

« \_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону проспект Сиверса, 32, в лице ООО «ЮИТ ДОН Сервис», действующего на основании Решения от « \_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_ года № \_\_\_\_ , в лице \_\_\_\_\_ в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (доверенности № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.), именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное и пользование следующую часть общего имущества в многоквартирном доме, расположенному по адресу: город Ростов-на-Дону, проспект Сиверса, 32, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м. (далее Многоквартирный Дом):

- [идентифицировать часть имущества, передаваемого в пользование] (далее – Объект).

1.2 Передаваемый Объект 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 жилого дома по адресу: город Ростов-на-Дону, проспект Сиверса, 32 и ближайших домов квартала застройки.

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

1.5 Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2).

**2. Срок пользования Объектом и срок действия договора**

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

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

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

2.4. Настоящий Договор действует с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором.

**3. Порядок передачи Объекта**

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

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

**3.3.** В случае если Арендатор произвел какие-либо отдельные улучшения Объекта, перед возвратом Объекта Арендатор должен удалить такие улучшения, если иное не определено Сторонами дополнительно.

**3.4.** 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.

**3.5.** На момент возврата Объекта все возможные неурегулированные долги в отношении платы за пользование должны быть определены и оплачены Арендатором.

#### **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.

**4.1.2.** 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.

##### **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 другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (Одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

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

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

##### **4.3. Права Арендатора:**

**4.3.1.** 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.

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

**4.3.3.** Неотделимые улучшения Объекта производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного, заключенного Сторонами, Договора.

##### **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 трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.



6.5.2. использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.3. Договора;

6.5.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (Десять) рабочих дней.

## 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 в суде по месту исполнения договора.

7.3. Приложения к Договору:

7.3.1. Приложение №1. План размещения Объекта.

7.3.2. Приложение № 2 Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома

## 8. Реквизиты сторон

Арендодатель

Общее собрание собственников помещений в лице ООО «ЮИТ ДОН Сервис», действующего на основании Решения от «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г.

344019, г. Ростов-на-Дону,  
ул. Закруткина, 61  
Тел. 8 (863) 300-06-40  
ИНН 6163099526 / КПП 616701001  
ОГРН 109619500484  
р/сч. 40702810552090099058 в  
Юго-Западном Банке АО «Сбербанк»  
г. Ростова-на-Дону  
БИК 046015602  
к/сч. 30101810600000000602

Арендатор

Адрес  
Тел.  
ИИН / КПП  
ОГРН  
р/сч.  
в  
БИК  
к/сч.

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ И.В. Пономарев \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Приложение 1  
К договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**План размещения объекта**

Арендодатель:  
ООО «ЮИТ ДОН Сервис»

\_\_\_\_\_ /

Арендатор:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Приложение 2  
К договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

**Выписка из протокола общего собрания собственников помещений  
многоквартирного Дома**

Арендодатель:  
ООО «ЮИТ ДОН Сервис»  
\_\_\_\_\_ /

Арендатор:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_