

Договор № РО 01/01/24-1
аренды земельного участка
(части общего имущества многоквартирного дома)

г. Новосибирск

«01» января 2024 г.

Товарищество собственников жилья «Уют», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя правления Лелюх Инны Владимировны, действующей на основании Устава и на основании Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 04 июля 2013 г.,

Индивидуальный предприниматель Коридзе Джумбер Николаевич, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять по Акту приема-передачи (Приложение №1) за плату во временное пользование земельный участок площадью **15,0 (пятнадцать) кв.м.**, расположенный на придомовой территории многоквартирного жилого дома (далее именуется - Объект), являющегося частью общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, кадастровый номер 54:35:073100:27, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 27 под крыльцо.

Местонахождение и расположение Объекта на придомовой территории многоквартирного жилого дома приведены на Схеме размещения арендуемого Объекта, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №2).

Объект предоставляется сроком на **11 (одиннадцать) месяцев** на период, указанный в пункте 5.1. настоящего Договора.

1.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются, распоряжаются общим имуществом многоквартирного дома в силу закона. Предоставление общего имущества собственников во временное пользование регламентировано Правилами пользования жилыми и нежилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома город Новосибирск, улица Кирова, 27, утвержденных Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол Общего собрания от 04 июля 2013 г., с последующими изменениями).

1.3. Передача Объекта в пользование Арендатору не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет **22500 (Двадцать две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек** за месяц, без НДС.

2.2. Оплата арендной платы (п.2.1. договора) производится Арендатором в безналичной денежной форме в рублях, ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре, согласно счетов Арендодателя, которые Арендатор получает в помещении ТСЖ «Уют» ежемесячно не позднее одного дня до наступления срока оплаты по договору.

Если 5-е число месяца совпадает с выходным или праздничным днем, то Арендатор оплачивает арендную плату и иные платежи в следующий день за выходным или праздничным днем.

Оплата арендной платы и иных платежей по договору осуществляется Арендатором в размере и сроки, определенные настоящим договором, независимо от наличия у Арендатора счета на оплату. Отсутствие у Арендатора по не зависящим от Арендодателя причинам счета, выставяемого Арендодателем, не является основанием для неоплаты



Арендатором арендных платежей по настоящему договору, а неоплата признается нарушением Арендатором сроков оплаты по договору.

Под датой оплаты принимается дата зачисления денежных средств на расчетный счет в банке Арендодателя.

2.3. В день подписания настоящего договора Арендатор, в качестве обеспечения своих обязательств по внесению арендной платы, производит в адрес Арендодателя безналичное перечисление денежных средств - обеспечительный платеж, в размере месячной арендной платы указанной в пункте 2.1. настоящего договора. Вышеуказанный обеспечительный платеж, находится у Арендодателя и будет засчитан Сторонами в качестве арендной платы за последний месяц срока действия данного договора.

2.4. Если Арендатор задерживает выплату арендной платы, а также иные платежи, причитающиеся Арендатору в соответствии с настоящим договором, Арендодатель вправе произвести удержание из суммы обеспечительного платежа, а Арендатор обязан в течение 3 (трех) дней с даты удержания, восстановить сумму обеспечительного платежа.

В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Арендатора, обеспечительный платеж подлежит возврату при условии отсутствия задолженности перед Арендодателем.

2.5. Арендную плату Арендатор начинает оплачивать с момента со дня подписания Акта приема-передачи Объекта (Приложение №1 к настоящему Договору).

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Объект Арендатору по Акту приема-передачи (Приложение №1) в нормальном санитарном и техническом состоянии.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Расторгнуть настоящий договор до истечения срока его действия в порядке, предусмотренном пунктами 5.2.. 5.3. настоящего договора.

3.2.2. Начислять пени и штрафы при нарушении Арендатором обязательств по настоящему договору в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 4.1., 4.2. настоящего договора.

3.2.3. Удерживать суммы задолженности по арендной плате и иным платежам из суммы обеспечительного платежа в порядке, предусмотренном пунктом 2.4. настоящего договора.

3.2.4. Требовать от Арендатора исполнения условий настоящего договора.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Принять Объект от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи в день заключения настоящего Договора.

3.3.2. Использовать Объект исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

3.3.3. Своевременно вносить арендную плату и иные платежи в порядке и размерах, определенных настоящим договором.

3.3.4. Содержать Объект и места общего пользования в здании в исправности и в надлежащем санитарном состоянии. Обеспечивать уборку Объекта собственными силами и за свой счет.

3.3.5. Не сдавать Объект в субаренду (поднаем) третьим лицам, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное помещение в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада (паевого взноса) в уставный капитал хозяйственных товариществ, обществ.

3.3.6. При необходимости поддержания Объекта в нормальном санитарном состоянии производить за свой счет текущий ремонт Объекта с уведомлением Арендодателя не менее чем за 3 (три) дня до начала работ.

3.3.7. Не позднее последнего дня срока действия настоящего договора освободить арендуемый Объект и передать его по Акту приема-передачи (возврата) Арендодателю (Приложение № 3) в том состоянии, в котором указанный Объект был получен Арендатором при заключении настоящего договора.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор имеет право на заключение договора на новый срок на вновь согласованных сторонами условиях. О своем желании заключить такой договор Арендатор должен письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора.

3.4.2. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в порядке, предусмотренном пунктами 5.4., 5.5. настоящего договора.

3.4.3. Производить кратковременную разгрузку автомобилем Арендатора на придомовой территории многоквартирного дома по ул. Кирова, 27 в г. Новосибирске в течение нормально необходимого для разгрузки времени. Аналогичное правило действует на погрузку имущества в автомобили Арендатора.

4. Ответственность Сторон и разрешение споров.

4.1. При нарушении Арендатором сроков внесения платежей, предусмотренных пунктами 2.1., 2.2., 2.3., 2.4. настоящего договора, Арендодатель имеет право начисления пени (штрафной неустойки) в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки платежа.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных в пункте 3.3. настоящего Договора, Арендодатель имеет право требования к Арендатору оплаты штрафа в размере 10% от месячной суммы платы за аренду за каждое нарушение.

4.3. В случае нарушения Арендатором условий настоящего договора, Арендодатель имеет право досрочного расторжения настоящего договора в порядке, предусмотренном пунктами 5.2., 5.3. настоящего договора.

4.4. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему договору в случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Срок действия, порядок расторжения договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения и действует по «31» декабря 2024 года.

Прекращение действия Договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств по договору.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть расторгнут до истечения срока действия, указанного в пункте 5.1. настоящего договора, с предупреждением Арендатора письменно за 10 (десять) дней до предстоящего расторжения договора в случаях:

-использования Арендатором Объекта с нарушением целей деятельности, указанных в пункте 1.1. настоящего договора,

-просрочки внесения арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим договором более, чем на 7 (семь) дней.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор до истечения срока его действия, указанного в пункте 5.1. настоящего договора, в иных

7. Адреса, платежные реквизиты и подписи сторон.

ТСЖ «Уют»

Юридический адрес: 630008,
г. Новосибирск, ул. Кирова, 27
ИНН 5405288354
КПП 540501001 КПП 540501001
ОГРН 1055405009285
р/с 40703810600000000646
в Банк ГПБ (АО) г.Москва
БИК 044525823,
к/с 30101810200000000823
тел.266-78-49
E-mail: kirova27@mail.ru

ИП Коридзе Джумбер Николаевич
Юридический адрес: 630073,
г. Новосибирск, мкр Горский, д.10, кв.15
ОГРНИП 322547600081341
ИНН 222204770810
р/с 40802810744050011974
к/с 30101810500000000641
БИК 045004641
Сибирский Банк ПАО Сбербанк
тел. +7-913-377-77-88

Председатель правления ТСЖ «Уют»

_____/ И.В.Лелюх/

М.П.

ИП Коридзе Джумбер Николаевич

_____/Д.Н.Коридзе/

М.П.



АКТ ПРИЕМА- ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

г. Новосибирск

«01» января 2024 г.

ТСЖ «Уют», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя правления Лелюхиной Ирины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

ИП Коридзе Джумбер Николаевич, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее по тексту именуемые «Стороны», составили настоящий Акт к договору аренды № РО 01/01/24 от «01» января 2024 г. (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в соответствии с условиями Договора земельный участок на придомовой территории жилого многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 27.
2. Общая площадь арендуемого земельного участка составляет 15,0 (Пятнадцать) кв.м.
3. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (один – для Арендодателя, один - для Арендатора).

Арендодатель

Арендатор

Председатель правления ТСЖ «Уют»

ИП Коридзе Джумбер Николаевич

Лелюхиной И.В.

Громов А.Ю.

М.П.

М.П.

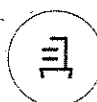
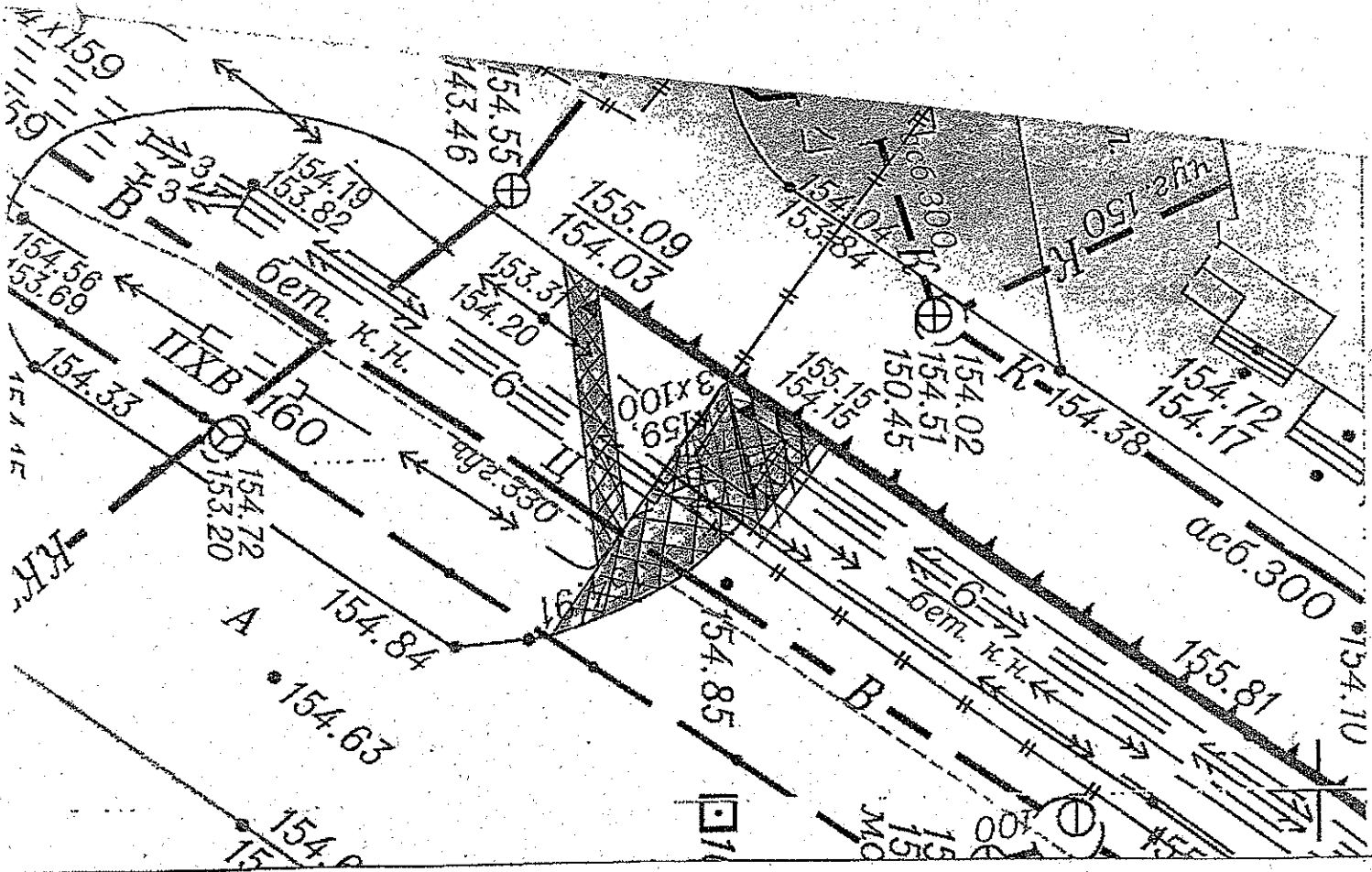


Схема расположения Объекта



Председатель правления
ТСЖ «Уют»

ИП Коридзе Джумбер Николаевич

/И.В.Лелюх /

Передан через Диалок 48.12.2023 13:21 GMT+03:00
6fd62228-287a-4c28-bccc-d26439a3bc98
Страница 7 из 8

