

**Договор № РО 01/01/24**  
**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.,

**Жуков Андрей Владимирович**, 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 **5,719 (пять целых семьсот девятнадцать) 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 **11438 (Одиннадцать тысяч четыреста тридцать восемь) 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, выставляемого 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.

### **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 автомобилей 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 «30» ноября 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

случаях, с предупреждением Арендатора письменно за 30 (тридцать) дней до предстоящего расторжения.

5.3. Арендодатель предупреждает Арендатора о предстоящем досрочном расторжении договора по основаниям и в порядке, указанным в пункте 5.2. настоящего договора, письменно заказным письмом с уведомлением о вручении, направленным по адресу, указанному в настоящем договоре, либо предупреждает Арендатора лично путем вручения письма с предупреждением.

Датой предупреждения Арендатора о предстоящем расторжении договора считается дата по истечении 7-ми дней после поступления заказного письма на почтовое отделение по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре, либо дата с подписью лица, уполномоченного Арендатором на подписание договора согласно Уставу, Свидетельству, доверенности либо другого документа.

5.4. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть расторгнут до истечения срока действия, указанного в пункте 5.1. настоящего договора, в случаях предупреждения об этом Арендодателя не менее, чем за 60 (шестьдесят) дней до предстоящего расторжения договора.

5.5. Арендатор предупреждает Арендодателя о предстоящем досрочном расторжении настоящего договора письменно путем направления заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем договоре, либо путем вручения лично председателю Правления ТСЖ «Уют».

Датой предупреждения Арендодателя считается дата получения письма, указанная в уведомлении о вручении, или дата с подписью председателя Правления ТСЖ «Уют» на письме с предупреждением, полученном лично.

5.6. Настоящий Договор также может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон.

5.7. Все споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, должны в первую очередь разрешаться путем переговоров, а также в претензионном порядке. Срок для ответа на претензию устанавливается 10 дней. Если сторонам не удастся урегулировать разногласия в претензионном порядке, то спор разрешается в суде по месту нахождения Арендодателя.

5.8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

## **6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению сторон. Изменения оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору и вступают в силу с даты их подписания.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

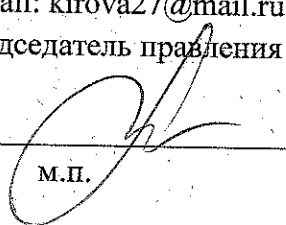
## **Приложения:**

1. Акт приема-передачи Объекта (Приложение №1).
2. Схема расположения Объекта (Приложение №2).
3. Акт приема-передачи (возврата) Объекта (Приложение 3).

7. Адреса, платежные реквизиты и подписи сторон.

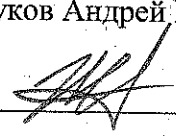
**ТСЖ «Уют»**

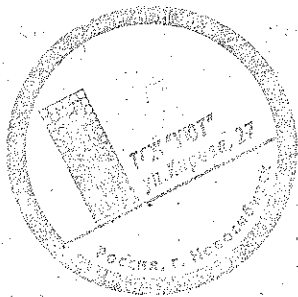
Юридический адрес: 630008,  
г. Новосибирск, ул. Кирова, 27  
ИНН 5405288354  
КПП 540501001 КПП 540501001  
ОГРН 1055405009285  
р/с 40703810600000000646  
в Банк ГПБ (АО) г. Москва  
БИК 044525823,  
к/с 30101810200000000823  
тел. 266-78-49  
E-mail: kirova27@mail.ru  
Председатель правления ТСЖ «Уют»

 / И.В.Лелюх/  
\_\_\_\_\_  
М.П.

**Жуков Андрей Владимирович**

Фактический адрес: 630099,  
г. Новосибирск, ул. Щетинкина 18, кв. 40  
ИНН 5503016736  
тел. 8-906-925-55-55  
almaz-ksl@yandex.ru

Жуков Андрей Владимирович  
 /Жуков А.В./  
\_\_\_\_\_  
М.П.



## АКТ ПРИЕМА- ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

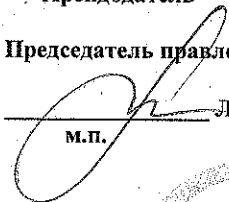
ТСЖ «Уют», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя правления Лелюх Инны Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

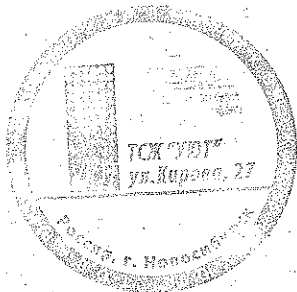
Жуков Андрей Владимирович, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее по тексту именуемые «Стороны», составили настоящий Акт к договору аренды № РО 01/01/24 от «01» января 2024 г. (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

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 5,719 (пять целых семьсот девятнадцать) кв.м.
3. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, (один – для Арендодателя, один - для Арендатора).

Арендодатель

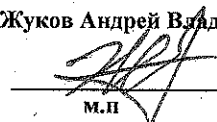
Председатель правления ТСЖ «Уют»

  
Лелюх И.В.  
м.п.



Арендатор

Жуков Андрей Владимирович

  
Жуков А.В.  
м.п.

**Дополнительное соглашение  
к Договору № РО 01/01/24  
аренды земельного участка  
(части общего имущества многоквартирного дома)  
от 01 января 2024 г.**

г. Новосибирск

29 ноября 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.,

**Жуков Андрей Владимирович**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № РО 01/01/24 аренды земельного участка (части общего имущества многоквартирного дома) от 01 января 2024 г. (далее именуемый - Договор) о нижеследующем:


1. Пункт 5.1. Договора изложить в следующей редакции:  
«5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения и действует неопределенный срок. Прекращение действия Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и Законом не освобождает стороны от исполнения своих обязательств по Договору».

2. Остальные условия Договора остаются без изменения.

3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

4. 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  
Председатель правления ТСЖ «Уют»

\_\_\_\_\_  
М.П. / И.В. Лелюх /  


**Жуков Андрей Владимирович**  
Фактический адрес: 630099,  
г. Новосибирск, ул. Щетинкина 18, кв. 40  
ИНН 5503016736  
тел. 8-906-925-55-55  
almaz-ksl@yandex.ru

\_\_\_\_\_  
Жуков Андрей Владимирович / Жуков А.В. /  
М.П.