

Договор аренды № _____
(места общего пользования)

Арендодатель: общество с ограниченной ответственностью **Управляющая компания «Сибкомсервис»**, в лице директора Оспенникова Виктора Васильевича, действующего на основании Устава

Арендатор: **Татарский Артемий Аркадьевич** гражданство: РФ, пол: мужской,
место рождения: г. Новосибирск

далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель обязуется передать за плату во временное владение и пользование место общего пользования - кровлю 3-го подъезда жилого дома по ул. С. Шамшиных д. 20 г. Новосибирска.
- 1.2. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду место общего пользования на кровле многоквартирного дома (далее – «Объект»):
 - 1.2.1. расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 20.
 - 1.2.2. Площадью: 90,00 кв. м.
 - 1.2.3. этаж: кровля 21 этажа.
 - 1.2.4. подъезд: 3.
- 1.3. Границы передаваемого в аренду помещения отмечены на копии поэтажного плана с экспликацией/плане кровли (Приложением 1 к Договору).

2. Срок аренды и продление договора

- 2.1. Место общего пользования сдается в аренду бессрочно.
- 2.2. Сторона вправе отказаться от договора предупредив об этом другую сторону за 11 (Одиннадцать) месяцев до даты прекращения договора.

3. Арендная плата (стоимость аренды)

- 3.1. Арендная плата по настоящему договору составляет 13 500 (Тринадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек за 1 (Один) месяц, НДС не взимается.
- 3.2. Форма оплаты: безналичная, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
- 3.3. Порядок и срок оплаты: по факту месяца аренды, но не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за месяцем аренды.

Если 10 число месяца приходится на нерабочий день, платеж производится не позднее следующего рабочего дня.



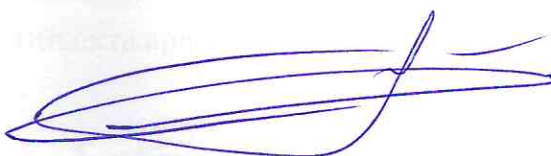
- 3.4. За неполный месяц, начиная с момента заключения настоящего договора Арендатор оплачивает Арендодателю сумму, определенную из расчета количества дней неполного месяца и стоимости одного дня, определяемого путем деления стоимости ежемесячной арендной платы на количество дней полного месяца.
- 3.5. Стоимость аренды определена с учётом решения общего собрания собственников (п. 12 протокола общего собрания собственников многоквартирного жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 20 от 15.10.2015 г., Приложение 2).
- 3.6. В стоимость аренды включены компенсационные платежи в счет бремя содержания предмета аренды.
- 3.7. В арендную плату не включаются услуги по охране, уборке и техобслуживанию Объекта аренды.
- Охрана, уборка, техобслуживание объекта осуществляется силами и за счет средств Арендатора.

4. Порядок приёма и передачи

- 4.1. При приёмке-передачи сторонами оформляют акт приема-передачи Объекта аренды, в котором описывается техническое состояние и составные части Объекта аренды.
- 4.2. Техническое состояние арендуемого места удовлетворительное и соответствует требованиям по их эксплуатации в соответствии с условиями настоящего договора.
- 4.3. При приёме и передаче допустимо осуществление фото и видео фиксации Объекта аренды.
- 4.4. Возврат Объекта аренды производится по акту приёма-возврата в состоянии с учётом естественного износа.

5. Содержание объекта аренды. Улучшения

- 5.1. Текущий ремонт объекта аренды осуществляется Арендатором.
- 5.2. Капитальный ремонт объекта аренды осуществляется Арендодателем.
- Если Арендатор обнаружил недостатки связанные с необходимостью осуществления капитального ремонта Объекта аренды, Арендатор обязан незамедлительно уведомить Арендодателя и предоставить Объект аренды для осуществления капитального ремонта.
- 5.3. Стоимость осуществленного ремонта (капитального и текущего), а равно все неотделимые улучшения не подлежат компенсации Арендодателем и осуществляются Арендатором исключительно за свой счет.



6. Допуск Арендодателя к арендуемому имуществу

- 6.1. Арендодатель имеет право получить доступ к объекту аренды предварительно уведомив Арендатора за 3 (Три) рабочих дня.
- 6.2. В аварийных случаях, не терпящих отлагательств (протечка кровли и иные чрезвычайные обстоятельства), Арендодатель после уведомления Арендатора имеет право получить доступ к Объекту аренды незамедлительно.

7. Права Арендодателя на предмет аренды

Арендодатель осуществляет управление жилым домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 20.

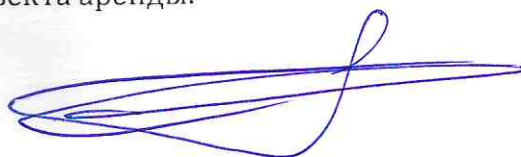
Основание: пункта 3 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Протокол № 2 от 10.02.2021 г. собрания собственников многоквартирного дома.

8. Ответственность

- 8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от арендной платы.
- 8.2. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают виновную сторону от исполнения обязательств.
- 8.3. Арендатор несёт ответственность за соблюдение обязательных норм и правил при использовании Объекта аренды.

9. Иные условия и приложения

- 9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
- 9.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору и в иных случаях, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.3. Стороны допускают обмен документами и юридически значимыми сообщениями по адресам электронной почты (в том числе используя мессенджер WhatsApp) и реквизитам, указанным в Соглашении.
- 9.4. Приложение №1 Границы помещений и его расположение отображены на копии технического (поэтажного) плана.
- 9.5. Приложение №2 протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «15» октября 2015 г. № 1.
- 9.6. Приложение №3 протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «10» февраля 2021 г. № 2.
- 9.7. Акт приёма-передачи Объекта аренды.



10. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель: ООО УК «Сибкомсервис», ИНН/КПП 5405960015/540501001

630102, г. Новосибирск, ул. Шевченко, 11, офис 6_4

р/с 40702810744050049282 ПАО «Сбербанк» г. Новосибирск к/с
30101810250040000867 БИК 045004641

+7 (383)209-209-4; 209-28-72, uk.sks.54@gmail.com

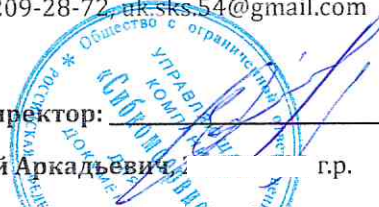
Директор:

В. В. Оспенников

Арендатор:

Татарский Артемий Аркадьевич

г.р.



А. А. Татарский

02.05.2024 г.

Согласовано: председатель
Совета дома 20 по
ул. Селин Мамичиных
г. Новосибирск
Маршм
Маршм
Л. В.

Акт приёма-передачи

(к договору аренды места общего пользования № ____ от 02.05.2024 г.)

Арендодатель: общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Сибкомсервис», в лице директора Оспенникова Виктора Васильевича, действующего на основании Устава

Арендатор: Татарский Артемий Аркадьевич

далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий акт (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял место общего пользования - кровлю 3-го подъезда жилого дома по ул. С. Шамшиных д. 20 г. Новосибирска.
2. Арендатор не имеет претензий к состоянию Объекта аренды. Техническое состояние Объекта аренды подтверждается Техническим заключением по результатам обследования и оценки технического состояния покрытия кровли 3-го подъезда жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. С. Шамшиных д. 20 г. Новосибирска 2024 г.
3. К составным частям передаваемого Объекта аренды относится межэтажная лестница.
4. К акту прилагаются фотографии Объекта аренды, соответствующие состоянию передаваемого Объекта на момент приёма-передачи.

Арендодатель: ООО УК «Сибкомсервис», ИНН/КПП 5405960015/540501001

Директор:

В. В. Оспенников

Арендатор: Татарский Артемий Аркадьевич

А. А. Татарский

02.05.2024



A large blue ink signature of the tenant, Artemiy Arkadyevich Tatarskiy, written over a horizontal line.