

**Договор**  
**аренды изолированной части помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517,**  
**расположенного в МКД по адресу; г. Сочи, ул. Учительская, д.9**

г. Сочи

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

Собственники помещений многоквартирного дома по ул. Учительская, 9 в г. Сочи в лице гр. \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, действующей на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Учительская, 9 в г. Сочи от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г., именуемые в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передаёт Арендатору за плату, а Арендатор принимает во временное пользование помещение (далее по тексту «**Арендуемое помещение**»), являющееся изолированной частью помещения с кадастровым номером 23:49:0302002:2517 (далее по тексту «**Помещение**»), расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Учительская, д. 9, и являющегося общим имуществом в многоквартирном доме с кадастровым номером 23:49:0302002:2377. Площадь Арендуемого помещения, границы которого отмечены в Приложении №1 к настоящему Договору, составляет \_\_\_\_ кв.м. Арендуемое помещение расположено на \_\_\_\_-ом этаже.

1.2. На момент заключения настоящего Договора Помещение принадлежит Арендодателю на праве общей долевой собственности на основании ст. 36 ЖК РФ, не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц. Принадлежность имущества Арендодателю подтверждается – выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

1.4. Передаваемое в аренду Арендуемое помещение находится в состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, для использования в соответствии с назначением арендуемого объекта, а именно: кладовая, хранилище. Не допускается размещение в Арендуемом помещении взрывоопасных и легковоспламеняющихся веществ, газовых баллонов, предметов и веществ, имеющих сильный запах, мусора, а также не допускается использование Арендуемого помещения для проживания людей и животных, а также для воспроизведения внутри Арендуемого помещения музыки, осуществления деятельности, создающей повышенный шум.

1.5. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи Арендуемого помещения, на момент подписания настоящего договора помещение осмотрено Арендатором, и он не имеет претензий к состоянию помещения. Подписание каких-либо дополнительных документов о передаче и принятии в аренду Арендуемого помещения не требуется.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Права и обязанности Арендодателя:

2.1.1. Арендодатель обязан передать Арендуемое помещение при подписании настоящего договора, имеющего силу акта приема-передачи.

2.1.2. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, Арендодатель обязан немедленно принимать все необходимые меры по устранению, как самой аварии, так и её последствий.

2.2. Права и обязанности Арендатора:

2.2.1. Арендатор обязан принять Арендуемое помещение при подписании настоящего договора, имеющего силу акта приема-передачи.

2.2.2. Арендатор обязан использовать Арендуемое помещение согласно условиям настоящего Договора.

2.2.3. Арендатор обязан содержать Арендуемое помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарных норм, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, соблюдать правила техники безопасности.

2.2.4. Арендатор обязан своевременно за счёт собственных средств производить текущий и капитальный ремонт Арендуемого помещения, не допуская его разрушения.

2.2.5. При обнаружении признаков аварийного состояния проходящих через Арендуемое помещение коммуникаций Арендатор обязан немедленно сообщать об этом Арендодателю и обеспечить доступ к коммуникациям для проведения ремонтных работ по первому требованию исполнителя этих работ.

2.2.6. Арендатор не вправе проводить реконструкцию и переоборудование Арендуемого помещения без согласия Арендодателя. Запрещено также использование Арендуемого помещения в целях проживания и ночлега; безучетное потребление коммунальных услуг; установка и использование бойлеров, котлов, электропечей и других нагревательных устройств.

2.2.7. Если Арендуемое помещение в результате виновных действий или бездействия Арендатора, неприятия им необходимых и своевременных мер по сохранению имущества придёт в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами и за свой счёт и приводит помещение в состояние, пригодное для использования по назначению.

2.2.8. Арендатор вправе сдавать Арендуемое помещение в субаренду или передавать в пользование третьим лицам при условии, если эти лица являются собственниками квартир или помещений в этом же многоквартирном доме.

2.3. Все права и обязанности Арендодателя, предусмотренные настоящим договором, вправе осуществлять только собственник, уполномоченный на это общим собранием собственников в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ. Полномочия такого собственника подтверждаются протоколом общего собрания.

### **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА. ПОРЯДОК И СПОСОБЫ ОПЛАТЫ**

3.1. Размер платы за аренду Арендуемого помещения, указанного в п.1.1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Арендная плата подлежит внесению на расчетный счет управляющей организации дома ООО «Фирма «Специзол» (получатель платежа) одновременно не позднее 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего договора по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_. Назначение платежа: «Организация выполнения работ по внутренней и наружной отделке здания, расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Учительская, 9, а также оснащению здания необходимым инженерным и иным оборудованием, благоустройству прилегающей территории».

3.2. Арендная плата, установленная в п. 3.1 настоящего Договора, включает в себя только плату за аренду помещения. Оплата жилищных и коммунальных услуг в арендную плату не входит и оплачивается Арендатором в размере, определённом в соответствии с действующими тарифами ресурсоснабжающих организаций и/или управляющей организации.

3.3. Арендатор обязуется предоставить Арендодателю банковский документ, подтверждающий факт перечисления суммы арендной платы не позднее 7 (семи) дней с момента заключения настоящего договора.

### **4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий Договор заключён на срок с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ года. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

4.2. Стороны не вправе отказаться от исполнения Договора. Настоящий договор не подлежит расторжению сторонами в период его действия.

4.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, включая случаи смены Арендатора, оформляются дополнительными соглашениями. Для лица, подписывающего дополнительное соглашение со стороны Арендодателя, полномочия должны быть оформлены согласно п. 2.3 настоящего договора.

4.4. Арендная плата и иные денежные средства, перечисленные Арендатором по настоящему договору, не подлежат возврату за весь период его владения Арендуемым помещением.

4.5. Передача прав Арендатора по настоящему договору иному лицу возможна только в случае прекращения права собственности Арендатора на квартиру в доме по ул. Учительская, 9 в г. Сочи, принадлежащую ему на момент заключения настоящего договора.

### **5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

5.1. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть известны заранее, и которые нельзя было предвидеть или предупредить их последствия (стихийные бедствия, военные действия, эпидемии и т.п.), не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение взятых на себя по Договору обязательств по окончании действия таких обстоятельств.

5.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

## **6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путём переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путём переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Стороны договорились, что подсудность рассматриваемого спора, касающегося отношений из настоящего Договора, определяется по месту нахождения Арендуемого помещения.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Во всём остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации по инициативе сторон в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру: для регистрирующего органа, Арендодателя и Арендатора. Расходы по регистрации настоящего договора несет Арендатор. Документы передаются на регистрацию только после перечисления Арендатором арендной платы по настоящему договору в полном объеме.

## **8. ПРИЛОЖЕНИЕ**

8.2. Копия страницы поэтажного плана с экспликацией с указанием помещения, согласно техническому плану здания, передаваемого арендатору (Приложение № 1).

## **9. ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель:	Арендатор:
---------------	------------

Приложение № 1  
к Договору долгосрочной аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА**

г. Сочи

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

Настоящее Приложение № 1 составлено на одном листе в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора.

<b>Арендодатель</b>	<b>Арендатор</b>