**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**помещения, являющегося местом общего пользования № 1**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Пермь | «01» октября 2018 г. |

**Товарищество собственников жилья «Ленина 1»** (далее именуемое - «Арендодатель»), действующее на основании Устава, в лице председателя правления Петрова Петра Петровича, с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью «Динамо»**, действующее на основании Устава, в лице директора Иванова Ивана Ивановича, **собственник квартир № 9, 10 Субботина Анжелика Васильевна** (далее именуемое - «Арендатор»), с другой стороны (далее именуемые по отдельности - «Сторона», а вместе – «Стороны»), заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями Договора Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование часть общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. Ленина, г. Пермь площадью **6,72 м2** (далее - "Имущество"), представляющего собой часть общего коридора данного многоквартирного дома, принадлежащего собственникам помещений многоквартирного дома на праве общей долевой собственности, а Арендатор принимает в аренду Имущество.

Схема расположения Имущества приведена на поэтажном плане технического паспорта многоквартирного дома, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

1.2. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме (ст. 36 ЖК РФ).

1.3. Арендодатель выступает от имени собственников многоквартирного дома № 1 по ул. Ленина, г. Пермь и наделен правом на подписание договора аренды на основании Протокола № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Ленина, г. Пермь в очно-заочной форме от «08» ноября 2017 г. (Приложение № 2).

1.4. Имущество должно быть передано Арендатору в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора. Передача Имущества Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по акту приема-передачи.

1.5. Доходы, полученные Арендодателем по договору аренды, направляются на уставные цели Товарищества собственников жилья «Ленина 1».

**2. Срок действия договора, порядок и условия расторжения.**

2.1. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами акта приема-передачи и действует до «31» декабря 2019г.

2.2. Настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

2.3. Настоящий договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон путем направления письменного уведомления одной из Сторон другой Стороне, либо в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон. Сторона, инициирующая расторжения договора, должна уведомить другую сторону не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

2.4. Передача Имущества Арендатором и принятие его Арендодателем осуществляются по акту приема-передачи.

**3. Расчеты по договору**

3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет 2 352 (две тысячи триста пятьдесят два) рубля 00 копеек ежемесячно.

3.2. Цена договора аренды складывается из, занимаемого Арендатором, количества квадратных метров и утвержденной стоимости аренды 1 (одного) квадратного метра помещений, являющихся местами общего пользования, на основании Протокола № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Ленина, г. Пермь в очно-заочной форме от «08» ноября 2018 г. (стоимость – 350 руб. / м2).

3.3. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

**4. Права и обязанности сторон**

**4.1. Арендодатель обязан:**

4.1.1. Передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи.

4.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в использовании арендуемого Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.3. За свой счет производить капитальный ремонт Имущества.

**4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1. Использовать Имущество по назначению.

4.2.2. Содержать Имущество в исправности и надлежащем техническом состоянии, производить за свой счет текущий ремонт (ст. 616 ГК РФ).

4.2.3. Выплачивать арендную плату по Договору в размере и в сроки, установленные Договором.

4.2.4. Немедленно информировать Арендодателя о признаках аварийного состояния Имущества.

4.2.5. Соблюдать в арендуемом помещении требования Постановления Правительства РФ № 390 от 25.04.2012г. «О противопожарном режиме», ФЗ-69 от 21.12.1994 «О пожарной безопасности» и прочих нормативно-правовых актов в области противопожарной безопасности.

4.2.6. В случае возникновения необходимости, незамедлительно обеспечить доступ к общедомовому имуществу, находящемуся в арендуемом помещении.

4.2.7. Вернуть Арендодателю при прекращении настоящего Договора Имущество в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа. Указанное обязательство будет считаться исполненным после предоставления Арендодателю Имущества и подписания Сторонами акта приема-передачи.

**4.3. Арендодатель имеет право:**

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае, если Арендатор использует Имущество с нарушением норм пожарной безопасности и правил технической эксплуатации жилищного фонда.

**4.4. Арендатор имеет право:**

4.4.1. Проводить ремонт Имущества.

4.5. Арендатор пользуется преимущественным правом на продление Договора аренды на тех же условиях на новый срок, а также на заключение нового договора аренды.

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Все споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, должны в первую очередь разрешаться путем переговоров. Если сторонам не удастся урегулировать разногласия, то спор разрешается в суде по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Арендодатель не несет ответственности за сохранность личных вещей Арендатора.

**6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельствах (форс-мажор), если эти обстоятельства непосредственно стали причиной невыполнения обязательств.

6.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся: наводнение, землетрясение и иные явления природы, а также эпидемии, пожары, взрывы, военные действия, забастовка, принятие органом государственной или исполнительной власти решения, повлекшего невозможность исполнения настоящего договора.

**7. Прочие условия**

7.1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Приложения:

Приложение №1. Копия поэтажного плана технического паспорта многоквартирного дома.

Приложение №2. Копия Протокола № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Ленина, г. Пермь в очно-заочной форме от «08» ноября 2018 г.

Приложение №3. Акт приема-передачи помещения в аренду.

**9. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  ТСЖ «Ленина 1»  614000, г. Пермь, ул. Ленина, 1-27,  ОГРН 1175958029000, ИНН 5902000453  р/сч 40703810849770000006  БИК 045773603  к/сч 30101810900000000603  e-mail:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / П. П. Петров /  м. п. | **Арендатор**:  ООО «Динамо»  614000, г. Пермь, ул. Ленина, 30-27,  ОГРН 1175958029000, ИНН 5902000453  р/сч 40703810849070003206  БИК 045773603  к/сч 30101810900000000603  e-mail:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ И. И. Иванов /  м. п. |