

Договор аренды части придомовой территории

г. Сочи

[число, месяц, год]

ООО «УК «Специалист», в лице генерального директора Шереметьева Юрия Георгиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и _____, в лице _____, действующего на основании _____, паспорт _____, дата рождения _____, место рождения _____, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату Арендатору часть придомового земельного участка дома по ул. Севастопольская, 17 в г. Сочи для цели _____ общей площадью _____.

1.2. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников (Протокол № _____ от _____).

1.3. Место расположения участка указано на схеме, являющейся Приложением № 1 к настоящему Договору.

1.4. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи арендуемого земельного участка от Арендодателя Арендатору. Подписывая настоящий договор, Арендатор подтверждает, что осмотрел участок, не имеет претензий к его границам, площади и состоянию, все параметры участка соответствуют настоящему договору и требованиям Арендатора.

2. Условия договора

2.1. Арендатор обязуется использовать арендуемую часть придомовой территории для целей, указанных в настоящем договоре, не осуществлять ее застройку или оборудование арендованного участка какими-либо техническими устройствами, малыми архитектурными формами, посадку многолетних растений и т.п. без письменного разрешения Арендодателя.

2.2. Арендатор не вправе сдавать участок в субаренду.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет 25 (тридцать) рублей за 1 кв.м площади арендованного участка в месяц.

3.2. Арендатор вносит арендную плату арендодателю безналичным путем ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.3. В случае продления срока действия настоящего договора более 11 месяцев размер арендной платы может ежегодно изменяться на уровень инфляции, сложившейся за прошлый год в России по данным Росстата. Для увеличения размера платы Арендодателю необходимо письменно уведомить Арендатора об увеличении размера платы до начала месяца, в котором будет произведено увеличение размера платы. Уведомление производится любым способом на усмотрение Арендодателя: по электронной почте, Почтой России, с использованием мессенджеров, путем личного вручения или другим способом.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Пользоваться арендованным участком в соответствии с условиями настоящего

договора,

4.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование арендованным участком.

4.2.2. Пользоваться арендованным участком в соответствии с его целевым назначением на условиях настоящего договора.

4.2.3. Соблюдать чистоту и порядок на арендованном участке.

4.2.4. Не допускать хранение на участке мусора, неисправных транспортных средств, которые загрязняют участок вытекающими техническими жидкостями, пожароопасных вещей, сильно пахнущих веществ и других предметов, нахождение которых на участке может нарушать права других жильцов дома по ул. Севастопольская, 17 в г. Сочи или соседних домов.

4.2.5. Не производить на участке шум, не разжигать огонь, не курить и не производить иных действий, мешающих соседям.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного ему в аренду участка.

4.3.2. В одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор в случае, если Арендатор использует арендованный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора, допускает нарушение санитарных, противопожарных и иных обязательных норм и правил. Для расторжения договора в этом случае Арендодатель сначала направляет Арендатору требование об устранении нарушения в разумный срок на усмотрение Арендодателя. В случае не устранения нарушений в установленный Арендодателем срок Арендодатель вправе расторгнуть настоящий договор путем направления Арендатору письменного уведомления. Уведомление производится любым способом на усмотрение Арендодателя: по электронной почте, Почтой России, с использованием мессенджеров, путем личного вручения или другим способом. При этом договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении.

4.4. Арендодатель обязан:

4.4.1. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании арендованным участком.

4.4.2. Отвечать на запросы Арендатора, связанные с исполнением настоящего договора не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента их получения.

5. Срок аренды

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 11 (одиннадцати) месяцев.

5.2. Если после истечения срока действия настоящего договора, указанного в пункте 5.1, ни одна из сторон не заявит о намерении прекратить его действие, то настоящий договор считается продленным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону не менее, чем за три месяца.

6. Изменение и прекращение договора

6.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен или расторгнут.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию любой из его сторон в случаях, установленных законом или договором.

6.3. В случае если Арендодатель перестал быть собственником помещения в доме по ул. Севастопольская, 17 в г. Сочи, настоящий договор может быть расторгнут по требованию любой

из сторон.

7. Ответственность Сторон по договору

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5% от суммы долга за каждый день просрочки.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.

8.2. Изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами, кроме случаев, установленных настоящим договором.

8.3. Приложение № 1 «Схема расположения земельного участка» являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.4. Настоящий договор не подлежит государственной регистрации в соответствии с ч. 2 ст. 26 Земельного кодекса РФ.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель
[вписать нужное]
[вписать нужное]
М. П.

Арендатор
[вписать нужное]
[вписать нужное]
М. П.