

Утверждено
решением общего собрания
собственников помещений
многоквартирного дома,
расположенного по адресу:
г. Сочи, ул. Роз, д. 36
Протокол № _____ от

ПОЛОЖЕНИЕ
о передаче во временное пользование (аренду) на возмездной основе
общего имущества собственников помещений
в МКД №36 по ул. Роз в г. Сочи для собственников

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с п.4. ст.36 (гл.6) Жилищного Кодекса РФ, по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества (далее по тексту - ОИ) в многоквартирном доме (далее по тексту - МКД) могут быть переданы в пользование собственникам, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

1.2. На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Сочи, ул. Роз, д. 36 принято решение об использовании общего имущества собственников помещений МКД путем передачи общего имущества во временное владение и пользование за плату (в аренду).

1.3. Данное положение разработано в целях реализации прав собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сочи, ул. Роз, д. 36, установленных Жилищным Кодексом РФ и определяет порядок принятия решений собственниками помещений о пользовании общим имуществом в доме.

1.4. Передавать общее имущество собственников в пользование разрешается как юридическим, так и физическим лицам (далее по тексту - Заявитель/-ли), выполняющим требования, определенные настоящим Положением, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ и другими законодательными нормативными документами.

1.5. Передача общего имущества во временное владение и пользование лицам, не являющимся собственниками помещений в МКД №36 по ул. Роз в г. Сочи, не допускается.

2. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МКД, КОТОРОЕ МОЖЕТ БЫТЬ ПЕРЕДАНО ВО
ВРЕМЕННОЕ ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ

2.1. Во временное владение и пользование за плату Пользователям может быть передано ОИ, в том числе помещения, являющиеся местами общего пользования (далее по тексту – МОП), площадью 2,5 м², образованные на этажах

после отказа собственников (решением ОСС) от использования системы мусоропровода, а также любое другое МОП, по согласованию с Советом дома и УО.

2.2. Размер площади передаваемого в аренду помещения, входящего в состав ОИ собственников помещений в МКД, определяется в соответствии технической или иной документацией (выпиской из технического либо кадастрового паспорта объекта недвижимости, выпиской), а также по результатам натурных измерений.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОИ СОБСТВЕННИКОВ ВО ВРЕМЕННОЕ ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ

3.1. Передача ОИ во временное владение и пользование производится только на основании договора о предоставлении ОИ собственников во временное пользование, заключенного уполномоченным лицом. В качестве Арендодателя по договорам аренды выступает уполномоченное лицо - управляющая организация МКД (ООО «УК «Специалист»). Договор аренды помещения, входящего в состав ОИ, оформляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и в соответствии с типовым договором аренды, предусмотренным Приложением № 2 к настоящему Положению. При необходимости Совет дома большинством голосов может принять решение об изменении типового договора аренды или отдельных его положений.

3.2. Полученные по договорам о передаче во временное владение и пользование помещений, входящих в состав ОИ собственников, денежные средства направляются на пополнение статьи «Текущий ремонт общего имущества». В случае наличия достаточных накоплений по указанной статье, денежные средства, поступившие в качестве арендной платы, направляются на благоустройство (улучшение) общего имущества многоквартирного дома по ул. Роз, 36 в г. Сочи. Направления расходования при этом определяются Советом дома.

3.3. Интересы собственников помещений МКД при рассмотрении заявлений, при принятии решений о заключении договоров и заключении таких договоров о предоставлении ОИ во временное владение и пользование представляет Совет дома.

3.4. Заявитель, желающий получить ОИ во временное владение и пользование, подает в адрес Совета дома заявление установленной формы (Приложение № 1).

3.5. Совет дома формирует и ведет реестр собственников, претендующих на заключение договора о передаче во временное владение и пользование помещения, входящего в состав ОИ, а также заключивших такой договор.

3.6. Совет дома принимает решение о заключении договора в срок, не более 10 рабочих дней, с момента получения заявления от претендента на заключение договора аренды ОИ.

3.7. По истечении срока, указанного в п. 3.6 настоящего Положения, Председатель Совета дома ставит в известность уполномоченное лицо о необходимости оформления и подписания договора аренды, путем направления соответствующего письменного уведомления.

3.8. В случае если помещение, входящее в состав ОИ собственников

помещений в МКД, не может быть предоставлено Заявителю, Совет дома в письменной форме любым способом уведомляет Заявителя с указанием причины отказа.

3.9. Если собственник, заявление которого было по каким-либо причинам отклонено, не согласен с таким решением, он вправе обратиться с заявлением к уполномоченному лицу в срок не более 10 рабочих дней. В этот же срок уполномоченное лицо должно рассмотреть это заявление и дать письменный мотивированный ответ.

3.10. При наличии нескольких Заявителей, желающих получить во временное владение и пользование одно и то же помещение, входящее в состав ОИ, указанные помещения, с учетом интересов собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляются Заявителю, предложившему более высокую арендную плату при всех остальных равных условиях использования ОИ.

При этом положение настоящего пункта о приоритете предложения с более высокой ценой арендной платы не применяется в случае пролонгации действующего договора аренды.

3.11. Организация расчетов по заключаемым договорам о передаче во временное владение и пользование помещения, входящего в состав ОИ, осуществляется уполномоченным лицом.

3.12. Помещения, по которым срок действия договора о передаче во временное владение и пользование, истек, в случае принятия решения Арендатором об отказе от пролонгации договора, передаются в аренду на основе сформированной очередности с учетом положений п. 3.4-3.9.

3.13. В случае принятия решения о заключении договора аренды, помещение резервируется за Заявителем на 3 рабочих дня со дня выдачи ответа, в течение которых Заявитель должен заключить договор на аренду ОИ и принять по акту приема-передачи помещение для использования.

По истечении отведенного для заключения договора срока (3 рабочих дня), в случае уклонения Заявителя от заключения договора (отсутствие подписанного договора) или исполнения обязанности по внесению арендной платы (в течение 5-ти календарных дней с момента заключения договора), Совет дома вправе предложить заключить договор аренды помещения другим лицам в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

3.14. Договор аренды помещения может быть заключен на срок не более 11 месяцев. Действие договора может быть пролонгировано на тот же срок, на который заключался договор с учетом возможного изменения размера арендной платы. При пролонгации договора арендная плата за следующий период пользования помещением вносится не менее, чем за 30 дней до окончания срока действия договора.

3.15. В случае расторжения договора по инициативе Заявителя, договор на временное владение и пользование освободившимся помещением заключается на общих основаниях (в порядке очередности, согласно реестру, ведение которого возложено на Совет дома).

3.16. Если в течение срока, установленного пунктом 3.13 настоящего Положения, Заявитель не осуществил действия, необходимые для заключения договора с уполномоченным лицом, последний, без предварительного

уведомления Заявителя, имеет право прекратить резервирование выбранного им места, не сохраняя при этом никаких обязательств перед Заявителем.

3.17. В день прекращения договора, в связи с окончанием срока его действия, Заявитель обязан самостоятельно освободить занимаемое им помещение, входящее в состав ОИ собственников, сдать его по Акту приема-передачи в том виде, как это было до момента начала пользования, а также передать ключи.

3.18. Стороны вправе досрочно расторгнуть договор аренды по основаниям, установленным действующим законодательством и условиями договора аренды.

3.19. При переходе права владения собственностью, заключенный настоящий договор аренды помещения, входящего в состав ОИ, не прекращает своё действие, арендная плата за неиспользованный период не подлежит возврату. При этом новый собственник заменяет сторону Арендатора по настоящему договору.

3.20. При переходе права владения собственностью на жилое помещение Пользователя, новый собственник становится стороной договора на тех же условиях до окончания срока действия договора. Пользователь обязан передать арендный договор новому собственнику и уведомить Арендодателя. О дате перехода права собственности Арендатор должен уведомить уполномоченное лицо заблаговременно (не менее 10-ти дней до предполагаемой даты перехода права).

3.21. Арендатор нежилого помещения не вправе передавать свои права по договору аренды третьим лицам (договор субаренды, безвозмездного пользования и т.д.).

3.22. В случае нарушения Арендатором условий договора, использования арендованного ОИ не по назначению, его порчи, а также в случае нарушения обязательств по внесению арендной платы при пролонгации договора или оплаты штрафов на срок более 30 (тридцати) дней, договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в одностороннем внесудебном порядке путем письменного уведомления Арендатора о расторжении.

3.23. В день расторжения договора аренды или в день истечения срока его действия Арендатор обязан возвратить арендованное ОИ Арендодателю. В случае нарушения данной обязанности и невозвращения ОИ по акту приема-передачи Арендатор обязан внести арендную плату за весь период пользования ОИ до момента его возврата, а также уплатить штраф в размере 3% от размера месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата ОИ Арендодателю.

4. ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ

4.1. За предоставление в пользование ОИ собственников помещений в МКД (в аренду) взимается плата.

4.2. В условиях отсутствия конкуренции, т.е. при наличии не более одного Заявителя на определенный объект ОИ, применяется минимальный размер арендной платы, который на момент утверждения настоящего Положения составляет 500 руб./м² в месяц и может быть изменен решением Совета дома,

принимаемым большинством голосов его членов и подлежащим размещению на доске объявлений в МКД.

4.3. Арендная плата за каждое помещение рассчитывается за весь срок, на который помещение приобретается во временное владение и пользование, и вносится Арендатором(-ами) единовременно (за весь срок аренды) не позднее следующего дня после заключения договора.

4.4. Указанный в приложении №2 к настоящему Положению размер арендной платы, может быть изменен по решению Совета дома не чаще одного раза в год, исходя из конъюнктурного спроса. При этом применение в расчетах вновь утвержденной минимальной стоимости аренды будет производиться только в отношении вновь заключаемых или пролонгируемых договоров.

4.5. Если в течение каждого последующего года с момента утверждения настоящего Положения Совет дома не будет принимать решения о пересмотре размера арендной платы согласно п. 4.2 настоящего Положения, Арендодатель вправе производить индексацию размера арендной платы на коэффициент инфляции, сложившийся в предыдущем году в Краснодарском крае в сфере ЖКХ по данным Росстата Краснодарского края.

4.6. Арендатор вправе осуществить за свой счет прокладку кабеля для освещения помещения в случае его отсутствия, при соблюдении технических требований и под контролем Арендодателя. Использование электроэнергии для других целей не допускается. Для освещения помещения может быть использована только светодиодная лампа, которая должна работать только в момент нахождения пользователя и/или членов его семьи в указанном помещении. Объем электроэнергии не регистрируется, а стоимость потребляемой в помещении электроэнергии входит в размер арендной платы. Обслуживание и смена элементов электрооборудования (лампы, датчики...) находится в ответственности Арендатора.

4.7. За нарушение требований по проводке и использованию электроэнергии в помещении Арендодатель налагает штраф в размере 1000 рублей за каждый месяц, в котором фиксируется нарушение. Арендатор вправе оспорить применение штрафа путем обращения к Совету дома. Средства, получаемые Арендодателем от штрафов, направляются в соответствии с п. 3.2 настоящего Положения.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящее положение вступает в силу с момента утверждения решением Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, не распространяет свое действие на отношения, возникшие до его вступления в силу, и прекращает своё действие с принятием нового Положения.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Положению действительны только после одобрения их общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

5.3. При возникновении споров в отношении заключения и исполнения договоров аренды общего имущества собственников, урегулирование осуществляется с участием Совета дома, уполномоченного лица и участников спора. Претензионный порядок является обязательным, срок рассмотрения претензии составляет пять дней. Претензия может быть направлена Арендатору

по любым каналам связи на выбор Арендодателя и Совета дома, в том числе электронная почта, СМС, мессенджеры и др.

5.4. Исключения из правил, установленных настоящим Положением, возможны только при наличии особых обстоятельств по решению Совета дома.

5.5. При возникновении вопросов, не урегулированных данным Положением следует руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

Председатель общего собрания

_____ / _____ /

Секретарь общего собрания

_____ / _____ /

**Приложение №1
к Положению о передаче во временное владение и
пользование на возмездной основе общего имущества
собственников помещений в МКД №36
по ул. Роз в г. Сочи, назначении лица,
уполномоченного для заключения договоров на
пользование общим имуществом МКД,
утверждении порядка установления
размера оплаты общим имуществом
дома для пользователей**

Заявление

В Совет дома МКД №36
по ул. Роз в г. Сочи

От: _____
Телефон: _____
Эл. почта: _____

В соответствии с утвержденным Положением о передаче во временное владение и пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в МКД №36 по ул. Роз в г. Сочи, назначении лица, уполномоченного для заключения договоров на пользование общим имуществом МКД, утверждении порядка установления размера платы за владение и/или пользование общим имуществом дома для пользователей по договорам, прошу заключить со мной договор о передаче во временное владение и пользование помещения, расположенного по адресу: _____.

Предлагаемая мною стоимость аренды для заключения договора составляет: _____ руб.

« ____ » _____ 202_ _____ (Ф.И.О., подпись)

Приложение №2
к Положению о передаче во временное владение и
пользование на возмездной основе общего имущества
собственников помещений в МКД №36
по ул. Роз в г. Сочи, назначении лица,
уполномоченного для заключения договоров на
пользование общим имуществом МКД,
утверждении порядка установления
размера оплаты общим имуществом
дома для пользователей

ДОГОВОР № _____
аренды общего имущества собственников помещений многоквартирного
дома

г. Сочи

« __ » _____ 202_ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Роз, д. 36, в лице уполномоченного представителя ООО «УК «Специалист» (протокол № _____ от « __ » _____ 202_ г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Роз, д. 36), именуемые в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно вместе именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор аренды общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме, по адресу: г. Сочи, ул. Роз, д. 36, принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество (далее - ОИ).

1.2. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование за плату (в аренду) часть общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а именно: нежилое помещение _____, площадью _____ кв. м., расположенное на _____ этаже МКД №36 по ул. Роз в г. Сочи.

1.3. Основанием заключения настоящего договора является решение собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Роз, д. 36, оформленное протоколом № _____ общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от « __ » _____ г.

1.4. Передача помещения, входящего в состав ОИ, во временное владение и пользование не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Передаваемое помещение используется Арендатором в целях:

1.6. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.

1.7. Срок действия настоящего договора с « ___ » _____ 202_ г. по « ___ » _____ 202_ г.

1.8. При отсутствии заявлений, уведомлений от Арендатора не менее, чем за 30 (тридцать) дней, до даты прекращения действия Договора о его завершении, а также при выполнении требований п. 3.2 Договора, Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях. При этом Арендодатель вправе в одностороннем порядке с даты пролонгации договора увеличить размер арендной платы, если решение об увеличении принято общим собранием, Советом дома (в порядке, предусмотренном общим собранием) или проиндексировано Арендодателем в порядке, установленном договором.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Помещение Арендатору по Акту приема-передачи (далее по тексту – «Акт») в течение 3 (трех) рабочих дней с момента исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы, в состоянии, пригодном для использования и соответствующем его целевому назначению.

2.1.2. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому помещению Арендатору, членам его семьи или работникам Арендатора.

2.1.3. Принять от Арендатора арендуемое помещение по Акту при прекращении (расторжении) настоящего договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять помещение по Акту и использовать помещение в соответствии с целевым назначением.

2.2.2. Поддерживать помещение в исправном состоянии, предпринимать меры к предотвращению порчи арендуемого помещения, в случае необходимости осуществлять за свой счет его текущий ремонт. Соблюдать требования противопожарных, санитарных и других установленных норм и правил, самостоятельно нести ответственность за их нарушение.

2.2.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.4. Если арендуемое помещение в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить Арендодателю расходы, понесенные им в целях восстановления помещения.

2.2.5. По истечении срока настоящего договора, а также при досрочном его прекращении по соглашению Сторон передать Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда конструкции помещения. Вернуть Арендодателю Помещение в том состоянии (с учетом улучшений), в котором он его получил, с учетом нормального износа.

2.2.6. Подготовить помещение для передачи Арендодателю до даты прекращения действия настоящего договора, вернуть помещение Арендодателю по Акту.

2.2.7. В случае уклонения Арендатора от передачи помещения при прекращении настоящего договора, на него возлагается обязанность по уплате Арендодателю неустойки в виде пени в размере 3% от ежемесячного размера

арендной платы за каждый день просрочки.

2.3. Арендодатель вправе:

2.3.1. Осуществлять проверку порядка использования Арендатором помещения на условиях настоящего договора, в т.ч. получать доступ в заранее согласованное время не чаще 1 (одного) раза в месяц, а при аварийных ситуациях – в любое время без ограничения по времени или количеству раз.

2.3.2. Если Арендатор не возвратил помещение своевременно, потребовать внесения платы за все время фактического пользования невозвращенным в установленный срок Помещением, с учетом п. 2.2.7.

2.3.3. В одностороннем внесудебном порядке потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор пользуется помещением не в соответствии с указанным назначением помещения.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Беспрепятственно пользоваться арендуемым помещением на протяжении всего срока аренды в соответствии с разделом 1 настоящего Договора.

2.4.2. В случае непригодности помещения для использования в соответствии с его целевым назначением, Арендатор вправе собственными силами и за счет собственных средств привести помещение до состояния пригодного, при этом улучшения помещения производятся Арендатором с разрешения Арендодателя. Стоимость улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

2.4.3. Арендатор вправе осуществить за свой счет прокладку кабеля для освещения помещения в случае его отсутствия, при соблюдении технических требований и под контролем Арендодателя. Использование электроэнергии для других целей не допускается. Для освещения помещения может быть использована только светодиодная лампа, которая должна работать только в момент нахождения пользователя и/или членов его семьи в указанном помещении. Объем электроэнергии не регистрируется, а стоимость потребляемой в помещении электроэнергии входит в размер арендной платы. Обслуживание и смена элементов электрооборудования (лампы, датчики...) находится в ответственности Арендатора.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Арендодателя не позднее следующего дня после заключения договора.

3.2. В случае пролонгации договора арендная плата за следующий год вносится заблаговременно, не позднее 30 (тридцати) дней до даты прекращения текущего срока действия договора, после подачи соответствующего заявления в адрес Арендатора.

3.3. Величина (ставка) арендной платы, на весь период действия настоящего договора является фиксированной и составляет _____ руб./м² в месяц и _____ руб. за аренду помещения за весь срок, на который заключен настоящий договор. Арендная плата подлежит внесению единовременно за весь срок аренды.

3.4. Арендная плата за каждое помещение рассчитывается за весь срок, на который помещение приобретает во временное владение и пользование.

3.5. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет

Арендодателя.

3.6. Размер арендной платы по настоящему договору может меняться по решению, принятому на общем собрании собственников, или путем принятия решения Советом дома в порядке, установленном решением общего собрания собственников, но не чаще одного раза в год. При этом применение в расчетах вновь утвержденной минимальной стоимости аренды будет производиться только при пролонгации договора.

3.7. Если в течение срока, указанного в п. 3.6 настоящего Договора, собственниками не будет проведено собрание по утверждению минимальной стоимости аренды, Арендодатель вправе произвести индексацию минимальной стоимости аренды на коэффициент инфляции, сложившийся в предыдущем году в Краснодарском крае в сфере ЖКХ по данным Росстата Краснодарского края.

4. Ответственность сторон

4.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду помещения, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения при заключении настоящего договора или передаче помещения в аренду согласно Акту.

4.2. Арендатор в полном объеме несет ответственность за ущерб, нанесенный помещению в период его использования.

4.3. Размер ответственности Арендодателя по договору не может превышать размера арендной платы.

4.4. Упущенная выгода Арендатора в рамках настоящего договора не подлежит взысканию с Арендодателя.

4.5. За нарушение требований по проводке и использованию электроэнергии в помещении Арендодатель налагает штраф в размере 1000 рублей за каждый месяц, в котором фиксируется нарушение. Арендатор вправе оспорить применение штрафа путем обращения к Совету дома. Средства, получаемые Арендодателем от штрафов, направляются в соответствии с п. 3.2 настоящего Положения.

5. Порядок расторжения и изменения настоящего Договора

5.1. Арендодатель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке с письменным предупреждением Арендатора не менее, чем за 30 (тридцать) дней до даты расторжения договора в следующих случаях:

5.1.1. Если Арендатор пользуется помещением с существенным нарушением условий настоящего договора и/или целевого назначения помещения;

5.1.2. Арендатор существенно ухудшает помещение;

5.1.4. Арендатор допустил нарушение санитарных, противопожарных или иных обязательных норм и не устранил нарушение в течение 5 (пяти) календарных дней с момента предъявления соответствующего требования Арендодателем;

5.1.5. Арендатор не внес арендную плату в течение 5 (пяти календарных) дней с момента заключения настоящего договора.

5.2. Арендатор вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке с письменным предупреждением Арендодателя не менее чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения.

5.3. Арендная плата за неиспользованный период в случае отказа от

исполнения договора в одностороннем порядке Арендатором возврату не подлежит.

5.4. При переходе права владения собственностью, заключенный настоящий договор аренды помещения, входящего в состав ОИ, не прекращает своё действие, арендная плата за неиспользованный период не подлежит возврату. О дате перехода права собственности Арендатор должен уведомить уполномоченное лицо заблаговременно (не менее 10-ти дней до предполагаемой даты перехода права). При этом новый собственник заменяет сторону Арендатора по настоящему договору на тех же условиях до окончания срока действия договора. Пользователь обязан передать арендный договор новому собственнику и уведомить Арендодателя.

6. Заключительные положения

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из исполнения настоящего договора, стороны разрешают путем переговоров.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ и подлежат разрешению путем переговоров, а если они не могут быть разрешены путем переговоров - в судебном порядке. Соблюдение претензионного порядка до обращения в суд является обязательным, срок рассмотрения претензии – пять календарных дней. Претензия может быть направлена Арендатору по любым каналам связи на выбор Арендодателя и Совета дома, в том числе электронная почта, СМС, мессенджеры и др.

6.3. Все уведомления вступают в силу с момента их вручения получателю. Направление сторонами в адрес друг друга писем, в том числе и заказных, электронных рассматривается в рамках настоящего договора в качестве надлежащего уведомления.

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору требуют согласия сторон, действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями сторон.

6.5. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

6.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. Адреса и реквизиты сторон

Приложение №3
к Положению о передаче во временное владение и
пользование на возмездной основе общего имущества
собственников помещений в МКД №36
по ул. Роз в г. Сочи, назначении лица,
уполномоченного для заключения договоров на
пользование общим имуществом МКД,
утверждении порядка установления
размера оплаты общим имуществом
дома для пользователей

АКТ № ____
приема – передачи в аренду нежилого помещения

г. Сочи

« ____ » _____ 202_

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Роз, д. 36, в лице уполномоченного представителя ООО «УК «Специалист» (протокол № ____ от « ____ » _____ 202_ г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Роз, д. 36), именуемые в дальнейшем «Арендодатель», и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий Акт приема-передачи в аренду нежилого помещения о нижеследующем:

1. На основании Договора № __ от « ____ » _____ 202_ г., Арендодатель в присутствии Арендатора (или его представителя) передает Арендатору во временное пользование и владение нежилое помещение, расположенное по адресу: _____.

2. Техническое состояние объекта общего имущества МКД

№ п/п	Месторасположение помещения (адрес)	Площадь помещения, кв. м	Описание	Перечень дефектов	Степень пригодности к эксплуатации

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора № _____, от _____ г.

Передал Арендодатель:

Принял Арендатор: