

г. Ковров

«31» марта 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭЦ-Управление», в лице директора Минеева Игоря Вячеславовича, действующего на основании Устава общества и от лица собственников и нанимателей жилого дома № 3/1 по ул. 3. Космодемьянской, и на основании решения собрания собственников, оформленного протоколом № 21 от 30.12.2016 г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Фёдорова Наталья Вячеславовна 22.10.1954 г.р.**, паспорт 17 01 225198 выдан УВД гор. Коврова и Ковровского района Владимирской области 16.03.2001 г., именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующая от своего имени, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договор

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование придомовую территорию многоквартирного дома №3/1 по ул. 3. Космодемьянской, принадлежащую собственникам помещений многоквартирного дома (далее - "Имущество") для устройства трех входных групп и зоны разгрузки-погрузки (с торца дома) в нежилом помещении II, согласно схемы, прилагаемой к настоящему договору.

1.2. Основанием заключения настоящего Договора является решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: *г. Ковров, ул. 3. Космодемьянской, д.3/1*, оформленного протоколом №21 от 30.12.2016 г., являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с **01.04.2017 г.** и действует по **31.12.2017 г.**

Стороны договорились, что течение срока договора аренды начинается с момента подписания сторонами акта приема-передачи общего имущества многоквартирного дома и настоящего договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить арендатору Имущество в соответствии с п. 1.1. настоящего договора по акту приема-передачи с момента подписания такого акта сторонами и подписания настоящего Договора.

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

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать Имущество по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора и не предоставлять ее для использования третьим лицам.

2.2.2. Содержать Имущество в исправности и надлежащем санитарном состоянии до возврата Имущества Арендодателю, своевременно осуществлять уборку и очистку арендуемой придомовой территории.

2.2.3. Возместить Арендодателю расходы по устройству асфальтового покрытия части придомовой дороги многоквартирного дома №3/1 по ул. 3. Космодемьянской в связи с устройством трех входных групп и зоны разгрузки-погрузки (с торца дома), на условиях, принятых на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом №21 от 30.12.2016 г.

В случае нанесения иного вреда общему имуществу многоквартирного дома в результате использования арендуемого общего имущества дома – придомовой территории многоквартирного дома №3/1 по ул. 3. Космодемьянской, произвести за свой счет работы по приведению арендуемого имущества в прежнее состояние.

2.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за использование придомовой территории, определенную п. 3.1 настоящего договора.

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней о предстоящем освобождении Имущества в случае одностороннего отказа от настоящего Договора.

2.2.6. Немедленно информировать Арендодателя о признаках аварийного состояния Имущества.

2.2.7. В течение 5-ти календарных дней с момента окончания срока действия настоящего Договора привести Имущество в прежнее состояние, демонтировав Объекты своими силами, за свой счет и передать Арендодателю Имущество по акту возврата Имущества.

2.3 Арендодатель имеет право:

2.3.1. В случае нанесения вреда общему имуществу многоквартирного дома в результате использования арендуемого общего имущества дома – придомовой территории дома №3/1 по ул. 3. Космодемьянской, составить акт о выявленных нарушениях с указанием сроков устранения недостатков и согласовывает его с Арендатором. В случае отказа Арендатора от подписания акта о выявленных нарушениях, акт подписывается в одностороннем порядке.

2.3.2. В случае нарушения сроков демонтажа арендуемого объекта с момента окончания срока действия настоящего договора, либо отказа Арендатора демонтировать Объект своими силами за свой счет, демонтировать объект своими силами и за свой счет с отнесением всех понесенных в процессе демонтажа расходов на Арендатора.

2.3.3. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Проводить ремонт Объекта на сдаваемой в аренду части придомовой территории только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость Арендной платы по настоящему договору на 2017 год составляет **6 840 (шесть тысяч восемьсот сорок) рублей 00 копеек в месяц, без учёта НДС.**

3.2. Арендатор обязуется сверх указанной в п.3.1 суммы, возместить расходы по устройству асфальтового покрытия части придомовой дороги стоимостью **200 673 (двести тысяч шестьсот семьдесят три) руб. 00 коп.** путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя с последующим зачислением их на лицевой счет многоквартирного дома.

Возмещение указанных расходов производится в несколько этапов (полная оплата до 01.01.2020 г.) при достижении Сторонами соглашения об определенной денежной сумме, подлежащей оплате в период действия настоящего договора, на основании выставленного счета на оплату.

3.3. Арендная плата, указанная в п.3.1 настоящего договора производится Арендатором до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленного не позднее 5-го числа текущего месяца счета на оплату.

3.4. В случае несвоевременного внесения арендной платы, предусмотренной п. 3.1 настоящего договора, Арендатор выплачивает Арендодателю проценты, предусмотренные ст. 395 ГК РФ.

3.5. В случае потери Арендодателем права на освобождение от уплаты НДС, стоимость арендной платы изменяется на сумму НДС и подлежит уплате в доход местного бюджета Арендатором.

4. Ответственность сторон

4.1. 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.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Дополнительные условия

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору, действительны в случае, если они оформлены дополнительным соглашением сторон.

5.2. Арендатор несёт ответственность за использование арендуемой придомовой территории в период срока действия настоящего договора и поддержания надлежащего санитарного состояния арендуемого Имущества.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут, в случае если одна из Сторон письменно уведомит другую сторону не позднее, чем за 30 календарных дней о прекращении срока действия настоящего договора.

5.4. Настоящий договор может быть расторгнут на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома.

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

Приложение: 1. Акт приема-передачи;

2. Схема арендуемой придомовой территории;

3. Протокол №21 от 30.12.2016 г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №3/1 по ул. 3. Космодемьянской.

6. Подписи и реквизиты сторон

Арендатор

Арендодатель:

Фёдорова Наталья Вячеславовна
601914, г. Ковров, ул. Комсомольская,
д.95, кв. 97,98

ООО «ЖЭЦ – Управление»
601911, г. Ковров, ул. 3.Космодемьянской, д.7/2,
кв.1, тел./факс 5-16-86

р/сч 40702810282000850301

ИНН 3305061733 КПП 330501001

Ярославский филиал

ПАО «Промсвязьбанк» г. Ярославль


к/с 30101810300000000760 БИК 047888760



Н.В. Фёдорова



И.В. Минеев

Согласовано: Председатель совета дома
Киндалов В.В. 

Акт приема - передачи

в возмездное пользование придомовой территории дома №3/1 по ул. 3. Космодемьянской

г. Ковров

«31» марта 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭЦ-Управление», в лице директора Минеева Игоря Вячеславовича, действующего на основании Устава общества и от лица собственников и нанимателей жилого дома № 3/1 по ул. 3. Космодемьянской, и на основании решения собрания собственников, оформленного протоколом № 21 от 30.12.2016 г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Фёдорова Наталья Вячеславовна 22.10.1954 г.р.**, паспорт 17 01 225198 выдан УВД гор. Коврова и Ковровского района Владимирской области 16.03.2001 г., именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующая от своего имени, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий акт приема-передачи к договору аренды №51, заключенного 31 марта 2017 г. о нижеследующем:

1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование придомовую территорию многоквартирного дома №3/1 по ул. 3. Космодемьянской, принадлежащую собственникам помещений многоквартирного дома (далее - "Имущество") для устройства трех входных групп и зоны разгрузки-погрузки (с торца дома) в нежилом помещении II.

2. Общее имущество – придомовая территория многоквартирного дома №3/1 по ул. 3. Космодемьянской в г. Коврове передана в срок, установленный Договором аренды №51 от 31 марта 2017 г., заключенным между **Арендодателем и Арендатором**.

3. Настоящий акт является приложением к договору аренды №51 от 31 марта 2017 г.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон

Сдал:
Арендодатель

Принял:
Арендатор

ООО «ЖЭЦ-Управление»

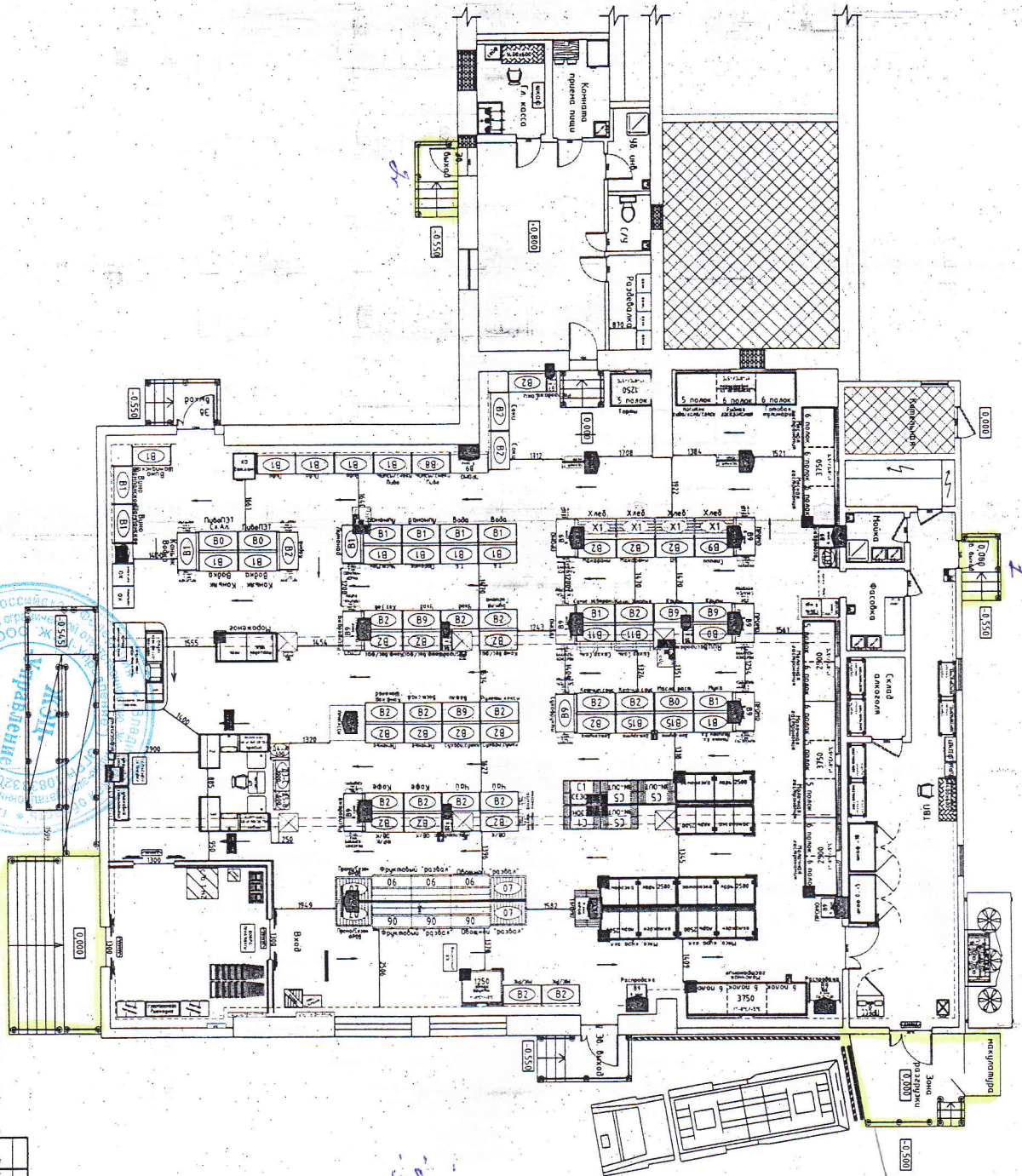
Фёдорова Наталья Вячеславовна

Директор И.В.Минеев

Н.В. Фёдорова

Согласовано:

Председатель совета дома Киндалов В.В.



Александров
Борисов

Согласована для монтажа В.В. [Signature]

Согласована для монтажа [Signature]



1-2-3 [Signature]

Согласована для монтажа [Signature]

Стандарты и требования к 5151333333

СОГЛАСОВАНО
Собственник
помещения/здания
МП

Имя	Фамилия	Лист	№	Датум	2 Коридор, ул. Зои Космодемьянской, 3-1 Перепланировка нежилого помещения под размещение инженерного оборудования	Этажи	Лист	Листов
И.И.П.	И.И.П.	№	№	№				
И.И.П.	И.И.П.	№	№	№				
И.И.П.	И.И.П.	№	№	№				
И.И.П.	И.И.П.	№	№	№				
И.И.П.	И.И.П.	№	№	№	Технологическая схема на 2 эт	000 - Адмолер/проект		

Протокол № 21
Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном
жилом доме № 3/1 по ул. З.Космодемьянской в г. Коврове,
проведенного в форме заочного голосования (опросным путем)

« 30 » декабря 2016 года

Мною, собственником помещения в многоквартирном жилом доме № 3/1 по ул. З.Космодемьянской, кв. № 64 – Киндаловым Владимиром Владимировичем, 27.05.1973г.р., зарегистрированным по адресу: Владимирская обл., г. Ковров, ул. З.Космодемьянской, д. 3/1, кв. 64, паспорт 17 05 672812, выдан 15.05.2007года МО УФМС России по Владимирской области в городе Коврове, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права Серия 33 АК № 066587 от 19.05.2006г.

Составлен настоящий протокол о нижеследующем:

В многоквартирном жилом доме № 3/1 по ул. З.Космодемьянской в г. Коврове проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в форме заочного голосования.

В повестке собрания были следующие вопросы:

Вопрос № 1. Предоставить в возмездное пользование собственнику НП №2 Федоровой Н.В. придомовую территорию МКД №3/1 по ул. Зои Космодемьянской для устройства трех входных групп и зоны разгрузки-погрузки (с торца дома) в нежилом помещении №2 в целях размещения в нем супермаркета "Пятерочка" согласно прилагаемой схеме (см. на оборотной стороне) на следующих условиях:

- собственник нежилого помещения №2 Федорова Н.В. обязуется в срок до 01.01.2020 года возместить расходы по устройству в 2016 году асфальтного покрытия части придомовой дороги стоимостью работ 200 673 (двести тысяч шестьсот семьдесят три) руб. 00 коп. путем перечисления денежных средств на расчетный счет управляющей организации с последующим зачислением их на лицевой счет дома (в случае перехода права собственности данное обязательство сохраняется за Федоровой Н.В.);

- собственник НП №2 Федорова Н.В. обязуется поддерживать прилегающую к магазину придомовую территорию в надлежащем санитарном состоянии;

- собственник НП №2 Федорова Н.В. обязуется за счет собственных средств благоустроить придомовую территорию.

Вопрос № 2. Утвердить сроком на три года с 01.01.2017 года совокупный размер платы собственником НП №2 за содержание и ремонт помещения с учетом расходов на оплату холодной воды, тепловой и электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества, с учетом арендной платы за возмездное пользование придомовой территории в размере 17 000 руб. 00 коп. в месяц. Денежные средства учитывать на лицевом счете дома.

Вопрос № 3. Уполномочить управляющую организацию ООО "ЖЭЦ-Управление" от имени собственников помещений МКД №3/1 по ул. Зои Космодемьянской заключить с 01.01.2017 года договор возмездного использования придомовой территории с собственником НП №2 Федоровой Н.В. на условиях, принятых решением настоящего собрания.

На момент окончания голосования поступили письменные решения от собственников квартир, обладающих 71,51 % голосов от общего числа голосов, таким образом, общее собрание правомочно принять решения по вопросам, включенным в повестку дня, за исключением вопросов предусмотренных пунктами 1-3.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

По результатам голосования приняты решения:

Вопрос № 1. Предоставить в возмездное пользование собственнику НП №2 Федоровой Н.В. придомовую территорию МКД №3/1 по ул. Зои Космодемьянской для устройства трех входных групп и зоны разгрузки-погрузки (с торца дома) в нежилом помещении №2 в целях размещения в нем супермаркета "Пятерочка" согласно прилагаемой схеме (см. на оборотной стороне) на следующих условиях:

- собственник нежилого помещения №2 Федорова Н.В. обязуется в срок до 01.01.2020 года возместить расходы по устройству в 2016 году асфальтного покрытия части придомовой дороги стоимостью работ 200 673 (двести тысяч шестьсот семьдесят три) руб. 00 коп. путем перечисления денежных средств на расчетный счет управляющей организации с последующим зачислением их на лицевой счет дома (в случае перехода права собственности данное обязательство сохраняется за Федоровой Н.В.);

- собственник НП №2 Федорова Н.В. обязуется поддерживать прилегающую к магазину придомовую территорию в надлежащем санитарном состоянии;

- собственник НП №2 Федорова Н.В. обязуется за счет собственных средств благоустроить придомовую территорию.

Голосовали: «За» - 69,62 % - более 2/3 от общего числа собственников помещений;

«Против» - 0,62 % - от общего числа собственников помещения;

«Возд.» - 1,27 % - от общего числа собственников помещения;

Решение принято.

Вопрос № 2. Утвердить сроком на три года с 01.01.2017 года совокупный размер платы собственником НП №2 за содержание и ремонт помещения с учетом расходов на оплату холодной воды, тепловой и электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества, с учетом арендной платы за возмездное пользование придомовой территории в размере 17 000 руб. 00 коп. в месяц. Денежные средства учитывать на лицевом счете дома.

Голосовали: «За» - 69,62 % - более 2/3 от общего числа собственников помещений;

«Против» - 0,62 % - от общего числа собственников помещения;

«Возд.» - 1,27 % - от общего числа собственников помещения;

Решение принято.

Вопрос № 3. Уполномочить управляющую организацию ООО "ЖЭЦ-Управление" от имени собственников помещений МКД №3/1 по ул. Зои Космодемьянской заключить с 01.01.2017 года договор возмездного использования придомовой территории с собственником НП №2 Федоровой Н.В. на условиях, принятых решением настоящего собрания.

Голосовали: «За» - 69,62 % - более 2/3 от общего числа собственников помещений;

«Против» - 0,62 % - от общего числа собственников помещения;

«Возд.» - 1,27 % - от общего числа собственников помещения;

Решение принято.

В соответствии со ст. 46 ч. 1, ст. 47-48 ЖК РФ решения приняты по всем вопросам большинством голосов.

Подпись:



/ Кидалов Владимир Владимирович /