**Договор N \_\_\_  
 об использовании общего имущества в многоквартирном доме**п.Зелёный                                     "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.  
  
  Товарищество собственников недвижимости «Наш Дом-11», в лице:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель",  
               (Ф.И.О.)  
действующ\_\_  на основании Устава и Протокола общего собрания собственников помещений  
в  многоквартирном  доме №11 от "\_\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_\_ г. N \_\_\_ (Приложение N 1), с  
одной  стороны,  и  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  именуем\_\_  в дальнейшем  
                      (наименование или Ф.И.О.)  
"Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_  
                       (должность, Ф.И.О. уполномоченного,представителя, собственника)  
                                  
на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,  
                (документ, подтверждающий полномочия)  
заключили настоящий Договор о нижеследующем:  
  
                            **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**  
  
    1.1.  Арендодатель  обязуется передать Арендатору за плату во временное  
пользование часть общего имущества площадью \_\_\_\_ \_\_\_кв. м (далее - "Объект") в  
форме  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ многоквартирного жилого  
                     (детальное описание)  
дома,   принадлежащего   собственникам   помещений  многоквартирного  дома,  
кадастровый    номер    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,    расположенного    по    адресу:  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ <2>, для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
                                               (функциональное назначение)  
Местонахождение Объекта и расположение Объекта в многоквартирном жилом доме приведены на схеме, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 2), фотографии Объекта приведены в Приложении N 3 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.  
1.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются, распоряжаются общим имуществом многоквартирного дома в силу закона.  
1.3. Арендатор, использующий по Договору Объект, не являющийся обособленным помещением, не владеет каким-либо объектом недвижимости и, следовательно, не вправе предъявлять требования, основанные на ст. ст. 301, 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации.  
1.4. Договор заключается сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_ и вступает в силу с момента его подписания (или: государственной регистрации (в случае заключения Договора сроком на один год и более) <3>).  
1.5. Передача Объекта в пользование Арендатору не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.  
  
2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН  
  
2.1. Арендодатель обязан:  
2.1.1. Передать Арендатору в пользование Объект по Акту приема-передачи (Приложение N 4) в течение \_\_\_\_\_\_\_ с момента подписания сторонами настоящего Договора.  
2.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в использовании Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.  
2.1.3. За свой счет производить капитальный ремонт Объекта не реже \_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_ по согласованному не менее чем за \_\_\_ месяцев до начала работ с Арендатором графику.  
2.1.4. Довести условия настоящего Договора до сведения собственников многоквартирного дома в течение \_\_\_\_ дней с момента его подписания сторонами.  
2.2. Арендатор обязан:  
2.2.1. Использовать Объект по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.  
2.2.2. Содержать Объект в исправности и надлежащем состоянии до его возврата Арендодателю.  
2.2.3. Проводить текущий ремонт Объекта с уведомлением Арендодателя не менее чем за \_\_\_ дней до начала работ.  
2.2.4. Выплачивать арендную плату в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.  
2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ о предстоящем освобождении Объекта в случае досрочного одностороннего расторжения настоящего Договора.  
2.2.6. Немедленно информировать Арендодателя о признаках аварийного состояния Объекта.  
2.2.7. В течение \_\_\_ дней с момента окончания срока действия настоящего Договора освободить Объект от своего имущества, мусора и за свой счет передать Арендодателю Объект по Акту возврата Объекта (Приложение N 5).  
2.2.8. Согласовывать с Арендодателем все неотделимые улучшения Объекта.  
2.3. **Арендатор имеет право:**  
2.3.1. В случае прекращения настоящего Договора требовать возмещения произведенных им документально подтвержденных расходов, направленных на улучшение Объекта, включая стоимость произведенных согласованных с Арендодателем неотделимых улучшений.  
2.3.2. Арендатор пользуется преимущественным правом на пролонгацию настоящего Договора аренды на тех же условиях на новый срок.  
2.4. Стороны имеют право отказаться от настоящего Договора, письменно известив другую сторону об этом за \_\_\_ дней до предполагаемой даты расторжения.  
  
**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**  
  
3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за месяц (или: квартал, полугодие, год).  
3.2. Оплата производится в следующем порядке и в сроки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  
  
**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**  
  
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. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ  
  
5.1. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению сторон. Изменения оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору и вступают в силу с даты их государственной регистрации в установленном законодательством порядке.  
5.2. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон (и (или) для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним). Арендодатель обязан разослать копии настоящего Договора собственникам многоквартирного дома по почте.  
5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.  
  
6. ПРИЛОЖЕНИЕ  
  
6.1. Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ (Приложение N 1).  
6.2. Схема расположения Объекта (Приложение N 2).  
6.3. Фотографии Объекта (Приложение N 3).  
6.4. Акт приема-передачи Объекта (Приложение N 4).  
6.5. Акт возврата Объекта (Приложение N 5).  
  
7. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН  
  
Арендодатель:     ТСН «Наш Дом-11» в лице:                  Арендатор:  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
              (Ф.И.О.)                    (наименование юридического лица)  
Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
                                        (Вариант:  
                                         \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
                                                       (Ф.И.О.)  
                                        Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
                                        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
                                        Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
                                         \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
                                         Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
                                        Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
                                         Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  
  
                              ПОДПИСИ СТОРОН:  
  
Арендодатель:                           Арендатор:  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
    (Ф.И.О.)          (подпись)             (Ф.И.О.)         (подпись)  
  
          (М.П. <4>)                               (М.П. <4>)