Бланк 2 «УТВЕРЖДЕНО»

Решением общего собрания

 Собственников многоквартирного

 дома №11 по ул. Школьная ,п.Зелёный

 Протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Договор N \_\_\_
 об использовании общего имущества в многоквартирном доме**п.Зелёный                                     "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

  Товарищество собственников недвижимости «Наш Дом-11», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (должность, Ф.И.О. уполномоченного представителя )

 именуем\_\_\_\_\_\_ в дальнейшем "Арендодатель ,действующий   на основании Устава и Протокола №1 от 27 мая 2019 г. общего собрания собственников помещений в  многоквартирном  доме №11 (Приложение №1), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуем\_\_\_\_\_\_  в дальнейшем «Арендатор", в лице:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (должность, Ф.И.О. уполномоченного,представителя, собственника) действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (документ, подтверждающий полномочия) с другой стороны, заключили настоящий Договор **о нижеследующем:**

                            **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

    1.1.  Арендодатель  представляет право и разрешение на временное использование придомовой территории многоквартирного жилого дома, принадлежащего собственникам  помещений
кадастровый    номер    50:16:000000062470,    расположенного    по    адресу: Московская область, Ногинский район, п. Зелёный, ул. Школьная д.11

**для** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
                                               (функциональное назначение)
Местонахождение территории и расположение приведены на схеме, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2), фотографии представляемой территории приведены в (Приложении № 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 ст.36 ЖК РФ.

1.4. Договор заключается сроком на 1 (один) год и вступает в силу с момента его подписания
1.5. Передача придомовой территории в пользование Арендатору не нарушает права и законные интересы собственников.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязан:**
2.1.1. Довести условия настоящего Договора до сведения собственников многоквартирного дома в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента его подписания сторонами, путём размещения на сайте ТСН «Наш Дом-11» и на сайте ГИС ЖКХ
**2.2. Арендатор обязан**:
2.2.1. Использовать предоставленную территорию по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.
2.2.2. Содержать предоставленную территорию в надлежащем состоянии до его возврата Арендодателю.
2.2.3. Выплачивать арендную плату в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.
2.2.4. Письменно сообщить Арендодателю предоставленной территории не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней о предстоящем освобождении в случае досрочного одностороннего расторжения настоящего Договора..
2.2.5. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента окончания срока действия настоящего Договора освободить предоставленную территорию от своего имущества, мусора за свой счет .
2.2.8. Согласовывать с Арендодателем все неотделимые улучшения предоставленной территории.
2.3. **Арендатор имеет право:**
2.3.1. В случае прекращения настоящего Договора требовать возмещения произведенных им документально подтвержденных расходов, направленных на улучшение предоставленной территории., 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 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за месяц

3.2. Оплата производится в следующем порядке и в сроки: до 15 числа каждый месяц.

**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. 4.3. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, Арендодателем может быть взыскана пеня в размере 0.5 % в день от просроченной суммы за каждый день задержки.

**5. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ТРЕБОВАНИЮ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

5.1. Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор досрочно в одностороннем порядке в случае, когда Арендатор:

- пользуется предоставленной территории.с существенным нарушением условий Договора или назначения предоставленной территории., а также с неоднократным нарушением условий Договора;

-существенно ухудшает состояние предоставленной территории.
- задержит арендную плату на срок более чем на 30 (тридцать) дней; -два раза и более нарушит сроки внесения арендной платы на срок более, чем на 15 (пятнадцать) календарных дней или внесёт её не в полном объёме;

В этом случае, Арендодатель направляет Арендатору письмо о расторжении договора по адресу, указанному в настоящем договоре, или передаёт его представителю Арендатора.. Датой расторжения договора считается дата получения письма Арендатором о расторжении договора. Если Арендатор не предупредил Арендодателя об изменении своего адреса, датой расторжения будет считаться дата получения Арендодателем обратного уведомления на своё письмо об отсутствии Арендатора по этому адресу.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. 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.
6.2. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон . Арендодатель обязан разместить договор на сайте ГИС ЖКХ . 6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**7. ПРИЛОЖЕНИЕ**

7.1. Протокол №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 27 мая 2019 г. (Приложение N 1).
7.2. Схема расположения предоставленной территории. (Приложение N 2).
7.3. Фотографии предоставленной территории. (Приложение N 3).

8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:     ТСН «Наш Дом-11» в лице:                Арендатор:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( Ф.И.О. уполномоченное лицо)                    (наименование юридического лица)
Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    Юридический/почтовый адрес:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    ОГРН:

 ИНН:

 /КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс:
Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    Адрес электронной почты:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Банк: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Банк: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Рас./счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Рас./счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр./счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Корр./счет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН:**
Арендодатель:                           Арендатор:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
    (Ф.И.О.)          (подпись)             (Ф.И.О.)         (подпись)