

ДОГОВОР № 12/2020БГ

на использование общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме

ЭКЗЕМПЛЯР ООО «ЛЮМЬЕР-КОМФОРТ»

ПРОСЬБА ВЕРНУТЬ ПО АДРЕСУ:

197110 Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

УЛ. КОРПУСНАЯ Д. 9 ПОМ. 35-Н «01» апреля 2020 г.

ТЕЛ.: (812) 650-28-30

г. Санкт-Петербург

ИП Н.В. Александров, действующий на основании свидетельства о ГРНИП №31778400093922 от 30 марта 2017 г, именуемый в дальнейшем «Арендатор»,

и Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Михаила Дудина улица, дом 10, в лице

ООО «Управляющая компания «Люмьер-комфорт», на основании Протокола № 2 от 28.03.2016 г, в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Цыганковой Елены Васильевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора и другие общие положения

1.1 Предмет Договора:

1.1.1. «Арендодатель» обязуется предоставить «Арендатору» за плату и во временное пользование следующую часть общего имущества в многоквартирном доме, а именно земельный участок общей площадью 14689 кв. метров, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 13 (северо-восточнее дома 4, литеры А по Заречной улице), кадастровый номер 78:36:13:10101.

1.1.2. Объект передается Арендатору под размещение автостоянки в целях коммерческого использования в рамках уставной деятельности и оказания услуг жителям многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Михаила Дудина улица, дом 10 и ближайших домов квартала застройки.

1.2 Объект входит в состав имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений Многоквартирного Дома.

2. Срок и правила пользования Объектом и срок действия договора

2.1.Срок пользования Объектом по настоящему Договору начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

2.2. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3(трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.

2.3. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.

2.4.Арендодатель передает Арендатору Объект во временное владение и пользование на срок 11 (одиннадцать) месяцев;

2.5. В случае если Арендатор произвёл за свой счет и с предварительного письменного согласия Арендодателя какие-либо неотделимые улучшения, Арендатор не имеет права удалить такие неотделимые улучшения, и они рассматриваются, как разрешенные на данный момент к возвращению Арендодателю. Арендатор не имеет права ни на какую компенсацию стоимости таких неотделимых улучшений если иное не определено Сторонами дополнительно.

2.6. По истечении срока, указанного в п. 2.1. настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Объект, что подтверждается актом приема-передачи Земельного участка, подписанного Сторонами.

3. Права и Обязательства сторон по Договору

3.1 Права Арендодателя:

3.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право доступа на арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня Арендатора, а в случае аварии - в любое время суток.

3.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать отдельные улучшения, если обязательство по их удалению своевременно не исполнено Арендатором, освободить Объект от любого имущества Арендатора, размещенного на Объекте, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, по возврату Объекта в первоначальном состоянии, письменно уведомив о таком демонтаже улучшений, или удалении имущества Арендатора не позднее, чем за 7 (семь)

календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендателю все расходы связанные с демонтажем, вывозом и утилизацией имущества в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.

3.2.2. При запросе Арендатора о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

3.2.3. В случае аварий на инженерных сетях и коммуникациях арендуемого Объекта, принимать необходимые меры к их устранению, когда такая авария произошла не по вине Арендатора.

3.2.4. В двухнедельный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам использования Объекта, его ремонта и оборудования.

3.3. Права Арендатора:

3.3.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование, или уступить права и обязанности по Договору третьему лицу.

3.3.2. Арендатор в соответствии с действующими правилами размещения рекламы и по письменному согласованию с Арендодателем имеет право установить на наружной части объекта вывеску со своим названием.

3.3.3. Неотделимые улучшения Объекта производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям прописываются в дополнительных соглашениях к текущему договору.

3.4. Обязанности Арендатора:

3.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1.3 настоящего Договора.

3.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.

3.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.

3.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск на Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования Объекта.

3.4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему Объекта.

3.4.6. Арендатор обязуется вернуть Объект в первоначальном состоянии с учетом естественного износа, если Сторонами дополнительно не согласовано иное.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Цена Договора:

«Арендатор» оплачивает «Арендодателю» В соответствии с Приложением № 3 к договору – ПРОТОКОЛОМ СОГЛАСОВАНИЯ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ.

4.2. Расчеты производятся ежемесячно в рублях в срок не позднее 10 числа оплачиваемого месяца.

4.3. Стоимость потребленной Оборудованием Заказчика электроэнергии не входит в стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору.

4.4. Ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным периодом, Исполнитель предоставляет «Арендатору», подписанные со своей стороны оригиналы акта выполненных работ и счет-фактуры за предоставленные в отчетном периоде услуги Заказчику. Оригиналы документов направляются почтой. Акт выполненных работ и счет-фактура должны быть оформлены «Арендодателем» в соответствии с требованиями НК РФ.

4.5. Начисление арендных платежей начинается с момента подписания акта приема-передачи объекта.

4.5. Стоимость фиксируется на 6 месяцев и может быть пересмотрена по окончании срока, но не чаще 1 раза в 6 месяцев. О чем заключается дополнительное соглашение к договору

5. Ответственность сторон по Договору

5.1 Стороны несут ответственность за неисполнение принятых на себя обязательств и нарушение условий Договора в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим на момент наступления вышеуказанных событий законодательством Российской Федерации.

6. Изменение и расторжение Договора

6.1 Изменение условий настоящего Договора допускается по письменному соглашению сторон, оформленными в виде Дополнительных Соглашений и являющимися неотъемлемыми частями настоящего Договора.

6.2 В случае если Арендатор продолжает эксплуатировать территорию, а Арендодатель продолжает выставлять финансовые документы на оплату после истечения срока Договора, и при отсутствии возражений

со стороны Общего собрания собственников, Договор считается возобновленным на тех же условиях на следующие 11 месяцев.

При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону не менее чем за 1 (один) месяц, за исключением случая, предусмотренного п. 5.3 Договора.

6.3. В случае, если Арендодатель придет к выводу о нецелесообразности дальнейшего использования территории на объекте местонахождения, то он вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом Арендатора за 1 (один) месяц.

6.4 По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут в случае нарушения его другой стороной, после предъявления обоснованных письменных претензий. В случае нежелания другой стороной расторгнуть данный Договор по взаимному согласию расторжение может быть осуществлено решением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.5 Финансовые обязательства, возникшие в рамках настоящего Договора, прекращаются после произведения окончательных взаиморасчетов между сторонами.

7. Прочие условия

7.1 Обустройство территории и все связанные с этим работы осуществляются за счет средств Арендатора

7.2 Стороны обязаны в недельный срок информировать друг друга об изменении своих официальных реквизитов.

7.3 В остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.4 Все споры и разногласия по настоящему Договору и в связи с ним подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5 Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.6 Неотъемлемой частью Договора является:

- Приложение № 1 - Акт приема-передачи
- Приложение № 2 – Протокол согласования цены.

8. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

АРЕНДАТОР:

ИП Н.В. Александров
194295.г. Санкт-Петербург,
Пр. Художников 6-1-10
ИНН 780200286847
ГРНИП 31778400093922
р/сч 40802810100000123482
В АО «ТИНЬКОФФ БАНК»
Москва, 123060, 1-ый Волоколамский
Проезд д.10, стр 1
к/сч 30101810145250000974
ИНН 7710140679
БИК 044525974

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ООО "УК "ЛОМЬЕР-КОМФОРТ"
197110, г. Санкт-Петербург,
ул. Корпусная, 9 литера А, пом. 35-Н.
ОГРН 1127847317960
ИНН 7813536930/ КПП 781301001,
Р/счет 40702810455000000741
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ»,
г. Санкт-Петербург
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
ОКПО 9636219, ОКВЭД 70.32 45.21 45.31
ОКАТО 40288566000

Индивидуальный предприниматель

Александров Н.В./



Генеральный директор

Цыганкова Е.В./



г. Санкт-Петербург

«01» апреля 2020 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ИП Н.В. Александров, действующий на основании свидетельства о ГРНИП №31778400093922 от 30 марта 2017 г, именуемый в дальнейшем «Арендатор»,

и Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Михаила Дудина улица, дом 10, в лице

ООО «Управляющая компания «Люмьер-комфорт», на основании Протокола № 2 от 28.03.2016 г, в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Цыганковой Елены Васильевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставил в аренду, а арендатор принял земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 13 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице), кадастровый номер 78:36:13:10101.
2. Арендатор принял указанный выше участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от «01» апреля 2020 г.
3. Состояние участка соответствует условиям Договора на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от «01» апреля 2020 г.
4. Претензий у Арендатора по передаваемому земельному участку не имеется.
5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах – один для Арендодателя, а другой для Арендатора.
6. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от «01» апреля 2020 г.

АРЕНДАТОР:

ИП Н.В. Александров
194295.г. Санкт-Петербург,
Пр. Художников 6-1-10
ИНН 780200286847
ГРНИП 31778400093922
р/сч 40802810100000123482
В АО «ТИНЬКОФФ БАНК»
Москва, 123060, 1-ый Волоколамский
Проезд д.10, стр 1
к/сч 30101810145250000974
ИНН 7710140679
БИК 044525974

Индивидуальный предприниматель

/Александров Н.В./



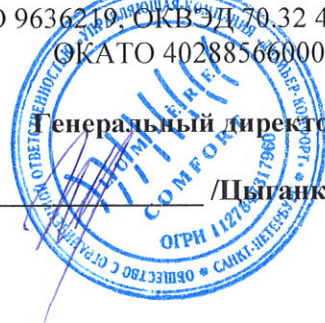
АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Общее Собрание Собственников МКД по адресу
М.Дудина д. 10
В лице ООО "УК "ЛЮМЬЕР-КОМФОРТ"**
197110, г. Санкт-Петербург,
ул. Корпусная, 9 литера А пом. 35-Н.
ОГРН 1127847317960
ИНН 7813536930/ КПП 781301001,
Р/счет 40702810455000000741
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ»,
г. Санкт-Петербург
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

ОКПО 9636219, ОКВ ЭД 70.32 45.21 45.31
ОКАТО 40288566000

Генеральный директор

/Цыганкова Е.В./



ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ ЦЕНЫ

ИП Н.В. Александров, действующий на основании свидетельства о ГРНИП №31778400093922 от 30 марта 2017 г, именуемый в дальнейшем «Арендатор»,

и Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Михаила Дудина улица, дом 10, в лице

ООО «Управляющая компания «Люмьер-комфорт», на основании Протокола № 2 от 28.03.2016 г, в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Цыганковой Елены Васильевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, договорились о нижеследующем:

«Арендатор» оплачивает «Арендодателю» за аренду территории по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 13 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице), кадастровый номер 78:36:13:10101, в сумме **80 000 рублей (восемьдесят тысяч рублей) 00 копеек в месяц**, без НДС в соответствии с действующим законодательством РФ

Срок действия протокола 6 месяцев, далее цена может быть пересмотрена, с обязательным оповещения Арендатора не менее, чем за месяц до изменения цены. О чем составляется дополнительное соглашение к договору.

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ИП Н.В. Александров
194295.г. Санкт-Петербург,
Пр. Художников 6-1-10
ИНН 780200286847
ГРНИП 31778400093922
р/сч 40802810100000123482
В АО «ТИНЬКОФФ БАНК»
Москва, 123060, 1-ый Волоколамский
Проезд д.10, стр 1
к/сч 30101810145250000974
ИНН 7710140679
БИК 044525974

Общее Собрание Собственников МКД по адресу
М.Дудина д. 10
В лице **ООО "УК "ЛЮМЬЕР-КОМФОРТ"**
197110, г. Санкт-Петербург,
ул. Корпусная, 9 литера А пом. 35-Н.
ОГРН 1127847317960
ИНН 7813536930/ КПП 781301001,
Р/счет 40702810455000000741
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ»,
г. Санкт-Петербург
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
ОКПО 9636219, ОКВЭД 70.32 45.21 45.31
ОКАТО 40288566000

Индивидуальный предприниматель

Александров Н.В./



Генеральный директор

Цыганкова Е.В./



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
К Договору № 12/2020БГ от 01 апреля 2020 года

Санкт-Петербург

«10» июня 2021 г.

ИП Н.В. Александров, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», действующего на основании свидетельства о ГРНИП №31778400093922 от 30 марта 2017 г, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Михаила Дудина улица, дом 10, в лице

ООО «Управляющая компания «Люмьер-комфорт», на основании Протокола № 2 от 28.03.2016 г, в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Генерального директора Цыганковой Елены Васильевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые каждая и в отдельности «Сторона», а вместе «Стороны», заключили настоящее соглашение (далее-«Соглашение») к Договору № 12/20БГ от 01 апреля 2020 года (далее-«Договор»), о нижеследующем:

1. «Стороны» договорились внести с «10» июня 2021 г. следующие изменения в договор: изложить подпункт договора № 1.1.1 в новой редакции:

Объект передается Арендатору под размещение автостоянки и киоска в целях коммерческого использования в рамках уставной деятельности и оказания услуг жителям многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Михаила Дудина улица, дом 10 и ближайших домов квартала застройки.

Изложить подпункт договора № 3.4.1. в новой редакции:

3.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1.1 настоящего Договора.

Изложить подпункт договора № 4.5 в новой редакции:

4.5. Стоимость фиксируется на 6 месяцев и может быть пересмотрена по окончании срока, но не чаще 1 раза в 6 месяцев. Об изменении цены договора заключается дополнительное соглашение к договору или протокол согласования цены.

В случае если стороны не заключили дополнительное соглашение или новый протокол согласования цены, то цена договора пролонгируется на каждые 30 дней, либо до заключения нового протокола согласования цены или дополнительного соглашения с установление новой цены.

2. Протокол согласования цены (Приложение № 2 к договору № 12/2020БГ от 01 апреля 20120 г.) изложить в виде:

«Арендатор» оплачивает «Арендодателю» за аренду территории по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 13 (северо-восточнее дома 4, литера А по Заречной улице), кадастровый номер 78:36:13:10101, в сумме 90 000 рублей (девяносто тысяч рублей) 00 копеек в месяц, без НДС в соответствии с действующим законодательством РФ .

Срок действия протокола до 31 сентября 2021 года, далее цена может быть пересмотрена, с обязательным оповещением Арендатора не менее, чем за 30 дней до изменения цены. О чем составляется дополнительное соглашение к договору.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу со дня подписания Сторонами, при этом предыдущее Приложение № 2 к договору № 12/20БГ от 01 апреля 2021 г. теряет силу.

Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах и является неотъемлемой частью Договора.

Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон :

АРЕНДАТОР:

П Н.В. Александров
94295.г. Санкт-Петербург,
Пр. Художников 6-1-10
ИНН 780200286847
ГРНИП 31778400093922
р/сч 40802810100000123482
В АО «ТИНЬКОФФ БАНК»
Москва, 123060, 1-ый Волоколамский
Проезд д.10, стр 1
к/сч 30101810145250000974
ИНН 7710140679
БИК 044525974

Индивидуальный предприниматель



Александров Н.В./

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Общее Собрание Собственников МКД по адресу
М.Дудина д. 10
В лице ООО "УК "ЛЮМБЕР-КОМФОРТ"
197110, г. Санкт-Петербург,
ул. Корпусная,9 литера А пом. 35-Н.
ОГРН 1127847317960
ИНН 7813536930/ КПП 781301001,
Р/счет 40702810455000000741
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ»,
г. Санкт-Петербург
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
ОКПО 9636219, ОКВЭД 70.32 45.21 45.31
ОКАТО 40288566000

Генеральный директор



Цыганкова Е.В./



Исполнитель: [Handwritten signature]
Уполномоченный: [Handwritten signature]
М/П. И.Б. [Handwritten signature]

