

**Договор  
аренды недвижимого имущества**

п. Дубровка, ЗМР РТ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

ТСЖ «Загородный клуб», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Председателя правления Андреевой Лады Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны и ООО «Управляющая компания «Загородный клуб», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Багаутдинова Ильяса Нурулловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Настоящий Договор устанавливает общие условия передачи Арендодателем во временное владение и пользование Арендатору недвижимого имущества (далее - Имущество) согласно Перечню имущества (Приложение № 1), а также его возврата Арендатором по истечении срока аренды в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

1.2. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записями в Едином государственном реестре, указанными в Перечне имущества (Приложение № 1).

1.3. Арендуемое имущество расположено в п. Дубровка Зеленодольского района РТ в коттеджном комплексе «Загородный клуб» на земельном участке с кадастровым номером 16:20:093501:563.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить Имущество в исправном состоянии, позволяющем использовать его в соответствии с прямым назначением.

2.1.2. При заключении отдельного договора (соглашения) аренды предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на Имущество в случае их наличия.

2.1.3. Финансировать капитальный ремонт Имущества по заявкам Арендатора и решениям общего собрания собственников коттеджного комплекса «Загородный клуб».

Сроки и объем финансирования согласовываются сторонами в отдельном соглашении.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Потребовать досрочного расторжения настоящего Договора судом в случаях, когда Арендатор:

2.2.1.1. Пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или его назначения либо с неоднократными нарушениями.

2.2.1.2. Существенно ухудшает Имущество.

2.2.1.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

2.2.1.4. Без согласия Арендодателя передал Имущество третьему лицу.

2.2.2. Проверять состояние Имущества в присутствии Арендатора. Для этого Арендодатель не позднее трех рабочих дней до дня проверки письменно уведомляет Арендатора о предстоящей проверке. Арендатор не вправе препятствовать проведению осмотра Имущества.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Поддерживать Имущество в исправном состоянии с соблюдением правил его эксплуатации и нести все расходы на его содержание.

2.3.2. Немедленно предупредить Арендодателя при обнаружении непригодности или недоброкачества передаваемого Имущества и прекратить его использование.

2.3.3. Производить текущий ремонт Имущества в сроки двух дней. Под текущим ремонтом Стороны понимают работы, необходимые для эксплуатации Имущества и не затрагивающие конструктивные элементы Имущества.

2.3.4. Не передавать Имущество третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Потребовать досрочного расторжения настоящего Договора судом в случае, если:

2.4.1.1. Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением Имущества.

2.4.1.2. Имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении отдельного договора.

2.4.1.3. Арендодатель не производит оплату капитального ремонта Имущества в сроки, согласованные Сторонами в отдельном соглашении.

2.4.1.4. Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

2.4.2. Производить отдельные улучшения Имущества по согласованию с Арендодателем.

2.5. Порядок пользования и иные обязательственные взаимоотношения Сторон конкретизируются и уточняются путем заключения отдельного договора.

### 3. Арендная плата, порядок внесения

3.1. Размер ежемесячного арендного платежа устанавливается в размере 5 000 (пять тысяч) руб.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в срок до десятого числа текущего месяца.

### 4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

4.2. За нарушение сроков перечисления арендной платы Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пеней в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки, а Арендатор по письменному требованию Арендодателя обязан уплатить пени.

4.3. За нарушение сроков передачи Имущества Сторона, чьи интересы ущемлены таким нарушением, вправе потребовать от Стороны, допустившей просрочку, уплаты пеней в размере 100 руб. каждый день просрочки, а другая Сторона обязана уплатить пени.

4.4. Взыскание неустойки не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательства в натуре.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.6. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.5 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

4.7. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

4.8. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 4.5 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия

4.9. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 4.5 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

## 5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. Срок действия Договора.

### Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует пять лет с момента подписания.

6.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

## 7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

7.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Перечень имущества (Приложение № 1).

## 8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:  
ТСЖ «Загородный клуб»  
РТ, п. Дубровка, Зеленодольский  
муниципальный район  
ИНН/КПП \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
Расчетный счет \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_ банке  
К/с \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_  
Факс: \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Арендатор:  
ООО УК «Загородный клуб»  
РТ, Зеленодольский муниципальный  
район п. Дубровка, ул. Сосновая, д. 2  
ИНН/КПП \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
Расчетный счет \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_ банке  
К/с \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_  
Факс: \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Подписи Сторон

\_\_\_\_\_ (Андреева Л.В.)

\_\_\_\_\_ (Багаутдинов И.Н.)

ПЕРЕЧЕНЬ  
передаваемого недвижимого имущества от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

1. Здание насосной станции, назначение нежилое, 1-этажный, общая площадь 52,2 кв.м, инв. № 92:228:002:000050670, лит. А, адрес объекта: РТ, Зеленодольский муниципальный район, примерно в 1 015 м от д. № 13 по ул. Кооперативная, д. Ореховка по направлению на северо-запад, кадастровый номер 16:20:093501:942, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 15.11.2022 г.

2. Ограждение, протяженность 418 м, инв. № 92:228:002:000054270, лит. 1А, 1Б, адрес объекта: РТ, Зеленодольский муниципальный район, примерно в 1 015 м от д. № 13 по ул. Кооперативная, д. Ореховка по направлению на северо-запад, кадастровый номер 16:20:030201:274, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 15.11.2022 г.

3. Скважина № 1, высота 86 м, инв. № 92:228:002:000054280, лит. 2, адрес объекта: РТ, Зеленодольский муниципальный район, примерно в 1 015 м от д. № 13 по ул. Кооперативная, д. Ореховка по направлению на северо-запад, кадастровый номер 16:20:000000:705, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 15.11.2022 г.

4. Резервуар № 2, объем 200 куб. м, инв. № 92:228:002:000054340, лит. 8, адрес объекта: РТ, Зеленодольский муниципальный район, примерно в 1 015 м от д. № 13 по ул. Кооперативная, д. Ореховка по направлению на северо-запад, кадастровый номер 16:20:030201:275, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 15.11.2022 г.

5. Скважина № 4, высота 86 м, инв. № 92:228:002:000054310, лит. 5, адрес объекта: РТ, Зеленодольский муниципальный район, примерно в 1 015 м от д. № 13 по ул. Кооперативная, д. Ореховка по направлению на северо-запад, кадастровый номер 16:20:000000:704, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 15.11.2022 г.

6. Резервуар № 1, объем 200 куб. м, инв. № 92:228:002:000054270, лит. 7, адрес объекта: РТ, Зеленодольский муниципальный район, примерно в 1 015 м от д. № 13 по ул. Кооперативная, д. Ореховка по направлению на северо-запад, кадастровый номер 16:20:000000:1918, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 15.11.2022 г.

7. Скважина № 2, высота 86 м, инв. № 92:228:002:000054290, лит. 3, адрес объекта: РТ, Зеленодольский муниципальный район, примерно в 1 015 м от д. № 13 по ул. Кооперативная, д. Ореховка по направлению на северо-запад, кадастровый номер 16:20:000000:702, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 15.11.2022 г.

8. Скважина № 3, высота 86 м, инв. № 92:228:002:000054300, лит. 4, адрес объекта: РТ, Зеленодольский муниципальный район, примерно в 1 015 м от д. № 13 по ул. Кооперативная, д. Ореховка по направлению на северо-запад, кадастровый номер 16:20:000000:703, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 15.11.2022 г.

9. Скважина № 5, высота 86 м, инв. № 92:228:002:000054320, лит. 2, адрес объекта: РТ, Зеленодольский муниципальный район, примерно в 1 015 м от д. № 13 по ул. Кооперативная, д. Ореховка по направлению на северо-запад, кадастровый номер 16:20:030201:295, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 15.11.2022 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
к договору аренды недвижимого имущества

п. Дубровка, ЗМР РТ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

ТСЖ «Загородный клуб», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Председателя правления Андреевой Лады Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны и ООО «Управляющая компания «Загородный клуб», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Багаутдинова Ильяса Нурулловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г. передал, а Арендатор принял следующие объекты недвижимости:

- здание насосной станции, назначение нежилое, 1-этажный, общая площадь 52,2 кв.м, инв. № 92:228:002:000050670, лит. А, адрес объекта: РТ, Зеленодольский муниципальный район, примерно в 1 015 м от д. № 13 по ул. Кооперативная, д. Ореховка по направлению на северо-запад, кадастровый номер 16:20:093501:942, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 15.11.2022 г.;

- ограждение, протяженность 418 м, инв. № 92:228:002:000054270, лит. 1А, 1Б, адрес объекта: РТ, Зеленодольский муниципальный район, примерно в 1 015 м от д. № 13 по ул. Кооперативная, д. Ореховка по направлению на северо-запад, кадастровый номер 16:20:030201:274, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 15.11.2022 г.;

- скважина № 1, высота 86 м, инв. № 92:228:002:000054280, лит. 2, адрес объекта: РТ, Зеленодольский муниципальный район, примерно в 1 015 м от д. № 13 по ул. Кооперативная, д. Ореховка по направлению на северо-запад, кадастровый номер 16:20:000000:705, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 15.11.2022 г.;

- резервуар № 2, объем 200 куб. м, инв. № 92:228:002:000054340, лит. 8, адрес объекта: РТ, Зеленодольский муниципальный район, примерно в 1 015 м от д. № 13 по ул. Кооперативная, д. Ореховка по направлению на северо-запад, кадастровый номер 16:20:030201:275, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 15.11.2022 г.;

- скважина № 4, высота 86 м, инв. № 92:228:002:000054310, лит. 5, адрес объекта: РТ, Зеленодольский муниципальный район, примерно в 1 015 м от д. № 13 по ул. Кооперативная, д. Ореховка по направлению на северо-запад, кадастровый номер 16:20:000000:704, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 15.11.2022 г.;

- резервуар № 1, объем 200 куб. м, инв. № 92:228:002:000054270, лит. 7, адрес объекта: РТ, Зеленодольский муниципальный район, примерно в 1 015 м от д. № 13 по ул. Кооперативная, д. Ореховка по направлению на северо-запад, кадастровый номер 16:20:000000:1918, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 15.11.2022 г.;

- скважина № 2, высота 86 м, инв. № 92:228:002:000054290, лит. 3, адрес объекта: РТ, Зеленодольский муниципальный район, примерно в 1 015 м от д. № 13 по ул. Кооперативная, д. Ореховка по направлению на северо-запад, кадастровый номер 16:20:000000:702, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 15.11.2022 г.;

- скважина № 3, высота 86 м, инв. № 92:228:002:000054300, лит. 4, адрес объекта: РТ, Зеленодольский муниципальный район, примерно в 1 015 м от д. № 13 по ул. Кооперативная, д. Ореховка по направлению на северо-запад, кадастровый номер 16:20:000000:703, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 15.11.2022 г.;

- скважина № 5, высота 86 м, инв. № 92:228:002:000054320, лит. 2, адрес объекта: РТ, Зеленодольский муниципальный район, примерно в 1 015 м от д. № 13 по ул. Кооперативная, д. Ореховка по направлению на северо-запад, кадастровый номер 16:20:030201:295, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 15.11.2022 г.;

2. Претензий относительно состояния имущества у Сторон не имеется.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ.

#### 4. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

ТСЖ «Загородный клуб»

РТ, п. Дубровка, Зеленодольский муниципальный район

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_ банке

К/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Факс: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Арендатор:

ООО УК «Загородный клуб»

РТ, Зеленодольский муниципальный район п. Дубровка, ул. Сосновая, д. 2

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_ банке

К/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Факс: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

#### Подписи Сторон

\_\_\_\_\_ (Андреева Л.В.)

\_\_\_\_\_ (Багаутдинов И.Н.)