

**ДОГОВОР**  
**аренды части земельного участка - общего имущества собственников помещений в**  
**многоквартирном доме**

г. Раменское Московской области

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года

**Собственники помещений в многоквартирном жилом доме** с кадастровым номером 50:23:0110142:182, расположенном по адресу: Московская область, Раменский район, город Раменское, Спортивный проезд, дом 6 (далее – «Многоквартирный дом»), именуемые в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице генерального директора ООО «ВЕСТА-Уют» Никольского А.Ю., действующего на основании Устава и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года, с одной стороны и

**Акционерное общество «Воскресенский домостроительный комбинат» (АО «ВДСК»)**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора ООО «Первый ДСК» - управляющей организации АО «ВДСК» Безшлеевой Натальи Александровны, действующей на основании устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 21.08.2020, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор аренды части земельного участка - общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – «**Договор**») о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование в день подписания настоящего Договора часть земельного участка площадью 6 281 кв. м (далее – «**Часть земельного участка**») в границах, указанных в приложении № 2 к Договору, входящую в состав земельного участка с кадастровым номером 50:23:0110142:181, общей площадью 15 198 кв. м, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: под многоэтажное жилищное строительство, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, город Раменское, проезд Спортивный (далее – «**Земельный участок**»).

Схема и координаты Части земельного участка приведены в Приложении № 2 к Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. Право общей долевой собственности на Земельный участок принадлежит Арендодателю на основании пп. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации в силу нахождения на Земельном участке Многоквартирного дома, право собственности на жилые помещения в котором зарегистрировано за Арендодателем.

1.3. Договор заключается на срок **11 (одиннадцать) месяцев** со дня его подписания, либо до даты реализации Арендатором последнего машино-места, если указанное событие наступит ранее истечения 11 (одиннадцати) месяцев. Если за месяц до истечения срока действия Договора Стороны не представили друг другу письменных возражений по вопросу его заключения на новый срок, Договор считается вновь заключенным на тот же срок (11 (одиннадцать) месяцев) на тех же условиях до даты реализации Арендатором последнего машино-места. Письменные возражения направляются Сторонами по адресам, в том числе электронным, указанным в разделе 4 Договора.

1.4. Основанием заключения Договора является решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленное протоколом общего собрания собственников помещений Многоквартирного жилого дома № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2024 г. являющееся неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

1.5. Часть земельного участка предоставляется во временное владение и пользование Арендатору для строительства, ввода в эксплуатацию и дальнейшей эксплуатации одноэтажного подземного паркинга на 150 машино-мест до момента перехода права собственности на указанные машино-места с Арендатора в пользу третьих лиц, в том числе

собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.6. Часть земельного участка передается в аренду на основании Договора, который является документом, подтверждающим передачу Части земельного участка Арендодателем и его принятие во владение и пользование Арендатором..

Состояние передаваемой Части земельного участка на момент передачи удовлетворительное и соответствует цели предоставления во временное владение и пользование в соответствии с условиями Договора.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором Части земельного участка на условиях Договора.

2.1.2. В течение 10 (десяти) календарных дней со дня заключения Договора разместить соответствующие уведомления на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома.

2.1.3. Предоставлять по запросу Арендатора все имеющиеся у Арендодателя документы, необходимые для строительства и ввода в эксплуатацию Части земельного участка одноэтажного подземного паркинга на 150 машино-мест.

2.1.4. Не позднее первого числа месяца направлять Арендатору счет на оплату арендной платы за предыдущий месяц.

2.1.5. Производить перерасчет арендной платы в случае передачи Арендатором в собственность третьих лиц, в том числе собственников помещений в Многоквартирном доме, машино-мест в здании паркинга, построенного и введенного в эксплуатацию Арендатором на Части земельного участка. В случае, если документы, предусмотренные п. 2.2.7. Договора переданы Арендатором Арендодателю до 25 числа текущего месяца (включительно), перерасчет платы производится до 1 числа месяца, следующего за отчетным. В случае, если указанные в п. 2.2.7. Договора документы переданы Арендатором Арендодателю после 25 числа текущего месяца, перерасчет платы производится не позднее последнего дня месяца, следующего за отчетным.

2.1.6. Исполнять иные обязательства, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

### **2.2. Арендатор обязан:**

2.2.1. Использовать Часть земельного участка по назначению, указанному в пункте 1.5 Договора.

2.2.2. Содержать Часть земельного участка в исправности и надлежащем состоянии.

2.2.3. Выплачивать арендную плату в размере и в сроки, установленные Договором.

2.2.4. Немедленно информировать Арендодателя о признаках аварийного состояния Части земельного участка.

2.2.5. В срок, не превышающий 5 (пяти) календарных дней, уведомить Арендодателя о вводе паркинга в эксплуатацию, направив последнему копию разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по следующим адресам электронной почты: [info@ykvesta.ru](mailto:info@ykvesta.ru) и [aktiv.gkflagman@gmail.com](mailto:aktiv.gkflagman@gmail.com).

2.2.6. В течение шести месяцев со дня уведомления Арендодателя о вводе паркинга в эксплуатацию осуществлять реализацию машино-мест исключительно в пользу собственников помещений в Многоквартирном доме, по истечении указанного времени, в том числе, в пользу третьих лиц. Реализация машино-мест не осуществляется в пользу юридических лиц, в том числе в пользу ООО «ВЕСТА-Уют» (ИНН: 5040126552, ОГРН: 1135040006793), ООО «ВЕСТА-Сервис» (ИНН: 5040098520, ОГРН: 1105040002352), ООО «ВЕСТА-Комфорт» (ИНН: 5040124107, ОГРН: 1135040003790), ООО «ВЕСТА-Прогресс», (ИНН: 5040088770, ОГРН: 1155040002787).

В случае реализации машино-мест в пользу ООО «ВЕСТА-Уют», ООО «ВЕСТА-Сервис», ООО «ВЕСТА-Комфорт», ООО «ВЕСТА-Прогресс» Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку из расчета 1 000 000 руб. за одно машино-место.

2.2.7. В срок, не превышающий 3 (трех) календарных дней, информировать Арендодателя о переходе права собственности на машино-место с Арендатора в пользу третьих лиц, в том числе собственников помещений в Многоквартирном доме, путем направления Арендодателю по адресам электронной почты: [info@ykvesta.ru](mailto:info@ykvesta.ru) и [aktiv.gkflagman@gmail.com](mailto:aktiv.gkflagman@gmail.com) копии выписки из ЕГРН.

2.2.8. Не заключать договоры субаренды Части земельного участка.

2.2.9. Заключить договор аренды Части земельного участка с вновь выбранной управляющей организацией, уполномоченной на его заключение решением общего собрания собственников Многоквартирного дома, в срок, не превышающий 10 (десяти) рабочих дней с даты внесения в реестр лицензий МО сведений об управлении Многоквартирным домом вновь выбранной управляющей организацией. В указанном случае настоящий Договор прекращает свое действие с даты заключения договора аренды Части земельного участка с вновь выбранной управляющей организацией.

2.2.10. Исполнять иные обязательства, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата по Договору составляет **74 211 (семьдесят четыре тысячи двести одиннадцать) рублей 00 копеек** за календарный месяц, включая все налоги, подлежащее уплате в соответствии с законодательством РФ.

В случае если календарный месяц является неполным размер арендной платы рассчитывается путем деления ежемесячного размера арендной платы на количество дней в календарном месяце, подлежащем оплате, и умножения полученной величины на фактическое количество дней, за которые подлежит оплата.

3.2. Внесение арендной платы, указанной в пункте 3.1 Договора, производится Арендатором не позднее 5 числа месяца следующего за отчетным на основании выставленного Арендодателем счета, направленного Арендатору по адресу электронной почты: [dsk1@dsk1.ru](mailto:dsk1@dsk1.ru).

3.3. Обязательства Арендатора по внесению платежей, предусмотренных Договором, считаются исполненными в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя, указанный в разделе 6 Договора, открытый последним исключительно для целей получения денежных средств по указанному Договору.

Денежные средства, поступившие на счет Арендатора расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников Многоквартирного дома, а в случае, если общее собрание по вопросу расходования денежных средств, поступивших по Договору, не набрало кворума, указанные денежные средства за вычетом банковской комиссии и налогов и сборов (в случае, если платежи по Договору облагаются налогами и сборами в соответствии с законодательством РФ), направляются в счет снижения платы за содержание жилого помещения для всех собственников Многоквартирного дома пропорционально площади занимаемого жилого помещения.

3.4. В случае выбора собственниками помещений Многоквартирного дома новой управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты внесения в реестр лицензий МО сведений об управлении Многоквартирным домом вновь выбранной управляющей организацией, перечисляет на счет указанной организации денежные средства, поступившие по настоящему Договору от Арендатора, за вычетом банковской комиссии и налогов и сборов (в случае, если платежи по Договору облагаются налогами и сборами в соответствии с законодательством РФ), с момента передачи Арендатором в собственность третьих лиц, в том числе собственников помещений в Многоквартирном доме, машино-мест в здании паркинга, построенного и введенного в эксплуатацию Арендатором на Части земельного участка, размер арендной платы, подлежащей оплате Арендатором по Договору, уменьшается пропорционально площади переданного машино-места.

3.5. ООО «ВЕСТА-Уют» обязано ежемесячно (не позднее 10 числа) направляет по

адресу электронной почты совета Многоквартирного дома: [aktiv.gkflagman@gmail.com](mailto:aktiv.gkflagman@gmail.com) информацию о поступивших по Договору денежных средствах за весь период действия Договора. За нарушение указанных сроков ООО «ВЕСТА-Уют» производит собственникам Многоквартирного дома перерасчет за содержание жилого помещения из расчета 1000 рублей суммарно на весь Многоквартирный дом за каждый день просрочки предоставления информации.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Все споры, связанные с исполнением Договора, Стороны обязуются решать в претензионном порядке.

4.3. Сторона, получившая письменную претензию, обязана рассмотреть ее и представить другой Стороне письменный мотивированный ответ в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения претензии.

4.4. В случае не урегулирования споров в претензионном порядке их разрешение передается в Арбитражный суд Московской области.

#### **5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

5.2. Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон. Все изменения необходимо согласовывать с собственниками или советом Многоквартирного дома. После получения одобрения изменения оформляются дополнительными соглашениями к Договору и вступают в силу с даты их подписания.

В случае согласования дополнительного соглашения советом Многоквартирного дома на дополнительном сообщении ставится подпись его председателя, в случае согласования собственниками Многоквартирного дома к дополнительному соглашению прилагается решение общего собрания собственников Многоквартирного дома.

5.3. Документы и уведомления, переданные Сторонами по электронной почте, по адресам, указанным в Договоре имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде, если из текста электронного сообщения однозначно следует, что документ передан стороной-отправителем с надлежащего адреса и на адрес стороны-получателя, указанный в Договоре.

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

- приложение № 1: протокол общего собрания собственников помещений Многоквартирного жилого дома № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2025 г.;

- приложение № 2: схема расположения Части земельного участка.

#### **6. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель:**

**Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТА-Уют» (ООО «ВЕСТА-Уют»)**  
Юридический адрес: 140105, Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а, пом. 39  
ОГРН 1135040006793  
ИНН 5040126552 /КПП 504001001

**Арендатор:**

**Акционерное общество «Воскресенский домостроительный комбинат» (АО «ВДСК»)**  
Адрес юридического лица: 140202, Московская область, г. Воскресенск, ул. Московская, д. 41  
ОГРН 1035001305195  
ИНН 5005000268, КПП 500501001

Банковские реквизиты:  
р/с №  
ПАО  
БИК:  
Кор. счёт:  
E-mail: [info@ykvesta.ru](mailto:info@ykvesta.ru)

Генеральный директор  
ООО «ВЕСТА-Уют»

\_\_\_\_\_/А.Ю. Никольский  
М.П.

Р/с 40702810240200003318  
в Сбербанк (ПАО), дополнительный офис  
№ 9040/00720  
БИК 044525225  
К/с 30101810400000000225  
E-mail: [dsk1@dsk1.ru](mailto:dsk1@dsk1.ru)

Генеральный директор ООО «Первый  
ДСК» - управляющей организации АО  
«ВДСК»

\_\_\_\_\_/Н.А. Безплеева  
М.П.