

ДОГОВОР № 65
об использовании объектов общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме

г. Екатеринбург

13 ноября 2015 г.

ООО «Ремстройкомплекс» в лице Директора Теплова Василия Алексеевича, действующего на основании Устава и решения Общего собрания собственников многоквартирного жилого дома, именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", с одной стороны, и ИП Агаев Низами Мирзарза Оглы, свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве ИП № 304667433000342, именуемое в дальнейшем "Пользователь", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. «Управляющая компания», действуя на основании решения Общего собрания собственников многоквартирного жилого дома и протокола общего собрания собственников многоквартирного дома, от своего имени в интересах и за счет собственников помещений в МКД, на условиях, предусмотренных настоящим Договором, предоставляет во временное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме, а «Пользователь», в свою очередь, обязуется использовать предоставленное в пользование общее имущество собственников помещений в порядке и в целях, предусмотренных настоящим Договором, а также своевременно вносить плату за его использование.

1.2. «Управляющая компания» в соответствии с условиями настоящего Договора предоставляет «Пользователю» в пользование следующее общее имущество собственников помещений в жилом доме: нежилое помещение №№ 1,2, подвал, расположенное по адресу: *г. Екатеринбург, переулок Кыштымский, д.8 «А», общей площадью 23,5 кв.м.* (далее по тексту - Объект).

1.3. Указанный Объект общего имущества собственников помещений в жилом доме предоставляется «Пользователю» для использования в качестве складского помещения.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. «Управляющая компания» обязуется:

2.1.1. Предоставить «Пользователю» часть общего имущества в жилом доме, указанную в п. 1.2. настоящего договора;

2.1.2. Передать Объект в состоянии, позволяющем использовать его в целях, указанных в п. 1.3. настоящего Договора;

2.1.3. Не препятствовать «Пользователю» использовать Объект по его целевому назначению.

2.1.4. Принять арендованное помещение от «Пользователя» в течение 10 рабочих дней по окончании срока аренды либо при досрочном расторжении настоящего Договора.

2.2. «Пользователь» обязуется:

2.2.1. Использовать Объект по целевому назначению (согласно п. 1.3 настоящего договора) в соответствии с его техническими особенностями, не нарушать в процессе использования Объекта права и законные интересы собственников и нанимателей помещений в жилом доме.

2.2.2. Своевременно и в установленные сроки оплачивать услуги «Управляющей

компании» согласно расчета, являющегося неотъемлемой частью договора (приложение № 1).

2.2.3. Производить за свой счет текущий ремонт Объекта, содержать Объект в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами.

2.2.4. Самостоятельно и за свой счет оборудовать Объект для использования его в установленных настоящим Договором целях.

2.2.5. В заранее согласованное сторонами время обеспечивать представителям «Управляющей компании» беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра, проведения необходимых работ и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

2.2.6. До установки и подключения электрооборудования получить технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям и соответствующее разрешение в «Управляющей компании».

2.2.7. Нести расходы по электро-, водоснабжению, водоотведению и вывозу ТБО и КГМ, своевременно оплачивать выставленные счета-фактуры по коммунальным услугам.

2.2.8. Не передавать Объект в пользование третьим лицам, а также не вносить право пользования Объектом в уставный капитал хозяйственных товариществ, обществ и других юридических лиц, созданных в иной организационно-правовой форме.

2.2.9. Не производить неотделимых улучшений, перепланировки и переоборудования Объекта без предварительного письменного согласия «Управляющей компании».

2.2.10. По окончании срока использования вернуть Объект в надлежащем состоянии.

2.2.11. Исполнять предписания, связанные с использованием Объекта, выданные «Управляющей компанией», в сроки, указанные в данных предписаниях.

2.2.12. В пятидневный срок с момента получения письменного уведомления «Управляющей компании» об изменении порядка расчета платы за пользование Объектом, коммунальные услуги и/или размера платы за пользование объектом, коммунальные услуги заключить дополнительное соглашение с «Управляющей компанией» об изменении порядка расчета платы или величины платы за пользование Объектом.

В случае несогласия с изменением порядка расчета платы и/или величины платы за пользование Объектом и коммунальные услуги представить «Управляющей компании» необходимые документы для оформления соглашения о расторжении настоящего Договора.

3. Стоимость услуг и порядок расчетов.

3.1. Ежемесячная арендная плата за пользование Объектом устанавливается в размере 4 700 (четыре тысячи семьсот) рублей 00 копеек.

3.2. Пользователь ежемесячно перечисляет «Управляющей компании» плату за пользование Объектом не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, путем внесения денежных средств на расчетный счет «Управляющей компании» на основании выставленного счета.

3.3. Денежные средства, полученные «Управляющей компанией» в соответствии с п.3.1, 3.2 настоящего Договора принадлежат собственникам помещений в жилом доме и расходуются на работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, либо иные работы, определяемые общим собранием собственников помещений в жилом доме.

3.4. В случае использования объекта не полный календарный месяц, плата взимается в размере, пропорциональном количеству использованных дней, относительно плате, установленном в п.3.1. настоящего Договора.

3.5. Плата за коммунальные ресурсы определяется согласно Расчета потребления коммунальных услуг на текущий год, являющимся неотъемлемой частью договора.

Пользователь ежемесячно перечисляет «Управляющей компании» плату за потребленные коммунальные услуги не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, путем внесения денежных средств на расчетный счет «Управляющей компании» на основании выставленного счета-фактуры и акта выполненных работ (услуг).

3.6. Перечень работ и услуг, предусмотренный настоящим Договором, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением цены по настоящему Договору в случае изменения действующего законодательства или на основании решения общего собрания собственников помещений дома. Такое изменение условий договора оформляется дополнительным соглашением, подписанным сторонами, решение общего собрания является приложением к дополнительному соглашению.

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае причинения вреда Объекту по вине «Пользователя» возмещает «Управляющей компании» причиненные убытки. В случае причинения вреда Объекту по вине «Управляющей компании», «Управляющая компания» возмещает «Пользователю» причиненные убытки.

4.2. В случае пропуска срока внесения платы за пользование Объектом и полученные коммунальные услуги, указанного в п.3.2, п.3.5 настоящего договора, «Пользователь» уплачивает «Управляющей компании» пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки, до момента полной оплаты задолженности.

4.3. «Пользователь» уплачивает «Управляющей компании» штраф в размере месячной платы за пользование Объектом и пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от месячной платы за пользование Объектом, за каждый день просрочки, в случае если «Пользователь» после расторжения (истечения срока действия) настоящего договора не передал Управляющей компании в установленный настоящим договором срок Объект.

5. Срок действия договора.

5.1. Настоящий договор распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с 01.11.2015 г.

5.2. «Пользователь» обязан в течение 15 дней с момента окончания срока действия настоящего договора передать «Управляющей компании» Объект по акту приема-передачи, в котором должно быть отражено его техническое состояние на момент передачи.

5.3. Договор заключен на срок, равный одному календарному году, при отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего договора до окончания срока его действия, настоящий договор считается автоматически пролонгированным на следующий за данным календарный год на тех же условиях. Это правило применяется и в дальнейшем.

5.4. «Управляющая компания» не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора при наличии возможности предоставить «Пользователю» соответствующие услуги.

6. Прочие условия.

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон, либо по инициативе одной из сторон.

6.2. Вносимые в договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами в 10-дневный срок и оформляются дополнительными соглашениями, являющимися

неотъемлемыми частями настоящего Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут «Управляющей компанией», а Объект возвращен по первому требованию в 15-дневный срок со дня предъявления такого письменного требования в следующих случаях:

- использования Объекта с нарушением условий Договора, либо назначения Объекта;
- при умышленном или неосторожном ухудшении состояния Объекта, при использовании Объекта в целях, несоответствующих тем, для которых Объект передан в пользование; прекращения использования Объекта «Пользователем»;
- неполучения надлежащей оплаты за пользование Объектом и потребленные коммунальные услуги в установленное договором время за 2 месяца, либо нарушения сроков оплаты дважды в течение срока на который заключен договор;
- нарушения условий п. 2.2.5., 2.2.7., 2.2.8. настоящего Договора;
- невыполнение предписания «Управляющей компании», выданного на основании п.2.2.11. настоящего договора;

6.4. Расторжение договора не освобождает «Пользователя» от погашения задолженности и уплате пени.

6.5. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон.

6.6. Споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию - 15 дней с момента ее получения. При не достижении согласия спор передается на рассмотрение в судебные органы.

6.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7. Реквизиты и подписи сторон.

«Управляющая компания»: ООО «Ремстройкомплекс»; Юридический адрес: г. Екатеринбург, ул. Бахчиванджи, 17; Почтовый адрес: 620142, г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 10. тел. (343) 383-18-57 (58), ОГРН 1116672022169, ИНН 6672350582, р/с 40702810316540001108, к/с 30101810500000000674 в Уральском банке ОАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург, БИК 046577674, КПП 667201001.

«Пользователь»: ИП Агаев Низами Мирзарза Оглы, паспорт 65 11 № 049419, выдан Отделом УФМС России по свердловской области в Чкаловском районе города Екатеринбурга 08.12.2010, адрес места регистрации: г. Екатеринбург, ул. Академика Шварца, д.12, коп.2, кв.73.

«Управляющая компания»



Теплов В.А.

М.П.

«Пользователь»

/Н.И.Агаев