

Договор № 95

на возмездное использование общей долевой собственности

г. Новосибирск

01 июля 2021 г.

ТСЖ «Уют», именуемое в дальнейшем Сторона 1, в лице Председателя правления Лелюх Инны Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны и собственник квартиры № 78 Дутова Ольга Евгеньевна, именуемый в дальнейшем Сторона 2, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет, срок Договора и общие условия

1.1. Сторона 1 обязуется передать, а Сторона 2 - принять в возмездное использование общую долевую собственность общей площадью 15 кв.м., расположенную на придомовой территории по адресу: г. Новосибирск ул. Кирова, 27, (далее – Парковочное место) для парковки автомобиля. Расположение Парковочного места: придомовая территории, парковочное место № 5 (Приложение №1).

1.2. Парковочное место передается Стороне 2 для использования в качестве, не охраняемого Парковочного места, огражденного цепным барьером.

1.3. Передача Помещения Стороне 2 и возврат Стороне 1 оформляются Актами приема-передачи и возврата. Указанные акты после их подписания Сторонами становятся неотъемлемыми частями данного Договора.

1.4. Неотделимые улучшения и существенные переоборудования Парковочного места производятся Стороной 2 только с письменного разрешения Стороны 1. Стоимость таких улучшений и переоборудований не возмещается Стороне 2 по истечении срока действия или расторжения данного Договора.

1.5. Сторона-2 не имеет права каким-либо способом передавать Парковочное место или его части третьим лицам без письменного согласия Стороне 1 (сдавать в субаренду и т.п.).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 1 обязан:

2.1.1. До подписания Договора предупредить Сторону 2 обо всех правах третьих лиц на Парковочного места. Тот факт, что Сторона 2 была предупреждена о существовании указанных прав, может быть доказана соответствующей подписью настоящего договора.

2.1.2. Доводить до сведения Сторону 2 об изменении размера платы за использование Парковочного места не позднее, чем за 1 (один) месяц до изменения.

2.2. Сторона 2 обязан:

2.2.1. Принять Парковочное место от Стороны 1 в соответствии с Договором.

2.2.2. Использовать Парковочное место по назначению и в соответствии с Договором.

2.2.3. Вносить плату за пользование Парковочное место в строгом соответствии с Договором.

2.2.4. Заботиться о сохранности Парковочного места и его оборудования, соблюдать соответствующие санитарные, технические, противопожарные и другие нормы.

2.2.5. Нести ответственность за соблюдение нормативов и требований пожарной безопасности. В случае возникновения претензий, замечаний и т.д. со стороны пожарной службы Сторона 2 несет материальную и прочую ответственность.

2.2.6. В день прекращения Договора по любым основаниям вернуть Стороне 1 Парковочное место, включая произведенные за период использования неотделимые улучшения, по Акту приёма-передачи, в исправном техническом состоянии.

2.2.7. При обнаружении признаков аварийного состояния Парковочного места незамедлительно сообщать об этом Стороне 1.

2.2.8. Если Парковочное место в результате действий Стороны-2 или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Сторона-2 восстанавливает

его своими силами и за свой счет или возмещает ущерб, нанесенный Стороне-1, в установленном законом порядке.

2.3. Сторона-1 имеет право:

2.3.1. Проверять целевое использование Парковочного места.

2.3.2. В случае прекращения настоящего Договора требовать от Стороны-2 внесения оплаты за время просрочки выезда, если последний не освободил своевременно Парковочное место.

2.4. Сторона 2 вправе:

2.4.1. Требовать от Стороны 1 устранения недостатков, выявленных при передаче Парковочного места и его оборудования, мешающих в использовании Парковочного места в соответствии с назначением, предусмотренным настоящим Договором.

3. Размер и порядок внесения платы за использование Парковочного места.

3.1. Размер оплаты составляет 3000 (три тысячи) рублей в месяц, без НДС.

3.2. Оплата производится ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Стороны-1.

3.3. Платежи за текущий месяц использования Парковочного места, начиная с первого месяца, должны быть, внесены не позднее 10 числа следующего месяца. Датой уплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Стороны 1.

3.4. За каждый день просрочки перечисления оплаты начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы задолженности, но не более 30% от общей суммы.

3.5. Изменение платы за использование Парковочного места производится не чаще одного раза в год, по решению общего собрания собственников.

3.6. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Стороной 2 возмещению не подлежат.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Помещения сдаются в возмездное пользование с «01» апреля 2021 г. по «30» ноября 2022 г. Сторона 2 имеет преимущественное право на продление договора. Договор вступает в силу с момента его подписания. В дальнейшем срок действия настоящего договора автоматически продляется на такой же срок, если ни одна из сторон не намерена отказаться от настоящего договора, о чем обязана предупредить другую сторону за четыре недели до дня планируемого расторжения.

5.2. Изменение условий настоящего договора возможно по взаимному соглашению сторон. Все изменения и дополнения к настоящему Договору вступают в силу с момента их подписания уполномоченными представителями сторон. Любые изменения (дополнения и т.п.) Договора совершаются только в письменной форме.

5.3. Сторона 2 письменно сообщает Стороне 1, не позднее, чем за 30 дней, о предстоящем освобождении Парковочного места как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещение по акту в исправном техническом состоянии.

5.4. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон.

5.5. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 30 дневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.6. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Стороны 1:

5.6.1. При использовании Парковочного места в целом или его части не в соответствии с Договором;

5.6.2. Если Сторона 2 умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Парковочного места;

5.6.3. Если Стороной 2 не внесена оплата в течение двух месяцев;

5.7. Договор, может быть, расторгнут по требованию Стороны 2:

5.7.1. Если Парковочное место в силу обстоятельства, за которые Сторона 2 не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования.

5.8. Договор, может быть, расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

5.9. Одностороннее расторжение Договора не допускается.

6. Другие условия

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. При недостижения согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из сторон Договора, действия другой стороны могут быть обжалованы в установленном судебном порядке.

6.3. Договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой Стороны.

6.4. Ни одна из сторон не имеет права передавать третьему лицу права и обязательства по настоящему Договору без письменного согласия другой стороны.

6.5. Все приложения и акты к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью.

6.6. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее трёх дней с даты их изменения.

6.7. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяется законодательство Российской Федерации.

7. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Сторона 1

ТСЖ «Уют»

Юридический адрес : 630008,

г. Новосибирск, ул. Кирова, 27

ИНН 5405288354

КПП 540501001

ОГРН 1055405009285

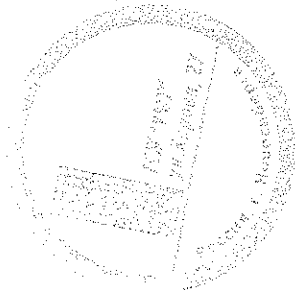
р/с 40703810600290000127 в Банке ГПБ (АО)

БИК 045004783, к/с 30101810400000000783

тел.266-78-49

Председатель Правления ТСЖ «Уют»

/Лелюх И.В./



Сторона 2

Дутова Ольга Евгеньевна

Адрес регистрации:

г. Новосибирск, ул.Кирова, 27, кв.78

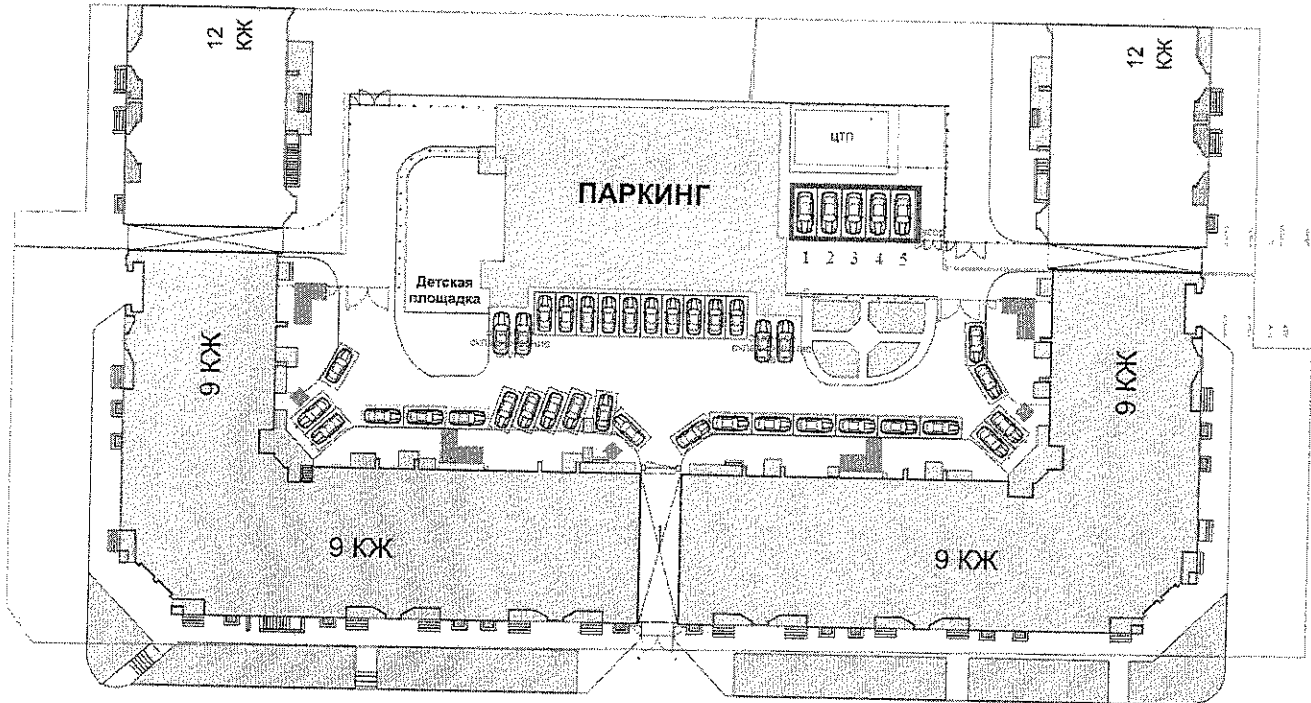
Паспорт 5009 № 597719,

Выдан 27.02.2015 г. Отделом УФМС России по Новосибирской области в Ленинском районе г.Новосибирска

Собственник кв.№78

/Дутова О.Е./

План придомовой территории



Сторона 1

Председатель правления ТСЖ «уют»

/Лелюх И.В./

Сторона 2

/Дутова О.Е./

**Акт
приема-передачи Парковочного места**

г. Новосибирск

01 июля 2021 года

ТСЖ «Уют», именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице Председателя правления Лелюх Инны Владимировны, действующей на основании Устава, передает согласно договора № 95 от 01 июля 2021 г., а собственник квартиры № 78 Дутова Ольга Евгеньевна, именуемая в дальнейшем «Сторона 2», принимает на условиях пользования по договору № 95 от 01 июля 2021 г.:

Парковочное место № 5 (Приложение №1) площадью 15 кв.м., расположенного на придомовой территории по адресу: г.Новосибирск, ул. Кирова,27, для парковки автомобиля.

Парковочное место передается «Стороне 2» для использования в качестве не охраняемого Парковочного места, огражденного цепным барьером.
Замечаний по техническому состоянию Парковочного места: нет.

Сдал (Сторона 1) – Председатель правления ТСЖ «Уют» _____ /Лелюх И.В./

Принял (Сторона 2) _____ /Дутова О.Е./