

Договор № РО 4-01/04/18

город Новосибирск

01 апреля 2018 года

Товарищество собственников жилья «Уют» жилого дома № 27 по улице Кирова, г. Новосибирска, в лице председателя правления Лелюх Инны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона-1», с одной стороны и

Чернышев Андрей Геннадьевич, именуемое в дальнейшем «Сторона-2», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 Сторона-1 на возмездной основе предоставляет Стороне-2 право размещения эркера площадью **3,15 (три пятнадцать) кв.м.** на придомовой территории МКД по адресу г. Новосибирск, ул. Кирова, 27, (далее - "Объект").

1.2. Придомовая территория находится в общей долевой собственности собственников помещений жилого МКД (г. Новосибирск, ул. Кирова, д.27) в силу пп.4 п.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ.

1.4. Факт размещения Объекта и прекращение размещения оформляются Актами приема-передачи. Указанные Акты приема-передачи после их подписания Сторонами, становятся неотъемлемой частью настоящего Договора. После подписания Акта приема-передачи Сторона-2 вправе реализовать приобретенное право по размещению Объекта.

1.5. Подписывая настоящий Договор, Сторона-2 подтверждает, что расположение Объекта согласовано, указано в Приложении №1 к настоящему Договору, претензий к порядку определения местоположения не имеет.

1.6. Сторона-1 гарантирует, что предоставляемое Стороне-2 право никому другому не передано, не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит.

2. Расчеты по договору.

2.1. В момент подписания настоящего договора Сторона-2, в качестве обеспечения своих обязательств по внесению платы по договору, производит в адрес Стороны-1 безналичное перечисление денежных средств - обеспечительный платеж, в размере месячной платы указанной в п.п. 2.3. настоящего Договора. Вышеуказанный обеспечительный платеж, находится у Стороны-1 и будет засчитан Сторонами в качестве платы за последний месяц срока действия данного Договора.

2.2. Если Сторона-2 задерживает выплату платы по договору, а также иные платежи, причитающиеся Стороне-2 в соответствии с настоящим договором, Сторона-1 вправе произвести удержание из суммы обеспечительного платежа, а Сторона-2 обязана в течение 3 (трех) дней с даты удержания, восстановить сумму обеспечительного платежа. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Стороны-2, обеспечительный платеж подлежит возврату при условии отсутствия задолженности перед Стороной-1.

2.3. Сторона-2 обязана уплачивать Стороне-1 плату по Договору, именуемую в настоящем Договоре «плата по договору» или «плата». Размер платы за полный календарный месяц использования права на размещение Объекта устанавливается в сумме **1575 (одна тысяча пятьсот семьдесят пять) рублей.**

Указанная сумма платы подлежит перечислению Стороне-2 на расчетный счет Стороны-1 до 05 (пятого) числа текущего месяца на основании договора.

2.4. До момента прекращения срока действия настоящего договора, и на последнюю дату действия настоящего договора, Стороны производят сверку взаиморасчетов, оформляемую двусторонним актом сверки взаиморасчетов.

2.5. Сторона-2 обязана оплатить выставленные Стороной-1 счета в течение 3-х банковских дней с даты выставления Стороной-1 указанных счетов.

3. Права и обязанности Стороны-1.

3.1. Сторона-1 имеет право:

3.1.1. Расторгнуть Договор до истечения срока его действия в установленных законом, соглашением сторон и настоящим Договором случаях.

3.1.2. Требовать от Стороны-2 надлежащего исполнения его обязанностей и совершения всех предусмотренных настоящим Договором действий.

3.1.3. Контролировать исполнение Стороной-2 своих обязанностей и условий настоящего Договора, в том числе беспрепятственно посещать и обследовать придомовую территорию на предмет соблюдения Стороной-2 п. 1.3 настоящего Договора, в целях проверки санитарного состояния придомовой территории.

3.2. Сторона-1 обязана:

3.2.1. Произвести фактическое размещение Объекта по Акту приема-передачи.

3.2.2. До подписания Сторонами акта приема-передачи ознакомить Сторону-2 с правилами внутреннего распорядка, условиями пропускного режима, режимом работы здания в целом, другими нормами и правилами, установленными или общепризнанными в здании (на территории), требованиями электрической и пожарной безопасности, а так же предупредить Сторону-2 обо всех правах третьих лиц. Подписанный Стороной-2 Акт приема-передачи подтверждает факт полного и своевременного исполнения Стороной-1 обязанностей установленных пунктом 3 настоящего договора.

3.2.3. Не чинить препятствий Стороне-2 в правомерном использовании придомовой территории.

4. Права и обязанности Стороны-2.

4.1. Сторона-2 имеет право:

4.1.1. Приступить к размещению Объекта одновременно с подписанием сторонами Акта приема-передачи.

4.1.2. По истечении срока действия настоящего Договора Сторона-2 имеет право на заключение Договора на новый срок на вновь согласованных сторонами условиях. О своем желании заключить такой Договор Сторона-2 должна письменно сообщить Стороне-1 не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора. В противном случае Сторона-1 имеет право отказать Стороне-2 в заключении Договора на новый срок.

В случае отказа Стороны-2 от заключения нового Договора при наличии уведомления о намерении заключить Договор, либо уклонения от его исполнения, а так же в случае нарушения Стороной-2 п.п. 4.1.3, 4.4. настоящего Договора, Сторона-2 обязана оплатить штраф в размере 100% (ста процентов) от суммы месячной платы указанной в пункте 2.3. настоящего Договора.

4.1.3. Прекратить действие настоящего Договора, не дожидаясь истечения согласованных сторонами в Договоре сроков аренды, письменно уведомив об этом Сторону-1 не менее чем за 90 календарных дней до желаемой даты прекращения Договора. Сторона-2 обязана освободить придомовую территорию в последний день указанного срока.

В случае, если в течение указанного срока Сторона-2 изменит свое решение прекратить Договор, дальнейшее продолжение Договорных отношений возможно только с согласия Стороны-2.

О желании продолжить договорные отношения Сторона-2 обязана сообщить Стороне-1 письменно. Письменное сообщение о желании продолжить Договорные отношения прекращает действие предыдущего предупреждения о прекращении действия настоящего Договора при письменном подтверждении согласия Стороны-1 продолжить договорные отношения.

4.2. Сторона-2 обязана:

4.2.1. Принять право от Стороны-1 и подписать Акт приема-передачи размещения Объекта в день заключения настоящего Договора. В случае не исполнения Стороной-2 этого условия Сторона-1 имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке и взыскать штраф в размере 10% от суммы месячной платы.

4.2.2. Своевременно вносить плату и иные платежи в порядке и размерах, определенных настоящим Договором.

4.2.3. Содержать используемую придомовую территорию в образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, соблюдать противопожарную и электротехническую безопасность, технические нормы и правила. Обеспечивать уборку собственными силами и за свой счет.

4.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования немедленно письменно проинформировать об этом Сторону-1, с отметкой о получении уполномоченного Стороной-1 лицом, а при необходимости проинформировать специальные службы города:

- при пожаре по телефону 01;

- о повреждении электрического освещения по телефону 206-10-35.



4.2.5. Обеспечить соблюдение работниками и представителями Стороны-2 согласованное с Стороной-1 правил внутреннего распорядка и режима работы, включая своевременное окончание ими работы.

4.2.6. Не производить без письменного согласования со Стороной-1:

- ремонт, реконструкцию, устройство дополнительных инженерных сетей, установку оборудования, переоборудование;

Все улучшения производятся Стороной-2 за свой счет, не компенсируются, не возмещаются, не являются основанием для снижения арендной платы.

4.2.7. Не передавать прав и обязанностей по настоящему Договору другим лицам без предварительного письменного согласия Стороны-1.

4.2.8. Не допускать действий, которые могут нарушить нормальные условия работы или жизни третьих лиц.

4.2.9. Обеспечить в любое время свободный доступ к используемому Объекту представителей, работников Стороны-1 и сопровождающих их лиц, служб государственного надзора и эксплуатации для осмотра, выявления и устранения нарушений эксплуатации, а также для проведения иных работ.

4.2.10. Предоставить Стороне-1 на согласование в срок не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до прекращения договора, график съезда.

4.2.11. Нести все расходы, связанные с содержанием используемой придомовой территории.

4.2.12. Самостоятельно и за свой счет обеспечить надлежащее хранение и сохранность находящихся в Киоске товарно-материальных ценностей и любого имущества.

4.3 Сторона-2 обязана своими силами и за свой счет обустроить территорию прилегающую непосредственно к используемой территории (не менее 1 м и не более 2х метров по периметру с каждой стороны от Объекта).

4.4. Сторона-2 обязана не позднее последнего дня срока действия настоящего Договора или иного дня его расторжения полностью освободить придомовую территорию от находящегося там имущества Стороны-2 и вернуть права на размещение Объекта Стороне-1. При этом составляется Акт приема-передачи, подписываемый полномочными представителями обеих сторон.

4.5. При наличии замечаний к состоянию придомовой территории, лицами, подписывающими Акт приема-передачи, составляется и подписывается дефектная ведомость, на основании которой определяется необходимая для восстановления благоустройства сумма затрат.

Сторона-2 оплачивает сумму затрат, необходимую для восстановления благоустройства, а также выплачивает Стороне-1 сумму, эквивалентную плате за весь период восстановительных работ, считая со дня, следующего за днем прекращения настоящего договора. Такая выплата производится Стороной-2 до начала восстановительных работ (предварительно, не позднее последнего дня срока по настоящему договору).

4.6. По согласованию со Стороной-1 за свой счет устанавливать свою фирменную вывеску на Объекте при условии, что ее дизайн, стиль, размеры и расположение будут соответствовать требованиям, предъявляемым соответствующим муниципальным органом к такой рекламе.

4.7. Сторона-2 пользуется преимущественным правом на продление Договора на новый срок, а также на заключение нового договора.

4.8. Сторона 2 обязана в срок до 28.02.2018 г. заключить договор на поставку электрической энергии с ОАО «Новосибирскэнергосбыт».

4.9. Сторона 2 обязана обеспечить беспрепятственный доступ работников АО «РЭС для проведения ремонтных работ, на территории прилегающей к электрическим сетям, шириной 2 метров от оси. Не предъявлять к АО «РЭС» претензий за ущерб при проведении работ.

4.10. Сторона 2 обязана в случае возникновения аварии, по требованию АО «РЭС» освободить место для работ в течении 4-х часов и восстановить благоустройство после проведения работ за свой счет.

5. Ответственность сторон.



5.1. При нарушении Стороной-2 сроков внесения платежей, указанных в п.п. 2.1, 2.2, 2.3., 4.4., 4.1.2., 4.2.1., 4.5. настоящего Договора, Сторона-2 уплачивает пеню (штрафную неустойку) в размере 0,5% (Ноль целых пять десятых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

5.2. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, зафиксированных в п. 4.2. настоящего Договора Сторона 2 в пятидневный срок с момента получения соответствующего требования уплачивает штраф в размере 10% от месячной суммы платы по договору. Данное требование не применяется при расторжении Договора в порядке п.3.2.1. настоящего Договора.

5.3. Сторона 1 вправе требовать неоднократной уплаты указанного штрафа, а Сторона 2 обязана оплатить указанный штраф неоднократно, если Сторона 2 не исполнит своих обязательств надлежащим образом или не устранит допущенные им нарушения Договора в течение 30-ти дней с момента предъявления Стороной 1 соответствующего требования об устранении нарушений.

5.4. Сторона 2 самостоятельно отвечает за соблюдение действующего законодательства при осуществлении им деятельности в соответствии с п.1.3. настоящего Договора на используемых площадях и несет ответственность в полном объеме за его нарушения.

5.5. Если одна из сторон нарушила свои обязательства по настоящему Договору и не устранила такое нарушение в течение 30 (тридцати) дней со дня получения требования об исправлении, другая сторона, не нарушившая своих обязательств, может прекратить договор в одностороннем порядке, направив нарушившей стороне письменное уведомление. Данное условие не применяется при расторжении договора в соответствии с п.5.3. настоящего Договора.

5.6. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, стороны несут имущественную ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

5.7. Сторона-1 не несет ответственности за отключение или перебои в подаче тепловой и электроэнергии, других услуг жизнеобеспечения, произошедших не по вине Стороны-1.

6. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора.

6.1. Настоящий договор вступает в силу с 01.04.2018 г. и действует до 31.03.2019 г. В случае, если за 30 (Тридцать) календарных дней до момента истечения срока действия настоящего договора ни одна из Сторон не заявит о своем желании расторгнуть договор – он считается пролонгированным на аналогичных условиях на срок не более 12 (Двенадцати) месяцев.

Прекращение действия Договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств, вытекающих из Договора.

6.2. Сторона 1 вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неполучения Стороной 1 сумм, указанных в п.п. 2.1, 2.2, 2.3., 2.4., 4.1.2., 4.2.1., 4.5. настоящего Договора в течение установленного договором срока.

6.3. По требованию Стороны 1 настоящий Договор подлежит досрочному расторжению (а Сторона 2 выселению) в случаях, когда:

(а) Сторона 2 пользуется придомовой территорией с существенным нарушением условий Договора, цели использования или назначения, либо с неоднократными нарушениями;

(б) Сторона 2 умышленно или по неосторожности ухудшает благоустройство придомовой территории;

(в) Сторона 2 более двух раз подряд допустил существенную (более чем на три дня) просрочку внесения платы;

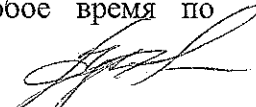
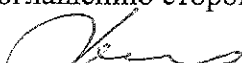
(г) Сторона 2 допустил единовременную задержку любого платежа на срок более 7 (семь) дней;

(д) в законодательство РФ внесены изменения, прямо или косвенно ухудшающие положение Стороны 1.

(е) Сторона 2 использует придомовую территорию в целом или частично для целей, не предусмотренных настоящим договором.

(ж) Сторона 2 нарушает п.п. 4.8.;4.9.;4.10. настоящего Договора.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут также в любое время по соглашению сторон.



6.5. Сторона 1 вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в соответствии с условиями действующего законодательства и настоящего Договора. Уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке должно быть направлено стороне в письменной форме заказным письмом либо нарочным с обязательной отметкой о вручении.

7. Разрешение споров.

7.1. Споры, возникающие при заключении, исполнении и расторжении настоящего Договора разрешаются сторонами в Арбитражном суде Новосибирской области.

7.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ. Все условия настоящего Договора регулируются и толкуются в соответствии с законодательством РФ.

8. Дополнительные условия и заключительные положения.

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, с передачей одного экземпляра Стороне 1, одного экземпляра Стороне 2.

8.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.3. По окончании срока действия настоящего Договора Сторона 1 становится собственником всех улучшений и благоустройства придомовой территории, произведенных Стороной 2. Стоимость таких улучшений Стороной 2 не возмещается, не компенсируется и не является основанием для снижения платы.

8.4. Подписывая настоящий Договор, Сторона 2 подтверждает, что согласен с определением границ распространения передаваемого права на размещение Объекта, обозначенных в Приложении №1 к настоящему договору и общей площадью, указанной в настоящем Договоре, претензий к порядку их определения не имеет.

8.5. Сторона 2 предупреждена обо всех относящихся к объекту правах третьих лиц, что подтверждает подписанием настоящего Договора.

8.6. Под суммой месячной платы (для исчисления штрафных санкций в целях настоящего Договора) понимается плата за календарный месяц указанной в п. 2.3. настоящего Договора.

8.7. Реорганизация, изменение налогового статуса Стороны 1 или иные обстоятельства, освобождающие Стороны 1 от исполнения его обязанности по уплате в бюджет налога на добавленную стоимость не влияют на размер денежных обязательств Стороны 2, в том числе не приводят к уменьшению сумм, указанных в пункте 3 настоящего Договора. Размер арендной платы в этом случае считается равным общей сумме, ранее складывавшейся с учетом НДС.

Приложения:

1. План придомовой территории.
2. Акт приема – передачи.
3. Внешний вид располагаемого объекта

9. Реквизиты и подписи сторон

Сторона 1

**Товарищество собственников
жилья «Уют»**

630008, Россия, г. Новосибирск,
ул. Кирова, д.27


Ф-л Банка ГПБ(АО) «западно-
Сибирский»

р/с №40703810600000000127

кор.счет №30101810400000000783


ИНН 5405288354/КПП 540501001

Бик 04500839

 /И.В.Лелюх/

Сторона 2

Чернышев Андрей Геннадьевич
652702 г. Киселевск, ул. Боевая, дом. 20/2, кв.74
тел.8-905-908-88-88
ИНН 421107288997

 /А.Г.Чернышев/

Акт
приема-передачи
к договору № РО 4-01/04/18

г. Новосибирск

01 апреля 2018 года

Товарищество собственников жилья «Уют» жилого дома № 27 по улице Кирова, г. Новосибирска, в лице Председателя правления Лелюх Инны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», передал, а

Чернышев Андрей Геннадьевич, именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, принял на основании договора № РО 4-01/04/18 от 01 апреля 2018 г. факт размещения эркера площадью 3,15 (три целых пятнадцать сотых) кв.м.,

Состояние придомовой территории - удовлетворительное.

Председатель ТСЖ «Уют»



И.В.Лелюх

А.Г.Чернышев