ДОГОВОР № 407

аренды общего имущества многоквартирного дома

г. Сибай «01» июня 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Информационный расчетно – кассовый центр», в лице директора Ильясовой И.А., действующего на основании Устава и Договора управления, протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сибай, **ул. Ленина, 38**, выступая от имени и в интересах собственников помещений, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и **Индивидуальный предприниматель Соснин Евгений Владимирович**, именуемый в дальнейшем «Клиент», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация предоставляет Клиенту за плату во временное пользование общее имущество – подсобное помещение площадью **12,7 кв.м**. на первом этаже многоквартирного дома находящегося по адресу: г. Сибай, **ул. Ленина, 38** (далее – Помещение) для **размещения магазина розничной торговли.**

1.2. Клиент оплачивает арендную плату Управляющей организации согласно условиям настоящего Договора. Арендная плата по настоящему Договору относится к целевым средствам и за минусом НДС направляется Управляющей организацией в интересах собственников помещений МКД № 38 по ул. Ленина, г. Сибай (в т.ч. на оплату коммунальных ресурсов (сверхнормативных), потребляемых в целях содержания общего имущества).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Предоставить Клиенту в пользование Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего Договора в состоянии, не препятствующем его использованию по назначению, в течение 10 дней со дня заключения настоящего Договора по акту приема – передачи, подписываемому Сторонами.

2.1.2. По истечении срока Договора принять от Клиента Помещение по акту приема – передачи, подписанному Сторонами.

2.1.3. Средства, оплачиваемые Клиентом по настоящему Договору, за минусом НДС направлять по целевому назначению и использовать на расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД №38 по ул. Ленина г. Сибай РБ (в т.ч. на оплату коммунальных ресурсов (сверхнормативных), потребляемых в целях содержания общего имущества), указанные в п. 1.2. настоящего Договора.

2.2. Клиент обязуется:

2.2.1. Использовать предоставленное Помещение по назначению, указанному в п. 1. настоящего Договора.

2.2.2. Содержать и эксплуатировать полученное в пользование Помещение согласно техническим правилам, правилам санитарной и противопожарной безопасности.

2.2.3. По истечении срока Договора вернуть Помещение в исправном состоянии, не допуская порчи имущества Управляющей организации, по акту приема – передачи, подписанному Сторонами.

2.2.4. Возмещать все убытки за повреждение имущества и убытки третьим лицам, если они произошли по вине Клиента.

2.2.5. Своевременно и в полном объеме выплачивать Управляющей организации арендную плату, согласно раздела №3 настоящего Договора.

2.2.6. Поддерживать надлежащее техническое состояние Помещения, производить за свой счет текущий ремонт.

2.2.7. Дополнительно к арендной плате производить оплату по квитанциям ЖКУ предоставляемым Управляющей организации по коммунальным услугам – холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электричество.

2.2.8. В целях учета потребленных коммунальных услуг устанавливать индивидуальные приборы учета утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку и ежемесячно передавать показания ИПУ до 21-23 числа;

2.2.9. Обеспечить проведение поверок за счет потребителя индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

2.2.10. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерного оборудования;

2.2.11. Допускать представителей Управляющей организации в помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета;

2.2.12. Предоставить в течение 1 месяца с момента подписания данного договора протокол общего собрания собственников помещений МКД о предоставлении в аренду подсобного помещения, относящегося к общедомовому имуществу, составленный в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

2.3. Клиент вправе:

2.3.1. Получить преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

2.4. Управляющая организация вправе:

2.4.1. Расторгнуть настоящий Договор в случае неисполнения п.2.2.12, а также, если Клиент пользуется Помещением не по назначению, существенно ухудшает состояние Помещения, по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет **5000 (Пять тысяч) руб./месяц (облагается НДС в соответствии с законодательством РФ).** Общая стоимость договора составляет **55 000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей (облагается НДС в соответствии с законодательством РФ)** и может изменяться по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения или в одностороннем порядке на основании законодательных актов, принимаемых государственными органами власти и местного самоуправления.

3.2. Ежеквартально, до 5-го числа первого месяца текущего квартала Управляющая организация выставляет Клиенту счет, на оплату квартального платежа. Ежемесячно, до 5 числа следующего месяца Управляющая организации выставляет счет – фактуру и акт выполненных работ. Если Клиент не предоставляет в течение 3-х дней мотивированный отказ, то акт выполненных работ считается подписанным без разногласий.

3.3. Документы перечисленные в п. 3.2. Клиент обязуется получать самостоятельно в бухгалтерии ООО «ИРКЦ» по адресу г.Сибай, пр. Горняков, 8/1. В любом случае, счета считаются полученными 10-го числа.

3.4. Клиент, во исполнение требований ФЗ от 22.05.2003 № 54-ФЗ предоставляет Управляющей организации адрес электронной почты, на который будут направляться кассовые чеки в электронной форме.

3.5. Клиент производит оплату по договору в срок до 25 числа первого месяца текущего квартала, на расчетный счет Управляющей организации денежными средствами, или другими, не противоречащими законодательству способами.

3.6. В случае досрочного расторжения договора текущий квартальный платеж Клиенту не возвращается.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. За несоблюдение сроков выплаты арендной платы Клиент уплачивает пени в размере 0,5 % от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.

4.3. За несоблюдение сроков оплаты Клиент уплачивает пени в размере 0,5 % от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки и штраф в размере 3000 (Три тысячи) руб. за каждый месяц.

4.4. В случае бездоговорного использования помещения, стоимость арендной платы увеличивается в 2 раза, т.е. составляет 10000 руб. в месяц.

5. ФОРС – МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности по настоящему Договору, если невыполнение его условий явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (стихийного бедствия, пожара, наводнения, военных действий), влияющих на исполнение настоящего Договора, принятия государственными органами решений, препятствующих выполнению Договора, подтвержденных документально. Выполнение обязательств по настоящему Договору приостанавливается на время таких событий и может быть возобновлено по их окончании.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие на отношения, возникшие **с «01» октября 2018 г. до «31» августа 2019 г.**

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон. В одностороннем порядке любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в любое время, письменно предупредив другую Сторону не менее, чем за месяц до расторжения Договора, и исполнив свои обязательства по Договору.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1 Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами.

7.2 При не достижении согласия между Сторонами споры передаются на разрешение в Арбитражный суд.

7.3 При смене юридического адреса или других реквизитов Стороны обязаны известить об этом другую Сторону в течении 10 дней с момента такого изменения.

7.4 Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены Сторонами в письменной форме.

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

7.6 Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Управляющая организация:
ООО «ИРКЦ»
453830, РБ, г. Сибай, З.Валиди, 37
ИНН/КПП 0267010842/026701001

р/с 40702810700220000357 в
филиале ПАО «Уралсиб» г. Уфа
БИК 048073770

Директор _____ **Ильясова И.А.**
МП

Клиент:
ИП Соснин Евгений Владимирович
ОГРНИП 309632011300062
ИНН 632130668359

Тел. _____

_____ **Соснин Е.В.**
МП