

**ДОГОВОР № 603**  
**аренды общего имущества многоквартирного дома**

г. Сибай

«12» августа 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Информационный расчетно – кассовый центр»**, в лице директора Ильясовой И.А., действующего на основании Устава, протокола общего собрания собственников помещений, договора управления МКД, выступая от имени и в интересах собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сибай, ул. Кирова, д.33, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Варганова Карина Эдуардовна (ОГРНИП 320028000002222)**, именуемое 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 - участок стены многоквартирного дома по адресу:

- **г. Сибай, ул. Кирова, д. 33** для размещения принудительной вентиляции (вентиляционного короба) нежилого помещения (кафе);

1.2. Клиент оплачивает арендную плату Управляющей организации согласно п. 3. настоящего Договора. Арендная плата по настоящему Договору относится к целевым средствам и за минусом НДС направляется Управляющей организацией в интересах собственников помещений МКД № 33 по ул. Кирова, 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. Средства, оплачиваемые Клиентом по настоящему Договору (за минусом НДС), направлять по целевому назначению и использовать на работы и услуги, указанные в п. 1.2. настоящего Договора.

2.2 Клиент обязуется:

2.2.1. Использовать предоставленный участок стены строго по назначению, указанному в п. 1. настоящего Договора. Не передавать арендуемый участок стены в субаренду.

2.2.2. Содержать и эксплуатировать полученный в пользование участок стены согласно техническим правилам, правилам санитарной и противопожарной безопасности.

Установить вентиляционный короб в соответствии с проектом, разработанным соответствующей организацией и согласовать с Управляющей организацией, а также осуществлять контроль за безопасностью его эксплуатации.

2.2.3. Своевременно предоставить протокол общего собрания собственников помещений МКД о разрешении использовать участок стены многоквартирного дома для размещения вентиляционного короба, составленный в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

2.2.4. По окончании срока действия Договора собственными силами демонтировать вентиляционный короб, восстановить места крепления и передать участок стены в исправном состоянии, не допуская порчи имущества МКД, по акту приема – передачи, подписанному Сторонами. При отказе Клиента демонтировать вентиляционный короб, в случае досрочного расторжения договора или завершения срока эксплуатации, Управляющая организация самостоятельно производит демонтаж по истечении 10 дней после письменного уведомления Клиента. При этом стоимость произведенных работ по демонтажу возмещается за счет залоговой суммы предусмотренной в п.3.2.

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

2.2.6. Своевременно и в полном объеме оплатить услуги по данному договору, согласно разделу 3.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет **343 руб. 50 коп. в месяц** и облагается НДС в соответствии с законодательством. Общая стоимость услуг по Договору составляет **3778 руб. 50 коп. (Три тысячи семьсот семьдесят восемь) рублей 50 коп.** и облагается НДС в соответствии с законодательством, а также 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. Залоговая сумма на демонтаж в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей внесена Клиентом одновременно с первым платежом за аренду. В случае самостоятельного демонтажа вентиляционного короба Клиентом, после расторжении договора и подписания сторонами акта приема-передачи участка стены без претензий, УО возвращает залоговую сумму в полном объеме.

3.3. Управляющая организация выставляет Клиенту счет на оплату на общую стоимость договора.

3.4. Клиент производит оплату в течение 25-ти дней с момента получения счета, путем единовременного перечисления денежных средств (общая стоимость услуг по договору) на расчетный счет Управляющей организации. В случае досрочного расторжения договора платеж Клиенту не возвращается.

3.5. Управляющая организация выставляет клиенту счет-фактуру и акт выполненных работ. Клиент в течение 10 дней возвращает Управляющей организации подписанный акт выполненных работ. В случае не возврата в указанный срок и отсутствие мотивированного отказа от подписи, акт выполненных работ считается принятым без разногласий.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

4.2. Клиент несет ответственность за достоверность данных в предоставляемых им документах общего собрания собственников помещений МКД.

4.3. Управляющая организация не несет ответственность за сохранность вентиляционного короба.

4.4. За нарушение сроков демонтажа вентиляционного короба по истечении срока договора, Клиент оплачивает арендную плату конструкцию в двойном размере за каждый месяц просрочки. Услуги по демонтажу, в случае его исполнения Управляющей компанией, оплачиваются за счет залоговой суммы.

4.5. Клиент несет ответственность за техническое состояние конструкции, безопасность ее креплений, как в целом, так и отдельных ее частей.

4.6. 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.

#### 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 действие с момента подписания, распространяет свое действие с **01 августа 2021 г. и действует до 30 июня 2022 г.**

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

6.3. В одностороннем порядке любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в любое время, письменно предупредив другую Сторону не менее, чем за месяц до расторжения Договора.

#### 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 суд.

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

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

7.5. Право, приобретенное Клиентом по настоящему договору, не может быть передано им другим лицам, в том числе в случае смены владельца Рекламы.

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

7.7. 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, ул. 3. Валиди, 37  
ИНН 0267010842  
ОКПО 75814387  
р/сч 40702810700220000357  
Ф-л ПАО «Уралсиб» г.Уфа  
БИК 048073770  
кор/сч 30101810600000000770

Директор  
М.П.

И.А. Ильцова

##### Клиент:

ИП Варганова Карина Эдуардовна

М.П.

