

ДОГОВОР № 542
аренды общего имущества многоквартирного дома

г. Сибай

«05» октября 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Информационный расчетно – кассовый центр», в лице директора Ильясовой И.А., действующего на основании Устава, выступая от имени и в интересах собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сибай, ул. Кирова, 35, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с одной стороны, и **ООО «Единый центр услуг»**, в лице директора Зайдуллиной И.Г., именуемый в дальнейшем «**Клиент**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Управляющая организация на основании протокола общего собрания собственников **МКД № 35 по ул. Кирова** предоставляет Клиенту за плату во временное пользование общедомовое имущество – часть подвала многоквартирного дома **площадью 32,7 кв.м (6м x 5,45м)**, находящегося по адресу: г. Сибай, ул. Кирова, 35 (далее – Помещение) для использования под склад.

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 жилых помещений МКД № 35, ул. Кирова на проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома, покрытие убытков от сверхнормативного ОДН.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Предоставить Клиенту в пользование Помещение, указанное в п. 1.1. настоящего Договора

2.1.2. При расторжении Договора принять от Клиента Помещение по акту приема – передачи, подписанному Сторонами.

2.2 Клиент обязуется:

2.2.1. Использовать предоставленное Помещение по назначению, указанному в п. 1. настоящего Договора, не передавая его третьим лицам.

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, по акту приема – передачи, подписанному Сторонами.

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

2.2.5. Своевременно и в полном объеме выплатить Управляющей организации арендную плату, согласно выставленному платежному документу.

2.2.6. Поддерживать надлежащее техническое состояние Помещения, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Помещения, коммунальные услуги (свет, вода)

2.2.7. Обеспечить беспрепятственный доступ к внутридомовым инженерным сетям расположенным в арендуемом подвале.

2.2.8. Принимать необходимые меры по сохранности личного имущества, в том числе в случае порывов, затоплений, проявления сырости и т.п.

2.2.9. В целях учета потребленных коммунальных услуг установить и использовать индивидуальные приборы учета (далее ИПУ), соответствующие требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

2.2.10. Ежемесячно с 23 по 25 число снимать показания ИПУ и передавать полученные показания в абонентный отдел УО по телефону 2-55-19.

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, если Клиент пользуется Помещением не по назначению, существенно ухудшает Помещение, по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

2.4.2. При несвоевременном возврате Помещения требовать внесения арендной платы за время просрочки.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1 Арендная плата по настоящему Договору составляет **2241 (Две тысячи двести сорок один) рубль 26 коп. в месяц (в том числе НДС 20%)** 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 организация 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 производит оплату квартального платежа по договору в срок до 25 числа первого месяца текущего квартала, на расчетный счет Управляющей организации денежными средствами, или другими, не противоречащими законодательству способами.

3.5. 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 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.

4.3. В случае бездоговорного использования помещения, Арендатор оплачивает арендную плату в повышенном размере - 4500 (Четыре тысячи пятьсот) руб. за каждый месяц (в том числе НДС 20 %).

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 даты подписания и распространяет свое действия на правоотношения возникшие с 01 ноября 2020 г. и действует до 30 сентября 2021 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 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, 3.Валиди,37
ИНН/КПП 0267010842/026701001
р/с 40702810700220000357 в
филиале ПАО «Уралсиб» г. Уфа
БИК 048073770

Директор  Ильясова И.А.

Клиент:

ООО «Единый Центр Услуг»
453830, РБ, г. Сибай, ул. Куйбышева, 20
ИНН/КПП 0267013970/026701001
р/с 40702810606000004429 в
филиале ПАО Сбербанк г. Уфа
Башкирское отделение № 8598
тел./факс 5-93-64

Директор  Зайдуллина И.Г.

