

ДОГОВОР ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В ПОЛЬЗОВАНИЕ ЧАСТИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № АР7/06-16

г. Москва

«01» июля 2016 г.

Товарищество собственников жилья «Тимирязевский», в дальнейшем именуемый **Сторона 1**, в лице Председателя Правления Филатова Василия Николаевича, действующего на основании Устава, решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от "14" января 2011 года и протокола Правления от "27" мая 2016 года № 107 с одной стороны и **Частная компания с ограниченной ответственностью «ОНЕКАМА МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД»**, юридическое лицо, созданное по законодательству Республики Кипр, регистрационный номер HE 115944, имеющая аккредитованное на территории РФ представительство, именуемая в дальнейшем «**Сторона-2**», в лице Главы Представительства Компании Мун Дмитрия Сантольевича, действующего на основании доверенности б/н от 02.07.2013 года, (Апостиль №19/074/13 от 08.07.2013 г.), с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия Договора.

- 1.1. **Сторона 1** обязуется предоставить **Стороне 2** во временное пользование нежилое помещение, расположенное в подземном паркинге здания по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А: комната общей площадью 12.4 кв. м. (далее по тексту – «Помещение»), для использования в качестве архивного помещения для хранения документации, а **Сторона 2** обязуется принять Помещение и своевременно вносить плату, предусмотренную Договором.
- 1.2. **Сторона 1** владеет Помещением, являющимся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме на основании Жилищного законодательства РФ. Характеристики передаваемого в пользование Помещения и его границы указаны в поэтажном плане, экспликация и выписке из технического паспорта БТИ № 0292090170588 от «23» октября 2009 г.
- 1.3. **Сторона 1** гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на Помещение принадлежат **Стороне 1**, не имеют каких-либо обременений, Помещение не заложено, не находится под арестом.
- 1.4. Передаваемое в пользование Помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, помещение должно быть освещаемым и отапливаемым.
- 1.5. Стороны определили, что техническая и коммерческая эксплуатация Помещения должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями передачи Помещения в пользование по настоящему Договору.
- 1.6. Передаваемое по настоящему Договору в пользование Помещение (или его часть) не может быть передано **Стороной 2** в пользование третьим лицам без согласия **Стороны 1**.

2. Права и обязанности Сторон.

- 2.1. Во исполнение настоящего Договора **Сторона 1** принимает на себя следующие обязательства:
 - 2.1.1. Передать **Стороне 2** в пользование по Акту приема-передачи Помещение, а также все относящиеся к нему принадлежности и документы, иные документы в течение 60 дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.
 - 2.1.2. Предоставить **Стороне 2** Помещение, предусмотренное настоящим Договором, в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.
 - 2.1.3. Принять по Акту приема-передачи Помещение по истечении срока Договора либо в случае расторжения последнего как в одностороннем порядке, так и по взаимному соглашению Сторон.
 - 2.1.4. Обеспечить **Стороне 2** свободный и беспрепятственный доступ в Помещение в течение всего срока пользования.
 - 2.1.5. Осуществлять за свой счет капитальный ремонт Помещения. При необходимости капитального ремонта здания или Помещения **Сторона 1** обязуется письменно уведомить об этом **Сторону 2** с указанием срока освобождения Помещения, который не может быть менее 30

(Тридцати) календарных дней с момента уведомления. В период проведения капитального ремонта в связи с отсутствием возможности использования помещения Стороной-2 плата за пользование помещением не начисляется Стороной-1 и не уплачивается Стороной-2

2.1.6. В случае аварий, пожаров, затоплений, возникших по вине **Стороны 1**, последний за свой счет немедленно принимает необходимые меры к устранению последствий указанных событий. Если ущерб, причиненный Помещению указанными событиями, будет устранен силами и/или за счет **Стороны 2**, **Сторона 1** обязана возместить **Стороне 2** понесенные ей расходы.

2.2. Во исполнение настоящего Договора Сторона 2 принимает на себя следующие обязательства:

2.2.1. Принять от **Стороны 1** в пользование Помещение в соответствии с условиями настоящего Договора по Акту приема-передачи Помещения.

2.2.2. Использовать Помещение в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1. Договора.

2.2.3. Устранять аварии, произошедшие по вине и/или неосторожности **Стороны 2** и граждан, пользующихся Помещением в период всего срока действия настоящего Договора, и их последствия, в том числе возмещение причиненных аварией убытков третьим лицам и **Стороне 1**.

2.2.4. Не допускать действий, приводящих к причинению ущерба Помещению.

3. Плата за пользование Помещением и порядок расчетов.

3.1. Ежемесячная плата за предоставленное пользование Помещение, переданное по Договору, составляет 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек в месяц. На основании главы 26.2. Налогового кодекса РФ налог на добавленную стоимость не взимается.

3.2. После истечения двух месяцев с даты заключения Договора **Сторона 2** совместно со **Стороной 1** подписывают акт ввода Помещения в эксплуатацию, в котором указывается стоимость неотделимых улучшений, произведенных **Стороной 2**. С момента подписания акта ввода Помещения в эксплуатацию **Сторона 1** в течение 5 (пяти) календарных дней вносит единовременно плату за первый месяц, дальнейшие платежи осуществляются в соответствии с п. 3.3. настоящего Договора.

3.3. Ежемесячная плата перечисляется **Стороной 2** на расчетный счет **Стороны 1**, указанный в реквизитах настоящего Договора, до 10 числа каждого текущего месяца.

3.4. Эксплуатационные расходы (оплата за пользование коммунальными услугами) осуществляется **Стороной 2** на основании показаний коммерческого прибора учета, установленного **Стороной 1** и по тарифам, установленным организациями коммунального комплекса, до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.5. Стоимость пользования Помещением остается неизменной в течение всего срока действия настоящего Договора.

3.6. **Сторона 1** не вправе в одностороннем порядке в течение срока действия Договора производить изменение (увеличение) ставки платы по настоящему Договору.

3.7. Датой оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет **Стороны 1**.

4. Ответственность сторон и форс-мажор.

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего Договора отнесли природные бедствия, забастовки, другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

4.2. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 5 календарных дней со дня наступления такого обстоятельства.

4.3. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств не дает права ссылаться на них при невозможности выполнить свои обязанности по настоящему Договору.

4.4. Стороны пришли к соглашению, что возмещение убытков потерпевшей Стороне в рамках настоящего Договора ограничено возмещением размера реального доказанного ущерба, упущенная выгода возмещению не подлежит.

5. Порядок разрешения споров.

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров, обмена письмами, уточнения условий Договора, составления необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др.

5.2. При не достижении согласия стороны вправе требовать защиты своего права в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Изменение и расторжение договора.

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе **Стороны 1** в следующих случаях:

- использования **Стороной 2** Помещения не в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.2. Договора;

- существенного ухудшения состояния Помещения возникшего в результате виновных действий **Стороны 2**.

6.3. **Сторона 1** вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления **Стороне 2** письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства или устранения нарушений в разумный срок.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе **Стороны 2** в следующих случаях:

- если **Сторона 1** препятствует использованию Помещения по назначению, указанному в п.1.1. настоящем Договоре, Договор расторгается в течение 5 рабочих дней с момента обнаружения указанных обстоятельств;

- в случае производственной необходимости **Стороны 2**, при этом **Сторона 1** должна быть извещена о намерении расторгнуть Договор не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц до момента освобождения Помещения и предполагаемой даты расторжения Договора.

6.5. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе **Стороны 1**, **Сторона 1** обязана уведомить **Сторону 2** за шесть месяцев.

6.6. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе **Стороны 2** стоимость неотделимых улучшений произведенных **Стороной 2** **Стороной 1** не возмещается.

6.7. Последствия расторжения настоящего Договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон настоящего Договора.

7. Действие договора.

7.1. Срок пользования Помещением по настоящему Договору начинает течь со дня подписания Сторонами Актов, подписание которых предусмотрено пунктом 1.4. настоящего Договора.

7.2. Договор заключен сроком с «01» июля 2016 года по «31» мая 2017 года.

7.3. Прекращение срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

7.4. По истечении срока действия настоящего Договора **Сторона 2**, надлежащим образом исполнявшая свои обязанности, имеет, при прочих равных условиях, преимущественное право на заключение договора на следующий срок.

7.5. В случае, если одна из Сторон не уведомила другую Сторону за 60 дней до срока окончания действия Договора о расторжении Договора, он считается пролонгированным на 11 месяцев с момента окончания действия Договора. Число таких пролонгаций не ограничено.

7.6. По истечении срока действия настоящего Договора или при досрочном его расторжении **Сторона 2** должна в разумные сроки (в течение 30 дней) освободить занимаемое помещение и передать **Стороне 1** по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами. Плата в этом случае оплачивается **Стороной 2** за фактическое использование помещения.

8. Заключительные положения.

8.1. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего Договора. С момента заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, теряют силу.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть заключены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

8.3. Если какое-либо из положений настоящего Договора будет признано недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного экономического результата.

8.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяется гражданское законодательство РФ.

9. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи Сторон.

Сторона 1

Товарищество собственников жилья "Тимирязевский"
ОГРН 1037713009510 ИНН/КПП 7713338660/771301001

Место нахождения: 127434, город Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А

р/с 40703810800000001149 в «ББР» Банк (АО) г. Москва

к/с 30101810745250000769 БИК 044525769

Председатель правления ТСЖ "Тимирязевский" Филатов В.И.



Сторона 2

Частная компания с ограниченной ответственностью ОНЕКАМА МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (Республика Кипр) в лице аккредитованного представительства

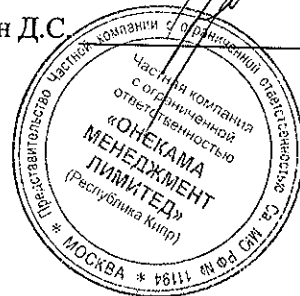
Место нахождения: 127434, г. Москва, Дмитровское шоссе д.13 корп.1

ИНН / КПП: 9909097003 / 773851001

р/с 40807810602200000108 в АО «АЛЬФА-БАНК», г. Москва

к/с 30101810200000000593 БИК 044525593

Глава представительства ЧКОО Онекама менеджмент лимитед Мун Д.С.



АКТ
приема-передачи недвижимого имущества
к Договору № АР7/06-16 от 01 июня 2016 г.

город Москва

01 июля 2016 года

Товарищество собственников жилья «Тимирязевский», в дальнейшем именуемый **Сторона 1**, в лице Председателя Правления Филатова Василия Николаевича, действующего на основании Устава, решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «14» января 2011 г. и протокола Правления от «27» мая 2016 г. № 107, с одной стороны

и **Частная компания с ограниченной ответственностью «ОНЕКАМА МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД»**, юридическое лицо, созданное по законодательству Республики Кипр, регистрационный номер HE 115944, имеющая аккредитованное на территории РФ представительство, именуемая в дальнейшем «**Сторона-2**», в лице Главы Представительства Компании Мун Дмитрия Сантольевича, действующего на основании доверенности б/н от 02.07.2013 года, (Апостиль №19/074/13 от 08.07.2013 г.), именуемая в дальнейшем **Сторона 2**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили и подписали настоящий Акт о нижеследующем:

В соответствии с Договором № АР7/06-16, заключенным между Сторонами «01» июня 2016 года, **Сторона 1** передает, а **Сторона 2** принимает недвижимое имущество: нежилое помещение площадью 12.4 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А, в помещении паркинга жилого комплекса (далее - "Помещение").

Стороны подтверждают, что права на передаваемое в пользование Помещение принадлежат **Стороне 1**, Помещение никому не заложено и ничем не обременено.

На момент передачи Помещение соответствует целям его использования, указанным в п.1.2. Договора

Местонахождения, банковские реквизиты и подписи Сторон

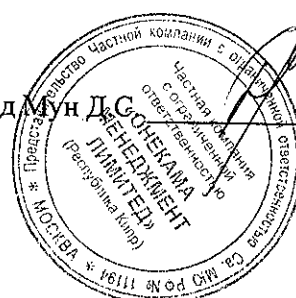
Сторона 1

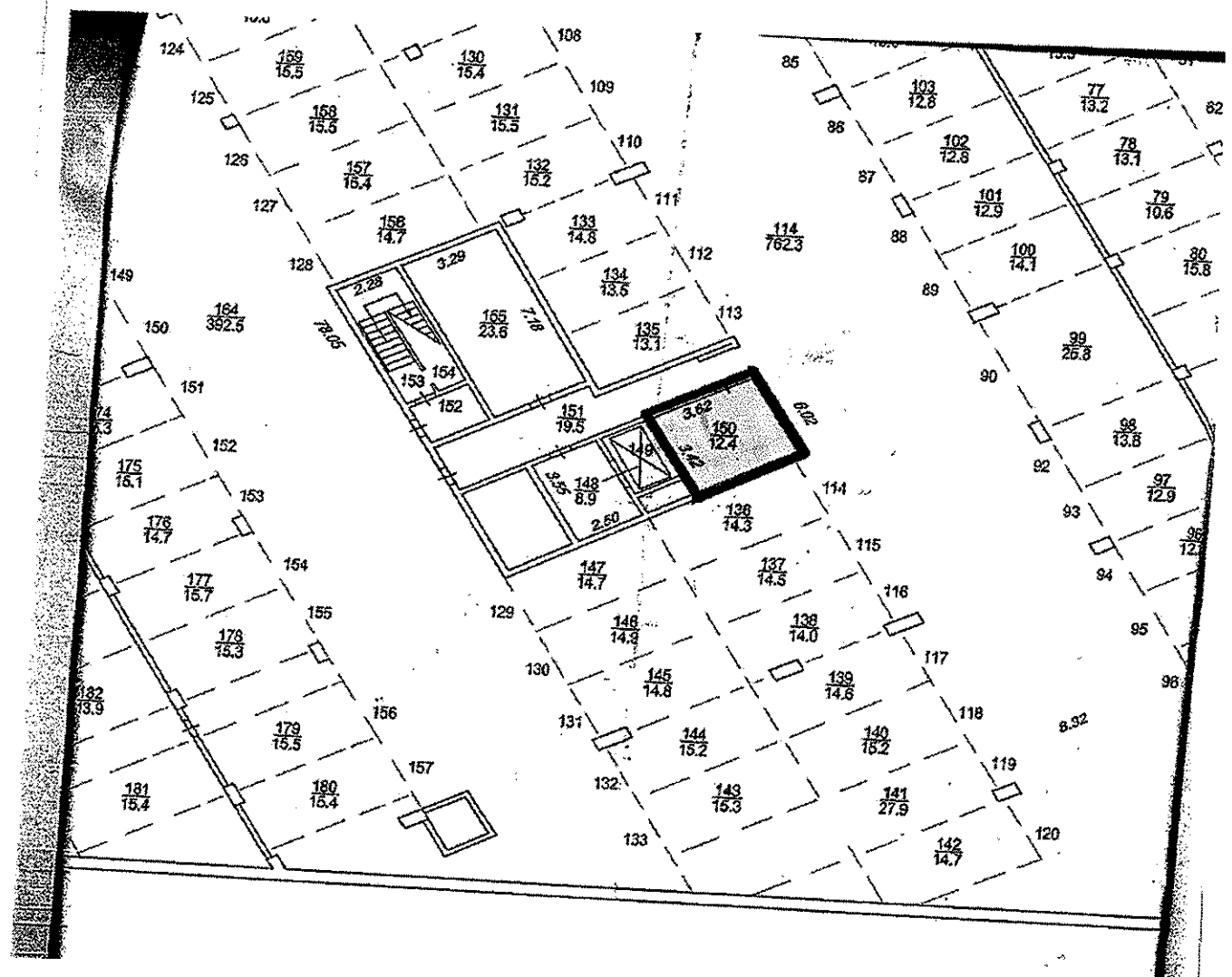
Товарищество собственников жилья "Тимирязевский"
 ОГРН 1037713009510 ИНН/КПП 7713338660/771301001
 Место нахождения: 127434, город Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А
 р/с 40703810800000001149 в «ББР» Банк (АО) г. Москва
 к/с 30101810500000000769 БИК 044583769
 Председатель правления ТСЖ "Тимирязевский" Филатов В.Н.



Сторона 2

Частная компания с ограниченной ответственностью ОНЕКАМА МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (Республика Кипр) в лице аккредитованного представительства
 Место нахождения: 127434, г. Москва, Дмитровское шоссе д.13 корп.1
 ИНН / КПП: 9909097003 / 773851001
 р/с 40807810602200000108 в АО «АЛЬФА-БАНК», г. Москва
 к/с 30101810200000000593 БИК 044525593
 Глава представительства ЧКОО Онекама менеджмент лимитед Мун Д.



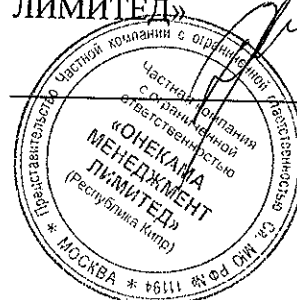


Сторона-1
 Председатель правления
 ТСЖ «Тимирязевский»



/В.Н. Филатов

Сторона-2
 Глава Представительства ЧКОО
 «ОНЕКАМА МЕНЕДЖМЕНТ
 ЛИМИТЕД»



/Мун Д.С.