

ДОГОВОР ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧАСТИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № Рек1/11-17

город Москва

01 ноября 2017 года

Товарищество собственников недвижимости «Тимирязевский», именуемое в дальнейшем **Сторона 1**, в лице Председателя Правления Филатова Василия Николаевича, действующего на основании Устава и Протокола Правления № 126 от «31» октября 2017 года, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «АПТЕКА-А.в.е»**, именуемое в дальнейшем **Сторона 2**, в лице Генерального директора Бичерахова Сергея Рамазановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1 **Сторона 1** передает **Стороне 2** часть общего имущества собственников многоквартирного дома общей площадью 10 кв.м. в общем имуществе домовладельцев – часть фасада многоквартирного дома для размещения информационной вывески **Стороны 2** по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д.13А (далее по тексту – Имущество).

1.2 Часть имущества, являющаяся предметом настоящего договора, находится в управлении **Стороны 1** в соответствии с его Уставом и принадлежит собственникам многоквартирного дома на праве общей собственности.

1.3 Настоящий договор действует с **01.11.2017 года по 30.09.2018 года**.

2. Порядок расчетов

2.1 Плата включает в себя оплату всех коммунальных услуг, эксплуатационных платежей.

2.2 **Сторона 2** после подписания акта приема-передачи производит ежемесячную плату в **размере 10 000,00(десять тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 статьи 346.11 Налогового Кодекса Российской Федерации).

2.3 **Сторона 2** производит оплату не позднее 25 числа каждого оплачиваемого календарного месяца без выставления счета.

3. Обязательства Сторон

3.1 **Сторона 1** обязана:

3.1.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней, с даты подписания Договора, передать **Стороне 2** по акту приема-передачи указанное в п.1.1 настоящего Договора часть Имущества.

3.1.2. Обеспечить обслуживание части Имущества в соответствии с нормами и правилами эксплуатации зданий.

3.2 **Сторона 1** имеет право:

3.2.1. Производить необходимые осмотры состояния Имущества и находящегося/закрепленного на нем оборудования в присутствии представителей **Стороны 2**.

3.3. **Сторона 2** обязана:

3.3.1. В установленный Договором срок производить плату.

3.3.2. По истечении срока Договора, а также при досрочном его расторжении передать Имущество в исправном состоянии **Стороне 1** по акту приема-передачи.

4. Ответственность Сторон

4.1 Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством РФ.

5. Прекращение и расторжение Договора

5.1 Договор прекращается по истечении срока, указанного в п. 1.3. настоящего Договора.

5.2 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.

5.3 Сторона 2 уведомляет Сторону 1 о желании продлить договор на новый срок за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора. В случае если Сторона 2 отказывается от заключения нового договора, она должна известить об этом Сторону 1 за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора.

5.4 Досрочное расторжение настоящего Договора предусматривается в следующих случаях:

5.4.1. По письменному соглашению Сторон.

5.4.2. В одностороннем порядке Сторона 1 по решению суда.

5.4.3. При нарушении Стороной 2 существенных условий договора:

- при использовании, переданного имущества не по целевому назначению;

- при не внесении Стороной 2 платы свыше одного месяца.

5.5. По истечении срока действия настоящего Договора или при досрочном его расторжении Сторона 2 должна в разумные сроки (в течение 15 дней) освободить занимаемую часть Имущества и передать Стороне 1 по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами. Плата в этом случае оплачивается Стороной 2 за фактическое использование части имущества.

6. Порядок разрешения споров

6.1 Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать все разногласия и споры, возникающие в связи с выполнением настоящего Договора, путем переговоров. Споры и разногласия, по которым Стороны не достигли договоренности, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном законодательством РФ с соблюдением претензионного порядка урегулирования разногласий. Срок рассмотрение и ответа на претензию составляет 30 (тридцать) календарных дней с даты ее получения адресатом.

7. Дополнительные условия

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.2. Все соглашения об изменении и дополнении условий настоящего Договора, подписанные представителями обеих сторон, являются неотъемлемой частью Договора.

7.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если они являются следствием обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон и вступает в силу с даты его подписания.

8. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1

Товарищество собственников недвижимости
«Тимирязевский»

127434, г. Москва, Дмитровское шоссе, д.13А
ИНН 7713338660 КПП 771301001
р/с 40703810800000001149
в ББР Банк (АО) г. Москва
БИК 044525769
к/с 30101810745250000769

Сторона 2

Общество с ограниченной ответственностью
«АПТЕКА-А.В.Е»

Юридический адрес: 115093, Москва, ул. Большая Серпуховская, д.44, оф. 19
Почтовый адрес: 121096, г. Москва, ул. Василисы Кожиной, д.1, ДЦ «Парк Победы»
ИНН 7705947629/ КПП 770501001
Р/с 40702810900000011928
в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»
К/с 30101810745250000659
БИК 044525659

Председатель Правления ТСН

В.Н. Филатов



Генеральный директор

/Бичерахов С.Р./



**Акт приема-передачи места
к Договору предоставления части общего имущества собственников многоквартирного дома
№ Рек1/11-17 от 01.11.2017г.**

город Москва

«01» ноября 2017 года

Товарищество собственников недвижимости «Тимирязевский», именуемое в дальнейшем **Сторона 1**, в лице Председателя Правления Филатова Василия Николаевича, действующего на основании Устава и Протокола Правления № 126 от «31» октября 2017 года, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «АПТЕКА-А.в.е»**, именуемое в дальнейшем **Сторона 2**, в лице Генерального директора Бичерахова Сергея Рамазановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем.

1. **Сторона 1** передала, а **Сторона 2** приняла во временное владение и пользование часть общего имущества общей площадью 10 кв.м. в общем имуществе собственников многоквартирного дома – часть фасада многоквартирного дома для размещения информационной вывески по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д.13А.

2. Настоящий Акт сдачи-приемки составлен в двух аутентичных экземплярах, по одному для каждой Стороны.

3. ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона 1

Товарищество собственников недвижимости
«Тимирязевский»

Председатель Правления ТСН

В.Н. Филатов



Сторона 2

Общество с ограниченной ответственностью
«АПТЕКА-А.в.е»

Генеральный директор

Бичерахов С.Р.

