

ДОГОВОР ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В ПОЛЬЗОВАНИЕ ЧАСТИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № АР 01/09-23

г. Москва

«08» сентября 2023 г.

Товарищество собственников недвижимости «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 «08» сентября 2023 г. № 192 с одной стороны

и Индивидуальный предприниматель Алоян Роман Александрович ОГРНИП 323774600414720, именуемый в дальнейшем **Сторона 2**, 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 общей площадью 46,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А, помещение №17, в помещении подземного паркинга (далее – Помещение), для размещения на предоставляемой площади управлений и служб **Стороны 2**.

1.2. Помещение предоставляется **Стороне 2** для использования по целевому назначению: хранение негорючих материалов.

1.3. **Сторона 1** гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на Помещение принадлежат **Стороне 1**, не имеют каких-либо обременений.

1.4. Передаваемое в пользование Помещение передается в состоянии пригодном для эксплуатации.

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. В рамках осуществления хозяйственной деятельности по условиям настоящего Договора пользования и эксплуатации Помещения **Сторона 2** вправе без согласия на то **Стороны 1** от своего имени заключать с третьими лицами договоры, если их условия не противоречат целям использования Помещения по настоящему Договору и его целевому назначению.

1.7. **Сторона 2** не имеет право на возмещение стоимости неотделимых улучшений Помещения, произведенных за свой счет в период действия настоящего Договора.

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 5 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.

2.1.6. Рассматривать письменные обращения **Стороны 2** по вопросам изменения целей использования Помещения, а также его ремонта, переоборудования, ненадлежащего функционирования коммуникаций в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения **Стороной 1** соответствующего обращения **Стороны 2**.

2.1.7. 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. 1.2. 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 15 000 (Пятнадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек в месяц. На основании главы 26.2. Налогового кодекса РФ налог на добавленную стоимость не взимается.

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

3.3. Эксплуатационные расходы (оплата за пользование коммунальными услугами) Стороной 2 осуществляется Стороне 1 на основании показаний приборов учета, установленных Стороной 1 и по тарифам, установленным организациями коммунального комплекса, до 5 числа каждого текущего месяца.

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

3.6. 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 недостижении 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, указанном 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.1.2. настоящем Договоре;
- 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 2** стоимость неотделимых улучшений, произведенных **Стороной 2** **Стороной 1** не возмещается.

6.6. 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 «08» сентября 2023 года по «31» июля 2024 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. **Сторона 2** уведомляет **Сторону 1** о желании продлить договор на новый срок за 60 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 дней до истечения срока действия настоящего Договора.

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. Особые условия.

8.1. **Сторона 2** предоставляет **Стороне 1** круглосуточный доступ в помещение для обслуживания инженерных систем многоквартирного дома. Для этих целей **Сторона 2** передает **Стороне 1** ключ от Помещения, который находится в Аварийно-диспетчерской службе **Стороны 1**

8.2. **Сторона 2** не имеет права создавать препятствия для допуска сотрудников **Стороны 1**, осуществляющих обслуживание инженерных систем многоквартирного дома.

8.3. **Сторона 2** не может без согласования со **Стороной 1**, осуществлять смену замка от Помещения.

9. Заключительные положения.

9.1. 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.

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

9.3. 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.

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

10. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи Сторон.

Сторона 1:

Товарищество собственников
недвижимости «Тимирязевский»
Место нахождения: 127434, город Москва,
Дмитровское шоссе, дом 13а,
ИНН/КПП 7713338660/771301001,
р/с 40703810800000001149
в «ББР» Банк (АО) г. Москва,
кор/счет 30101810745250000769
БИК 044525769

Председатель правления



В.Н. Филатов

(М.П.)

Сторона 2:

Индивидуальный предприниматель Алоян
Роман Александрович
Место нахождения: 127247, г. Москва,
Бескудниковский б-р, д 40, корп. 1, кв. 14
ИНН 771393205004 ОГРН 323774600414720
р/с 40802810800004914418
АО «Тинькофф Банк»
к/с 30101810145250000974
БИК 044525974



Р.А. Алоян