

**ДОГОВОР ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧАСТИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № Рек1/09-23**

г. Москва

«08» сентября 2023 года

Товарищество собственников недвижимости «Тимирязевский», именуемое в дальнейшем **Сторона 1**, в лице Председателя Правления Филатова Василия Николаевича, действующего на основании Устава и Протокола Правления № 192 от «08» сентября 2023 года, с одной стороны, и **Алоян Роман Александрович ОГРНИП 323774600414720**, именуемое в дальнейшем **Сторона 2**, 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 3,0 кв.м. в общем имуществе домовладельцев – часть фасада многоквартирного дома для размещения информационной вывески и светового панель-кронштейна **Стороны 2** по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д.13А (далее по тексту – Имущество) в соответствии с согласованным Сторонами дизайн-проектом размещения вывески «OZON».

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 сентября 2023 года по 31 июля 2024 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 5000 (Пять тысяч пятьсот) 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. Порядок сдачи-приемки Услуг

3.1 Сдача-приемка оказанных Услуг производится ежемесячно, оформляется Актами об оказании услуг и подписывается обеими Сторонами.

3.2 Исполнитель предоставляет Заказчику Акты об оказании услуг в течение двух рабочих дней с момента окончания услуг в календарном месяце.

3.3 Заказчик рассматривает Акт об оказании услуг в течение трех рабочих дней с момента их получения.

4. Обязательства Сторон

4.1 **Сторона 1** обязана:

4.1.1. 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.

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

4.2 **Сторона 1** имеет право:

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

4.3. **Сторона 2** обязана:

4.3.1. В установленный Договором срок производить оплату по Договору.

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

5. Ответственность Сторон

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

6. Прекращение и расторжение Договора

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

6.2 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.

6.3 **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.

6.4 Досрочное расторжение настоящего Договора предусматривается в следующих случаях:

6.4.1. По письменному соглашению Сторон.

6.4.2. В одностороннем порядке **Стороной 1** по решению суда.

6.4.3. При нарушении **Стороной 2** существенных условий договора:

- при использовании, переданного имущества не по целевому назначению;

- при не внесении **Стороной 2** платы свыше одного месяца.

6.4.4. В одностороннем порядке при условии расторжения договора субаренды части нежилого помещения, расположенного в Здании, заключенного между **Стороной 2** и собственником/арендатором нежилого помещения. В указанном случае Договор считается расторгнутым при условии уведомления **Стороной 2** **Сторону 1** за 30 дней до момента фактического прекращения действия Договора.

6.5. 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.

7. Порядок разрешения споров

7.1. 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.

8. Дополнительные условия

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

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

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

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

9. Юридические адреса и реквизиты 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