

ДОГОВОР ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧАСТИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № Рек1/11-19

г. Москва

«27» ноября 2019 года

Товарищество собственников недвижимости «Тимирязевский», именуемое в дальнейшем **Сторона 1**, в лице Председателя Правления Филатова Василия Николаевича, действующего на основании Устава и Протокола Правления №148 от 08 ноября 2019 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Вкусвилл», именуемое в дальнейшем **Сторона 2**, в лице Генерального директора Фарафонова Алексея Владимировича, 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 8 кв.м. в общем имуществе домовладельцев – часть фасада многоквартирного дома для размещения внешних блоков охлаждающих установок **Стороны 2** по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д.13А (далее по тексту – Имущество) в соответствии с согласованном Сторонами проектом размещения внешних блоков охлаждающих установок (Приложение №1).

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 27 ноября 2019 года и прекращает свое действие в по истечении **арендных отношений Стороны 2 относительно помещений (комнаты 1, 2, 2а помещения XXI (согласно кадастрового паспорта), находящиеся на первом этаже здания по адресу: г. Москва, ш. Дмитровское, д. 13 А, в соответствии с договором аренды № Т/01-19/от 04.07.19 г (далее – Договор аренды).**

1.4 **Сторона 2** обязуется уведомить **Сторону 1** о дате окончания арендных отношений в соответствии с Договором аренды.

2. Порядок расчетов

2.1 **Сторона 2** после подписания акта приема-передачи производит единовременную оплату в **размере 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 статьи 346.11 Налогового Кодекса Российской Федерации). Данная сумма является стоимостью предоставления Стороной-1 части фасада многоквартирного дома для размещения внешних блоков охлаждающих установок **Стороны 2 в течение всего срока действия настоящего Договора, без каких-либо дополнительных выплат Стороне-1.**

2.2 **Сторона 2** производит оплату в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего счета на оплату от Стороны -1.

3. Порядок сдачи-приемки Услуг

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

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

3.3 Заказчик рассматривает Акт об оказании услуг в течение трех рабочих дней с момента его 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 внести оплату по Договору.

4.3.2. По истечении срока Договора, а также при досрочном его расторжении передать Имущество в состоянии не хуже, чем оно было передано Стороне-2 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 по инициативе Стороны-2, при условии расторжения/окончания договора аренды 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** не менее чем за 30 календарных дней до момента фактического прекращения действия Договора аренды.

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..

6.6. Сторона-2 вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, при условии уведомления **Стороной 2** **Сторону 1** не менее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты отказа от исполнения настоящего Договора.

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 Арбитражном суде г. Москвы .

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.

1. 8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон и вступает в силу с даты его подписания. Настоящий договор аренды имеет следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

неотъемлемой частью:

8.5.1. Приложение 1 (Акт приема-передачи);

8.5.2. Приложение 2 (План расположения элементов на фасаде здания)

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Сторона 1

Сторона 2

**Товарищество собственников недвижимости
«Тимирязевский»**

Юр. адрес: 127434, г. Москва, Дмитровское шоссе,
д.13А

ИНН 7713338660 КПП 771301001

ОГРН 1037713009510

Р/С 40703810800000001149

в ББР Банк (АО) г. Москва

К/С 30101810745250000769

БИК 044525769

Председатель Правления ТСН

М.П.

В.Н. Филатов



**Общество с ограниченной ответственностью
«Вкусвилл»**

ИНН 7734675810/КПП 773401001

ОГРН 1127746183135 от 16 марта 2012 г.

Юр. Адрес:

123592, г. Москва, улица Кулакова, д. 20,
корпус 1, эт.10, пом. V, ком.1

Адрес местонахождения:

123592, г. Москва, улица Кулакова, д. 20,
корпус 1, эт.10, пом. V, ком.1

Банковские реквизиты

р/с 40702810338000005729

в "Сбербанк" (ПАО) г. Москва

БИК 044525225

Генеральный директор

М.П.

А.В. Фарафонов



**Акт приема-передачи места
к Договору предоставления части общего имущества собственников многоквартирного дома
№ Рек1/11-19 от __.11.2019г.**

г. Москва

«__» ноября 2019 г.

Товарищество собственников недвижимости «Тимирязевский», именуемое в дальнейшем **Сторона 1**, в лице Председателя Правления Филатова Василия Николаевича, действующего на основании Устава и Протокола Правления №148 от 08 ноября 2019 года, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью**», именуемое в дальнейшем **Сторона 2**, в лице Генерального директора, 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 8 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.

Сторона 1

Товарищество собственников недвижимости
«Тимирязевский»

Председатель Правления ТСН

В.Н. Филатов

М.П.



Сторона 2

Общество с ограниченной ответственностью
«Вкусвилл»

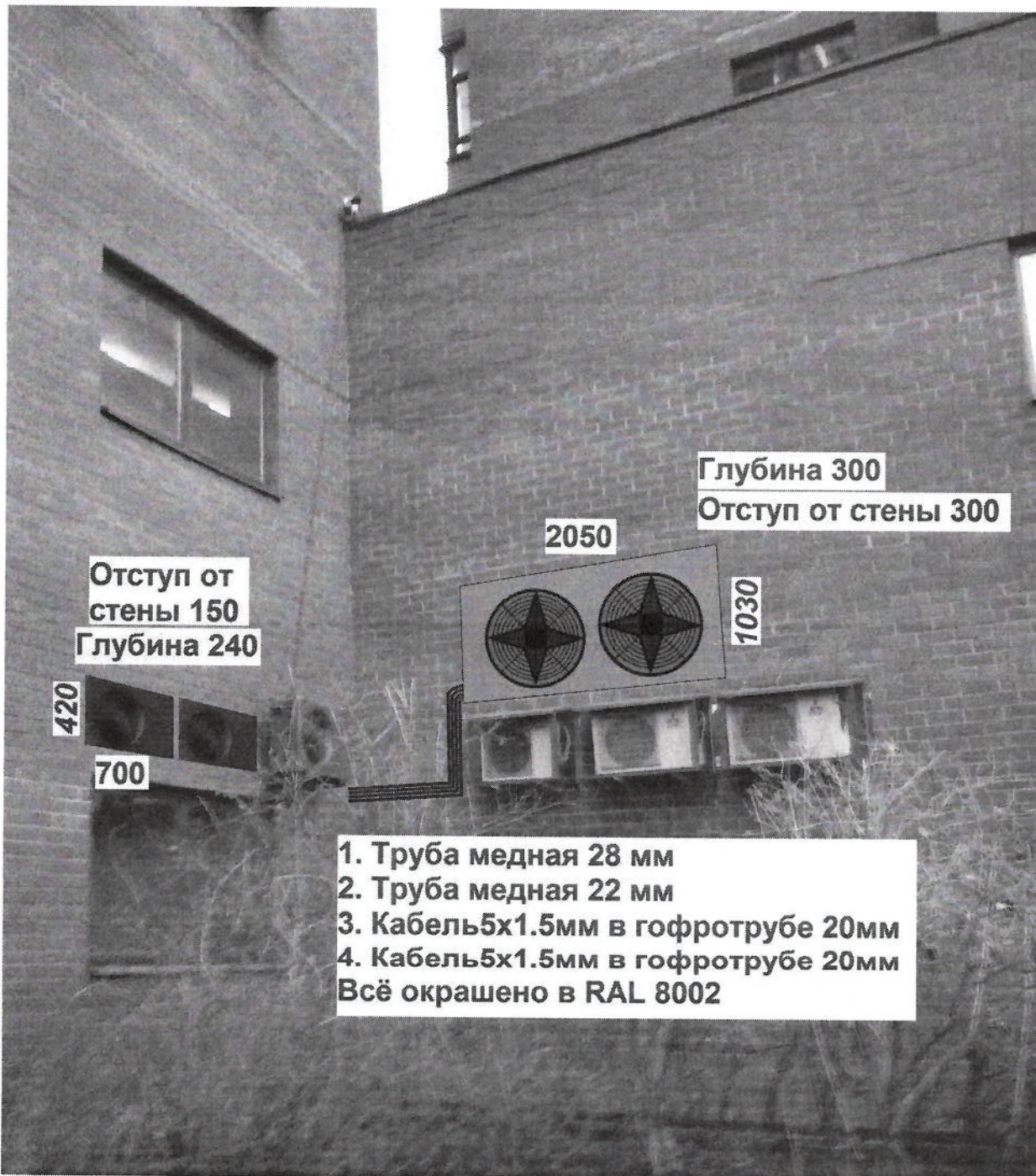
Генеральный директор

А.В. Фарафонов

М.П.



Расположение элементов системы холодоснабжения магазина ВкусВилл на фасаде здания со стороны внутреннего двора.



Сторона 1

Товарищество собственников недвижимости
«Тимирязевский»

Председатель Правления ТСН
«Тимирязевский»

В.Н. Филатов

М.П.

Сторона 2

Общество с ограниченной ответственностью
«Вкусвилл»

Генеральный директор

А.В. Фарафонов

М.П.

