

ДОГОВОР № 7/2020

аренды части общего имущества многоквартирного дома

г. Ухта

1 февраля 2020 г.

Товарищество собственников недвижимости «Феникс», далее именуемое «**Арендодатель**», в лице председателя правления Дегтевой Людмилы Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Дивизион»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора Зуева Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны. Далее при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем (далее — **Договор**):

1. Предмет Договора.

1.1 По настоящему договору Арендодатель, действующий от имени и в интересах собственников жилых помещений многоквартирного дома № 20 по улице Сенюкова в городе Ухта, предоставляет во временное пользование Арендатору часть общего имущества многоквартирного дома, а Арендатор обязуется принять часть общего имущества многоквартирного дома и использовать его в целях, указанных в настоящем Договоре, вносить плату за пользование частью общего имущества в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

1.2 Часть общего имущества многоквартирного дома предоставляется Арендатору для размещения и эксплуатации телекоммуникационного оборудования, техническое обслуживание и монтажные работы на сети передачи данных.

1.3 Часть общего имущества многоквартирного дома, предоставляемого в пользование Арендатора для размещения оборудования составляет 1 квадратный метр, для прокладки коммуникаций и линий связи используются действующие слаботочные каналы этажных электрощитовых.

2. Срок действия Договора.

2.1 Договор заключен сроком на один календарный год, вступает в силу с момента подписания Сторонами.

2.2 Срок действия Договора продлевается на последующий год на тех же условиях при отсутствии письменных возражений Сторон, произведенных одной из них в письменной форме не менее чем за 30(тридцать) календарных дней до окончания срока действия договора.

3. Обязанности сторон.

3.1 Обязанности Арендодателя.

3.1.1 Осуществляет контроль за соблюдением Арендатором порядка и целей использования части общего имущества многоквартирного договора, сохранности общего имущества при пользовании его частью.

3.1.2 При наличии соответствующей информации, сообщает Арендатору о профилактических и регламентных работах, планируемых к производству в месте размещения оборудования, не менее чем за 2 рабочих дня до проведения указанных работ.

3.1.3 Информировать Арендатора, посредством направления соответствующего сообщения полномочному представителю, об установленных в ходе производимых Арендодателем очередных (плановых) осмотрах общего имущества многоквартирного дома, неисправностях и повреждениях установленного оборудования.

3.1.4 Арендодатель не вмешивается в работу оборудования, за исключением случаев, когда его функционирование и размещение создает угрозу выполнению работ и оказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, оказанию коммунальных услуг, создает угрозу жизни, здоровью и имуществу третьих лиц.

3.1.5 Арендодатель не производит демонтаж оборудования и линий связи, за исключением случаев, когда их установка, либо функционирование нарушает права собственников, заявлено соответствующее требование надзорных или контролирующих органов, в иных, определенных действующим законодательством случаях. Указанные действия в отношении оборудования и линий связи могут быть совершены при условии уведомления Арендатора, в том числе и посредством телефонного сообщения полномочному представителю, с указанием срока совершения действий в отношении оборудования и линий связи, если в указанный срок не последовало требуемых действий со стороны Арендатора.

3.2 Обязанности Арендатора.

3.2.1 Производит строительные-монтажные и ремонтные работы в соответствии со СНиП и прочими техническими условиями и требованиями, в том числе с соблюдением правил техники безопасности. Устанавливает оборудование, отвечающее установленным требованиям безопасности.

3.2.2 Вносит плату Арендодателю за пользование частью общего имущества, определенного настоящим Договором, на условиях и в порядке, им определенных.

- 3.2.3 В процессе проведения работ (монтажных, ремонтных), а так же эксплуатации и обслуживания оборудования, бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, в том числе к кровельным покрытиям, элементам технических этажей, подвалов, чердаков, а так же существующим инженерным сетям.
- 3.2.4 Собственными силами обеспечивать контроль за состоянием и исправностью размещенного оборудования и линий связи. Проводить необходимый ремонт и профилактические работы оборудования и линий связи.
- 3.2.5 Арендатор возмещает документально подтвержденный ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома, указанного в Договоре, жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, в ходе выполнения эксплуатации и обслуживания размещенного оборудования и линий связи.
- 3.2.6 По требованию, предоставляет в распоряжение Арендодателя копии схем прокладки линий связи и размещения оборудования принадлежащего Арендатору.
- 3.2.7 Самостоятельно заключает договоры энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями. Обеспечивает оплату потребляемых коммунальных услуг. По требованию, предоставляет копию заключенного договора на поставку коммунального ресурса.
- 3.2.8 Использовать предоставленную в пользование часть общего имущества многоквартирного дома исключительно для целей размещения и эксплуатации оборудования и кабельных линий связи.

4. Стоимость и порядок расчетов.

- 4.1 Плата по настоящему Договору составляет 350 (триста пятьдесят) рублей 00 копеек в месяц, НДС не облагается.
- 4.2 Размер платы может быть изменен Арендодателем, не чаще 1 раза в год на сумму не превышающую 30 (тридцати) процентов от действующей платы по настоящему Договору.
- 4.3 Арендатор самостоятельно оплачивает потребленные коммунальные ресурсы(электроэнергию) на основании договора с ресурсоснабжающей организацией.
- 4.4 Плата производится до 15 (пятнадцатого) числа месяца следующего за расчетным, путем перечисления на расчетный счет Арендодателя.

5. Ответственность Сторон.

- 5.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2 При неисполнении договорных обязательств одной из сторон, другая сторона вправе отказаться от исполнения договора. Договор может быть расторгнут в случае причинения ущерба общему имуществу, создании препятствий его использования, неисполнения требований о ремонте и восстановлении общего имущества, возмещении причиненного ущерба.
- 5.3 Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в случае, если это обусловлено возникновением обстоятельств непреодолимой силы.
- 5.4 В случае возникновения споров или разногласий, связанных с исполнением настоящего договора, Стороны придерживаются досудебного урегулирования, путем переговоров.
- 5.5 Если разногласия не могут быть решены путем переговоров, то спорные вопросы передаются на рассмотрение Арбитражного суда Республики Коми в соответствии с действующим законодательством.

6. Прочие положения.

- 6.1 В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются Сторонами дополнительными соглашениями.
- 6.2 Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.
- 6.3 Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7. Реквизиты Сторон.

<p>Арендодатель Товарищество собственников недвижимости «Феникс» ИНН/КПП : 1102079410/110201001 Юридический адрес: 169309, Республика Коми, г. Ухта, ул. Сенюкова, д. 20, кв. 111 Расчетный счет: 40703810428000000188 в отделении №8617 Сбербанка России БИК 048702640 Телефон 89125680610 e-mail: tcn_phoenix@mail.ru</p>	<p>Арендатор Общество с ограниченной ответственностью «Дивизион» ИНН/КПП 1102051574/110201001 Юридический адрес: 169300, Республика Коми. г. Ухта, пр-кт. Ленина, д. 33А Расчетный счет: 40702810300000006978 в филиале «Газпромбанк» АО «Северо-Западный» в г. Санкт-Петербурге БИК 044030827 Телефон 8(8216)79-18-81, 760-200</p>
--	--

Председатель правления _____ Дегтева Л. В.

Генеральный директор _____ Зуев М. Ю.



АКТ

о предоставлении в пользовании части общего имущества.

Товарищество собственников недвижимости «Феникс», далее именуемое «**Арендодатель**», в лице председателя правления Дегтевой Людмилы Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Дивизион»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора Зуева Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны. Далее при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», составили настоящий акт о том, что:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды части общего имущества многоквартирного дома № 7/2020 от «1» февраля 2020 года передала Арендатору 1 (один) кв.м. площади пола (стены) в помещении, расположенном по адресу: г. Ухта, ул. Сенюкова, д. 20, а Арендатор приняла указанную площадь для размещения оборудования.
2. Претензий у Арендатору к Арендодателю по состоянию переданной площади не имеется.
3. Настоящий Акт приема-передачи составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

Перечень мест размещения Оборудования.

№ п/п	Место размещения оборудования (Адрес)	Занимаемая площадь
1.	г. Ухта, ул. Сенюкова, д. 20	Площадь пола, стены, кровли 1 (один) кв.м. на каждый адрес

Председатель правления _____ Дегтева Л. В.

Генеральный директор _____ Зуев М. Ю.

