

Договор № 1-03/2024
**аренды части конструктивных элементов общего имущества МКД
для размещения оборудования по очистке и продаже питьевой воды**

г. Красногорск

«01» марта 2024 г.

Товарищество собственников недвижимости ТСЖ «ИЛЬИНСКИЙ Д.8» в лице Председателя Правления Хоруженко Галины Васильевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Представитель арендодателя**», с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Левина Вера Анатольевна**, именуемая в дальнейшем «**Арендатор**», ИНН 519047072455, ОГРНИП 324508100075695, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Представитель арендодателя на основании решения общего собрания собственников помещений (протокол № 1 от 30.04.2023) предоставляет в аренду Арендатору часть конструктивных элементов общего имущества МКД №8 по ул. Ильинский бульвар (отмостка, фасад) для размещения оборудования по очистке и продаже питьевой воды.

1.2 Оборудование по очистке и продаже питьевой воды включает в себя блок, который располагается на улице, водопроводную, две канализационные трубы и электрический кабель, проходящие в подвальном помещении до точки врезки в общедомовую систему коммуникаций.

2. Права и обязанности сторон

2.1 Представитель арендодателя имеет право:

2.1.1 Контролировать целевое использование арендуемого имущества.

2.1.2 На возмещение убытков, связанных с неисполнением либо ненадлежащим исполнением обязательств по договору Арендатором.

2.1.3 Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого имущества, давать указание на устранение аварийных или нештатных ситуаций в указанный срок.

2.2 Представитель арендодателя обязан:

2.2.1 Передать от имени собственников помещений в многоквартирном доме арендуемое имущество по акту приема-передачи.

2.2.2 Обеспечить возможность подключения Арендатора к общедомовым коммуникациям ХВС, водоотведения, электроснабжения.

2.2.3 Не совершать действий, препятствующих Арендатору временно пользоваться арендуемым имуществом в порядке, установленном настоящим договором.

2.2.4 Предъявлять Арендатору счет для оплаты платежей, установленных настоящим договором.

2.3 Арендатор обязан:

2.3.1 Принять арендуемое имущество по акту приема-передачи

2.3.2 Установить индивидуальные приборы учета потребления холодной воды, электроэнергии на участке между оборудованием и точкой врезки в общедомовую систему.

2.3.3 Самостоятельно заключить договоры с поставщиками коммунальных ресурсов.

2.3.4 Оплачивать ресурсоснабжающим организациям плату за потребленные коммунальные услуги.

- 2.3.5 Использовать арендуемое имущество исключительно по целевому назначению
- 2.3.6 Содержать арендуемое имущество и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушения конструктивных элементов общего имущества МКД
- 2.3.7 Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные договором
- 2.3.8 Обеспечить доступ к арендуемому имуществу Представителей арендодателя, служб Государственного пожарного надзора и других уполномоченных организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.
- 2.3.9 В случае возникновения аварийных ситуаций незамедлительно сообщать представителю арендодателя, соответствующим аварийным службам для принятия необходимых мер по устранению аварий. Тел. диспетчера АДС: +7 499 444 56-94
- 2.3.10 По окончании действия Договора в течение 3 (трех) рабочих дней произвести демонтаж размещенного оборудования, устранить повреждения, вызванные монтажом и демонтажом оборудования за свой счет. Возвратить временно арендуемое имущество по акту приема-передачи в исправном состоянии. Дата подписания акта приема-передачи будет являться последним днем аренды имущества.
- 2.3.11 Повторно выполнить необходимые ремонтные работы при наличии замечаний по состоянию возвращаемого имущества - до полного устранения недостатков, либо возместить нанесенный имуществу ущерб до подписания акта приема-передачи арендуемого имущества.
- 2.3.12 Не сдавать в субаренду временно арендуемое и используемое имущество

3. Платежи и расчеты по договору

- 3.1 Арендная плата оплачивается Арендатором на основании выставленных счетов путем перечисления на расчетный счет Представителя арендатора
- 3.2 Размер арендной платы составляет 5 000 (пять тысяч) рублей за календарный месяц
- 3.3 Арендатор ежемесячно вносит арендную плату до 10 числа расчетного месяца
- 3.4 Арендатор единоразово в момент заключения договора вносит страховой депозит в размере 10 000 (десять тысяч) рублей, который служит гарантией устранения повреждений, вызванных монтажом и демонтажом оборудования при расторжении настоящего Договора. При устранении Арендатором вышеуказанных повреждений страховой депозит подлежит возврату Арендатору.
- 3.5 Счета, акты оказания услуг, иные документы направляются Сторонами по адресам электронной почты, указанными в статье 7 настоящего договора «Юридические адреса и реквизиты сторон». Оригиналы документов передаются в течение 10 дней по требованию любой из Сторон.
- 3.6 Временное неиспользование в период действия настоящего договора Арендатором арендуемого имущества не является основанием для невнесения арендной платы

4. Ответственность сторон

- 4.1 За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством
- 4.2 Арендатор несет полную материальную ответственность за необеспечение сохранности арендуемого имущества, за невыполнение предписаний надзорных органов, требований представителя арендодателя.

5. Срок договора. Порядок изменения и расторжения договора

- 5.1 Договор аренды заключен на срок 11 месяцев
- 5.2 Если в течение 30 дней до момента истечения срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит требование о его расторжении, Договор считается пролонгированным на тех же условиях на тот же срок
- 5.3 Договор в течение 30 дней может быть расторгнут по заявлению любой из Сторон. Все изменения в Договор вносятся по соглашению Сторон.
- 5.4 Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует с момента подписания акта приема-передачи арендуемого имущества.

6. Прочие условия

- 6.1 Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.
- 6.2 Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров. В случае недостижения согласованного решения, разрешение споров осуществляется в судебном порядке.
- 6.3 Перед обращением в суд, Сторонам необходимо соблюсти досудебный порядок урегулирования споров. Претензия предъявляется в письменной форме. Сторона, получившая претензию, обязана сообщить заявителю о результатах рассмотрения претензии в течение 7 календарных дней. Ответ на претензию дается исключительно в письменной форме.
- 6.4 В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.
- 6.5 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся у каждой из Сторон.
- 6.6 Приложение к настоящему договору является его неотъемлемой частью:
Приложение №1 – Акт приема-передачи

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

«Представитель арендодателя»

«Арендатор»

Товарищество собственников недвижимости
ТСЖ «ИЛЬИНСКИЙ Д.8»
143410, Московская область, г. Красногорск,
б-р Ильинский, д. 8.
ИНН 5024232465
КПП 502401001
ОГРН 1235000059326
Банк: Газпромбанк (АО)
р/с 40703810000000003560
к/с 30101810200000000823
БИК 044525823

ИП Левина Вера Анатольевна,
143405, Московская область, г.
Красногорск, ул. Молодежная, д. 4, кв. 58
ИНН 519047072455
ОГРНИП 324508100075695
Банк: Райффайзенбанк (АО)
р/с 40817810001006585247
к/с 30101810200000000700
БИК 044525700

Председатель Правления

ИП Левина В.А.



Хоруженко Г.В.

Левина В.А.

Акт
приема-передачи

г. Красногорск

«01» марта 2024 г.

ТСН ТСЖ «ИЛЬИНСКИЙ Д.8» в лице Председателя Правления Хоруженко Г.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Представитель арендодателя», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Левина Вера Анатольевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», ИНН 519047072455, ОГРНИП 324508100075695, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили акт о нижеследующем:

Представитель Арендодателя передает, а Арендатор принимает в аренду часть конструктивных элементов общего имущества МКД №8 по ул. Ильинский бульвар (отмостка) для размещения оборудования по очистке и продаже питьевой воды. Общее имущество используется Арендатором с 1.03 2024 г.

На момент подписания акта передаваемая часть конструктивных элементов общего имущества МКД №8 по ул. Ильинский бульвар (отмостка, фасад) находится в удовлетворительном состоянии.

Арендатор к Представителю арендодателя по техническому состоянию арендуемого имущества и иным причинам претензий не имеет.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному каждой из Сторон.

«Представитель Арендодателя»
Председатель Правления


_____/Хоруженко Г.В./

«Арендатор»
Индивидуальный предприниматель


_____/Левина В.А./

