

ДОГОВОР №
использования общего имущества

г. Киров

« 11 » 04 2024г.

ООО «Управляющая компания Мегаполис», в лице директора Суханова Дмитрия Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Антонов Алексей Владимирович (ИНН 434579890950)**, арендатор нежилого помещения № 1006, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Горького, д. 25, именуемое в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация предоставляет Пользователю право использования части общего имущества многоквартирного дома по адресу г. Киров, ул. Горького, дом 25 - право использования части фасада, являющегося общедомовым имуществом, на основании решения общего собрания, оформленного протоколом № 1 от 03.09.2022г. собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Киров, ул. Горького, дом 25.

1.2. Характеристика общего имущества: фасад относится к общему имуществу многоквартирного дома № 25 по ул. Горького г. Кирова.

1.3. Цель использования: размещение рекламной конструкции.

1.4. Настоящим договором Стороны подтверждают, что Пользователь использует общее имущество многоквартирного дома с 01 ноября 2022 г.

2. Стоимость работ и порядок расчетов

2.1. Цена по договору определяется в размере 1000 руб. (одна тысяча) в месяц (НДС не облагается). Начисление платы по настоящему договору производится с ноября 2022 г.

2.2. Цена по договору может меняться на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: г. Киров, ул. Горького, дом 25.

2.3. Управляющая организация 1 раз в месяц предъявляет счет и акт оказанных услуг по настоящему договору.

2.4. Пользователь самостоятельно получает счета и акты оказанных услуг по адресу нахождения Управляющей организации.

2.5. Пользователь обязан оплатить полученный от Управляющей организации счет в течение 5-ти рабочих дней.

2.6. Платежи по настоящему договору осуществляются Пользователем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации или иным способом, не запрещенным действующим законодательством РФ.

2.7. Денежные средства, полученные Управляющей организацией в период действия настоящего договора, являются собственностью собственников помещений многоквартирного дома: г. Киров, ул. Горького, д. 25. Полученные денежные средства зачисляются Управляющей организацией на лицевой счет многоквартирного дома: г. Киров, ул. Горького, дом 25, с использованием их по решению совета многоквартирного дома.

2.8. Денежные средства, получаемые Управляющей организацией в период действия настоящего договора, не являются доходной частью ООО «УК Мегаполис».

3. Обязательства сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. В случае невыполнения Пользователем условий настоящего договора об использовании общего имущества многоквартирного дома, принадлежащего собственникам, произвести демонтаж и (или) эвакуацию временного объекта с отнесением расходов на счет Пользователя.

3.1.2. Сообщать Пользователю обо всех обстоятельствах, которые могут повлиять на исполнение настоящего договора (проведение ремонта и т.п.)

3.2. Управляющая организация имеет право:



3.2.1. На беспрепятственный доступ на используемое по настоящему договору общее имущество многоквартирного дома с целью проверки соблюдения Пользователем действующего законодательства и (или) условий договора.

3.2.2. При необходимости проведения ремонта на общем имуществе многоквартирного дома требовать от Пользователя доступа к общему имуществу.

3.2.3. Требовать от Пользователя надлежащего исполнения условий настоящего договора.

3.2.4. Требовать от Пользователя, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность, предоставления информации, касающейся исполнения настоящего договора.

3.3. Пользователь обязан:

3.3.1. Использовать общее имущество многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего договора, не нарушая прав и законных интересов собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Горького, д. 25, соблюдая обязательные правила и нормы, регламентирующие ремонт, содержание и использование общего имущества многоквартирного дома.

3.3.2. Обеспечить сохранность общего имущества многоквартирного дома, переданного в пользование.

3.3.3. Предоставить Управляющей организации информацию, касающуюся исполнения настоящего договора.

3.3.4. Согласовать с Управляющей организацией проведение работ по монтажу рекламной конструкции, связанных с использованием общего имущества многоквартирного дома.

3.3.5. Получить необходимые разрешения на размещение рекламной конструкции и иные действия, необходимые для использования общего имущества многоквартирного дома.

3.3.6. При необходимости проведения ремонтных работ в месте расположения рекламной конструкции Пользователя временно демонтировать её в течение 4-х суток с момента уведомления о проведении работ.

3.3.7. Своевременно производить расчеты по Договору, в соответствии с разделом 2 договора.

3.3.8. При расторжении/прекращении договора в течение 10-ти дней освободить общее имущества многоквартирного дома от принадлежащего Пользователю имущества и привести общее имущество многоквартирного дома в местах расположения рекламной конструкции Пользователя в надлежащее прежнее состояние.

3.3.9. Не допускать действий (бездействия), приводящих к ухудшению качественных характеристик общего имущества многоквартирного дома. Соблюдать при пользовании земельным участком требования действующего законодательства, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

3.3.10. В случае прекращения деятельности, изменения адресных или платежных реквизитов, Пользователь обязан направить уведомление об изменении в Управляющую организацию в течение 5-ти дней с даты изменений.

3.4. Пользователь не вправе передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам.

3.5. Пользователь вправе требовать от Управляющей организации исполнения обязанностей по настоящему договору.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

4.3. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действий непреодолимой силы.

4.4. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору.

4.5. Уплата виновной Стороной штрафных санкций не освобождает ее от исполнения принятых на себя обязательств и ответственности по настоящему Договору.

4.6. Взыскание пени является правом, но не обязанностью Сторон. Для взыскания пени заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию.



5. Срок действия настоящего договора

5.1. Настоящий Договор применяется к отношениям сторон, возникших с 01 ноября 2022 г., договор заключен на 11 месяцев с последующей пролонгацией на такой же срок при отсутствии заявлений о расторжении договора. Количество пролонгаций не ограничено.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке стороной договора, с письменным уведомлением в адрес другой стороны о расторжении договора за 1 (один) месяц до даты его расторжения.

5.4. Настоящий договор расторгается с момента выбора иной Управляющей организацией по дому; в связи с принятием решения общего собрания собственников помещений об использовании общего имущества и освобождения мест общего пользования многоквартирного дома от имущества третьих лиц; в связи с проведением работ на общем имуществе (либо договор может быть приостановлен на срок выполнения работ) и по иным причинам.

6. Заключительные положения

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора, будут решаться Сторонами путем переговоров и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением Сторон или протоколом, становящимся с момента их подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. В случае не достижения согласия между Сторонами, спорные вопросы передаются на разрешение в Арбитражный суд Кировской области. При этом соблюдение претензионного порядка урегулирования споров обязательно для Сторон. Претензия подлежит рассмотрению в месячный срок с момента ее получения Стороной.

6.3. В настоящий Договор по письменному соглашению Сторон могут быть внесены изменения и дополнения в порядке, предусмотренном для заключения настоящего Договора.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6.5. Реквизиты и подписи сторон:

Управляющая организация: ООО «УК Мегapolis»

610001, г. Киров, ул. Красина, дом 5, корпус 4, приемная тел/факс (8332) 63-47-84,
гл. бухгалтер (8332) 56-49-99,

ИНН 4345401410, КПП 434501001, ОГРН 1144345027496

Р/с 40702810400020160044, к/сч. 30101810300000000728, БИК 043304728 в ПАО «Норвик Банк»
vgcyk@yandex.ru, сайт: uk-megapolis.pro



Д.В. Суханов

ИП Антонова Валентина Владимировна

ИНН 434523624554, ОГРН 312434523500060

Паспорт 33 04 № 145616, Выдан 30.09.2003г. УВД Ленинского района г. Кирова

Зарегистрирована по адресу: г. Киров, Октябрьский проспект, 155-110

р/с 40802810327000024260 в КИРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8612 ПАО СБЕРБАНК
БИК 043304609 К/С 30101810500000000609

Тел: 8-912-826-56-35

