

Договор № 1

аренды части нежилого помещения

город Гатчина

«00» ----- 2022 года

Товарищество собственников жилья «Престиж» (далее ТСЖ «Престиж»), в лице председателя правления **Котловой Ирины Яковлевны**, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Союз»** (далее «УК» Союз), в лице Генерального директора **Григорьева Александра Валерьевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями Договора Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду часть нежилого помещения – часть фасада МКД и водомерного узла, далее арендованное имущество (Приложение 1) площадью 1 (один) кв.м и (Приложение 2) площадью 2 (два) кв.м. для размещения системы доочистки и модуля розлива питьевой воды (далее Оборудование), в жилом доме, расположенном по адресу: г. Гатчина, ул. К. Маркса, д.36А в целях снабжения жителей многоквартирных домов питьевой водой. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи части нежилого помещения.

1.2. Арендатор устанавливает следующие составные части Оборудования: модуль розлива питьевой воды (Приложение 1), модуль доочистки для подготовки питьевой воды (Приложение 2), коммуникации для подвода водопроводной воды и водоотведения, электропроводку 220В, приборы учета коммунальных ресурсов (приборы учета на воду и электричество) (Приложение 3). Место установки Оборудования и узлов учета согласовывается с Арендодателем в Приложениях 1, 3 к настоящему договору.

2. Срок действия договора

2.1. Договор вступает в силу с «00» ----- 2022 и заключается сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1 Осуществлять установку оборудования, указанного в п. 1.1. настоящего Договора в строгом соответствии с действующими строительными, пожарными и санитарными нормами и правилами РФ согласно согласованной Сторонами схемы (Приложение 1, 3).

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать арендованное имущество только для целей, указанных в настоящем договоре. При установке модуля розлива питьевой воды на фасаде МКД предусмотреть козырек для предотвращения попадания атмосферных осадков на фасад дома.

3.2.2. Возмещать стоимость потребленных коммунальных ресурсов (электрической энергии, холодной воды, водоотведения) согласно действующим тарифам по показаниям приборов учета, установленных на вводе коммунальных ресурсов к Оборудованию.

3.2.3. Арендодатель в праве требовать возмещения реального ущерба, причиненного в результате действия или бездействия Арендатора вследствие нарушения им норм эксплуатации Помещения или невыполнения других обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а равно в случае причинения ущерба третьим лицам.

3.2.4. Арендатор обязан в случае прекращения договора по любым основаниям за свой счет осуществить демонтаж Оборудования, а также восстановить в исходное состояние фасады и прочие элементы дома, задействованные при установке Оборудования.

- 3.2.5. Установить приборы учета электроэнергии и холодного водоснабжения на вводе к Оборудованию соответствующих коммунальных ресурсов.
- 3.2.6. Предоставить Арендодателю по запросу разрешительные документы на комплектующие Оборудования.
- 3.2.7. Ежеквартально или по требованию Арендодателя предоставлять акт сверки.

3.3. Арендодатель имеет право:

- 3.3.1. Участвовать при монтаже и пуско-наладочной работе Оборудования Арендатором, контролировать качество выполняемых строительно-монтажных работ.
- 3.3.2. Запрашивать разрешительные документы у Арендатора.

3.4. Арендодатель обязан:

- 3.4.1. Произвести опломбирование приборов учета объема потребленных коммунальных ресурсов.
- 3.4.2. Своевременно извещать Арендатора о плановых профилактических и регламентных работах, проводимых на электрических сетях и сетях водоснабжения Дома не менее чем за 2 дня до проведения указанных работ.

4. Ответственность сторон

- 4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.2. Арендодатель не несет ответственности за сохранность оборудования Арендатора.

5. Расчеты сторон

- 5.1. Плата за предоставление прав по Договору равна сумме, начисленной Арендатору за потребленную Оборудованием электроэнергию и холодную воду, а также услуги водоотведения. Объем потребленных ресурсов определяется согласно приборам учета, установленным на вводе перед Оборудованием.
- 5.2. Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату в размере 3000,00 (три тысячи) рублей в месяц.
- 5.3. Плата по договору вносится Арендатором ежемесячно, в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в п. 10 настоящего Договора.
- 5.4. В случае продления договора на неопределенный срок в соответствии с п. 6.3 Договора размер арендной платы индексируется и согласовывается Сторонами ежегодно в последний месяц аренды текущего года, о чем Сторонами подписывается дополнительное соглашение стоимости арендной платы на следующий финансовый период.

6. Порядок расторжения договора

- 6.1. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.
- 6.2. Договор может быть расторгнут по инициативе любой из сторон. Данная инициатива должна быть выражена в письменном сообщении, не позднее 30 дней до предполагаемой даты расторжения.
- 6.3. Настоящий Договор считается продленным на неопределенный срок по окончании его срока действия, указанного в пункте 2.1, при отсутствии письменного уведомления о его прекращении от любой из Сторон.

7. Разрешение споров из договора

- 7.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным.
- 7.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в п. 10 Договора.

7.3. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 10 (Десять) рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

7.4. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, действий органов государственной власти или других независимых от Сторон обстоятельств.

8.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 3 (трех) календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

8.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

9. Прочие условия

9.1. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

9.2. Стороны признают, что, если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.

9.3. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

10. Адреса и реквизиты сторон

«Арендодатель»

ТСЖ «Престиж»
188304, Ленинградская область,
г. Гатчина, ул. К. Маркса д. 36А
Тел.: 8(81371)
E-mail: kmarksa36a@mail.ru
ИНН 4705043522 КПП 470501001
Расчетный счет: 40703810255400000029
Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург
Корр. счет: 30101810500000000653
БИК: 044030653

Председатель правления _____

/Котлова И.Я./

м.п.

«Арендатор»

ООО «УК «Союз»
188309, Ленинградская область,
г. Гатчина бул. Авиаторов, д.3, корп.1, кв.77
Тел.: +7 921-750-65-67
E-mail: perevo3ka@mail.ru
ИНН 4705083540 КПП 470501001
Расчетный счет: 40702810255000052753
Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург
Корр. счет: 30101810500000000653
БИК: 044030653

Генеральный директор _____

/Григорьев А.В./

м.п.