

## ДОГОВОР

об использовании объектов общего имущества собственников помещений

г. Москва

15 декабря 2021 г.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БАЛАКЛАВСКИЙ 16», в лице Председателя правления Черкасова Алексея Георгиевича, действующего на основании Устава и Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, проспект Балаклавский, д. 16 (протокол ОСС в установленном порядке размещен на официальном сайте ГИС ЖКХ),

и Индивидуальный предприниматель, именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице Девадзе Анжелика Ремзиевна, действующего на основании ОГРНИП 319774600498038 от 26 августа 2019 года, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1. ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БАЛАКЛАВСКИЙ 16», действуя от своего имени в интересах и за счет Собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, проспект Балаклавский, д. 16 (далее – МКД), на условиях, предусмотренных настоящим Договором, предоставляет во временное пользование часть общего имущества в МКД, а Пользователь, в свою очередь, обязуется использовать предоставленное в пользование общее имущество собственников помещений в порядке и в целях, предусмотренных настоящим Договором, а также своевременно вносить плату за его использование.

1.2. В соответствии с условиями настоящего договора Пользователю предоставляется в пользование нежилое помещение № 9,9а и 9б, общей площадью 32 кв.м. (далее по тексту - Объект).

Объект представляет собою помещение свободного назначения.

1.3. Указанный Объект общего имущества собственников помещений в МКД предоставляется Пользователю для использования в следующих целях:

- розничный магазин

### 2. Права и обязанности Сторон.

2.1. ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БАЛАКЛАВСКИЙ 16» обязуется:

2.1.1. Предоставить Пользователю часть общего имущества в Многоквартирном доме, указанную в п. 1.2. настоящего договора;

2.1.2. Не препятствовать Пользователю использовать Объект по его целевому назначению.

2.1.3. Уведомлять Пользователя об изменении порядка оплаты за пользование Объектом и/или размера платы за пользование Объектом. Изменение размера платы за пользование Объектом производится не чаще, чем один раз в календарный год.

2.2. Пользователь обязуется:

2.2.1. Использовать Объект по целевому назначению (согласно п. 1.3 настоящего Договора) в соответствии с его техническими особенностями, не нарушать в процессе использования Объекта права и законные интересы других лиц по пользованию Объектом.

2.2.2. Своевременно и полностью вносить плату за пользование Объектом, установленную настоящим Договором.

2.2.3. Производить за свой счет текущий ремонт Объекта, содержать Объект в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами.

2.2.4. Не передавать третьим лицам предоставленное настоящим Договором право пользования Объектом.

2.2.5. Самостоятельно и за свой счет оборудовать Объект для использования его в установленных настоящим Договором целях.

2.2.6. Обеспечивать представителям Управляющей организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра, проведения необходимых работ и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

2.2.7. Не передавать Объект в пользование третьим лицам, а также не вносить право пользования Объектом в уставный капитал хозяйственных товариществ, обществ и других юридических лиц, созданных в иной организационно-правовой форме.

2.2.8. Не производить неотделимых улучшений, перепланировки и переоборудования Объекта без предварительного письменного согласия Управляющей компании.

2.2.9. По окончании срока использования вернуть Объект в надлежащем состоянии.

2.2.10. Исполнять предписания, связанные с использованием Объекта, выданные Управляющей компанией, в сроки, указанные в данных предписаниях.

2.2.11. В течение пяти дней после получения от Управляющей организации ежемесячного акта оказанных услуг подписать его и направить один экземпляр акта Управляющей организации, либо, при наличии замечаний, представить Управляющей организации мотивированный отказ от его подписания. В случае неполучения Управляющей организацией надлежаще оформленного Акта либо мотивированного отказа от приемки услуг услуги считаются оказанными в полном объеме и надлежащего качества.

2.2.12. В пятидневный срок с момента получения письменного уведомления Управляющей организации и проекта дополнительного соглашения об изменении порядка оплаты и/или размера платы за пользование Объектом заключить дополнительное соглашение с Управляющей организацией об изменении порядка оплаты или величины платы за пользование Объектом.

2.2.13. Нести иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими данный вид правоотношений.

### **3. Стоимость услуг и порядок расчетов.**

3.1. Плата за пользование Объектом устанавливается в размере 1000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек в месяц за один квадратный метр общей площади помещения.

3.2. Пользователь ежемесячно перечисляет Управляющей организации плату за пользование Объектом не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, путем внесения денежных средств на расчетный счет Управляющей организации.

3.3. Денежные средства, полученные Управляющей организацией в соответствии с п.3.1, 3.2 настоящего договора принадлежат собственникам помещений в МКД и расходуются на работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, либо иные нужды, определяемые решениями общих собраний собственников помещений и решениями Совета многоквартирного дома.

3.4. В случае использования Объекта не полный календарный месяц, плата взимается в размере, установленном в п.3.1. настоящего Договора.

3.5. Обязательства Пользователя по перечислению платы за пользование Объектом считаются исполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации в полном объеме в соответствии с условиями Договора.

3.6. В случае задержки Пользователем оплаты более чем на 10 календарных дней с момента выставления счета на оплату, ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БАЛАКЛАВСКИЙ 16» имеет право до момента оплаты приостановить Пользователю доступ на Объект.

### **4. Ответственность сторон.**

4.1. В случае причинения вреда Объекту вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Пользователем своих обязанностей по Договору Пользователь возмещает Управляющей организации причиненные вред и убытки в полном объеме.

4.2. В случае нарушения срока внесения платы за пользование Объектом, указанного в п.3.2 настоящего договора, Пользователь уплачивает Управляющей организации пени в размере 1/100 ключевой ставки ЦБ РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки, до даты полной оплаты задолженности включительно.

### **5. Срок действия договора.**

5.1. Настоящий договор действует с 15 декабря 2021 года дня его подписания до 14 ноября 2022 года.

5.2. Договор может быть расторгнут в любой момент по соглашению сторон.

5.3. Договор считается расторгнутым по инициативе Пользователя и прекращает свое действие на следующий день после истечения срока, предусмотренного п. 2.2.12 настоящего Договора, если в указанный срок (п. 2.2.12 настоящего Договора), Пользователь не представит Управляющей организации подписанное Пользователем без замечаний дополнительное соглашение с

правляющей организацией об изменении порядка оплаты или величины платы за пользование Объектом.

5.4. По инициативе Управляющей организации Договор может быть расторгнут в следующих случаях:

- использования Объекта с нарушением условий Договора, либо назначения Объекта;
- неполучения надлежащей оплаты за пользование Объектом в установленное Договором время за 2 месяца, либо нарушения сроков оплаты дважды в течение года с даты заключения Договора;

5.5. Вносимые в договор изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемыми частями настоящего Договора.

5.6. Расторжение Договора не освобождает Пользователя от погашения задолженности и уплате пени.

## 6. Прочие условия.

6.1. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон.

6.2. Споры и разногласия по настоящему договору разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию - 5 календарных дней с момента ее получения. При недостижении согласия спор передается на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством.

## 7. Реквизиты и подписи Сторон.

### Пользователь:

ИП Девадзе Анжелика Ремзиевна  
ИНН: 773575345419  
ОГРНИП: 319774600498038  
Юр.адрес: г. Зеленоград, корп. 604, кв.270  
БАНК АО «АЛЬФА-БАНК», г. МОСКВА  
БИК: 044525593  
Корр. счет: 30101810200000000593  
Расчетный счет: 40802810702470002284  
Zel-sport-pit@mail.ru

### ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БАЛАКЛАВСКИЙ 16»:

117452, г. Москва, Балаклавский проспект  
Д. 16, КОМ. 6А  
ОКПО: 58456130  
ОГРН: 1217700614724  
БАНК АО «АЛЬФА-БАНК», г. МОСКВА  
БИК: 044525593  
Корр. счет: 30101810200000000593  
Расчетный счет: 40703810502430000033

Индивидуальный предприниматель  
Девадзе А.Р.



Председатель правления  
ТСЖ «Балаклавский 16»

