

ДОГОВОР 3/А
аренды части общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д.110, к.1.

г. Санкт-Петербург

«01» июня 2023г.

Товарищество собственников жилья «Твин Пикс», в лице председателя правления Волошена Генн Николаевича, действующего на основании Устава и именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Бароян С.А. проживающий по адресу: 192288 г. Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д.110, к.1 кв. именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключают настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование часть общего имущества собственников помещений МКД S=6,7 м², расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Бухарестская, д.110, к.1. (Далее по тексту - Объект).
- 1.2. Собственники помещений многоквартирного дома, указанного в п.1.1. настоящего Договора, владеют Объектом на праве долевой собственности, согласно ст. 36 ЖК РФ.
- 1.3. Арендатор использует часть общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с санитарными правилами и нормами, правилами пожарной безопасности и действующим законодательством.

2. ОБЯЗАННОСТИ Арендатора

- 2.1. Своевременное оповещение Арендодателя о создавшихся аварийных ситуациях на Объекте либо планируемых работах на Объекте, влияющих на штатную работу Оборудования.
- 2.2. Обеспечивать сохранность и целостность Оборудования и не допускать действий третьих лиц, могущих повлиять на штатную работу Оборудования.
- 2.3. **ОБЯЗАННОСТИ Арендодателя**
- 2.4. В установленном порядке согласовывать с Арендатором монтажные работы на Объекте (обслуживание оборудования к таковым не относится) или изменение состава Оборудования, находящегося на Объекте на ответственном хранении.
- 2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности;
- 2.6. Эксплуатировать оборудование в соответствии с техническими, противопожарными, и иными нормами, установленными законодательством РФ, нормативными актами Санкт-Петербурга;

3. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ

- 3.1. Плата по настоящему Договору составляет **3700,00 (Три тысячи семьсот) руб. 00 коп. в месяц**. Сумма, подлежащая уплате по настоящему договору Арендодателю, НДС не облагается, так как Арендодатель применяет упрощенную систему налогообложения.
- 3.2. Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячно плату в размере, предусмотренном п. 3.1 настоящего Договора, не позднее срок до 25 числа текущего месяца.
- 3.3. Оплата производится в следующем порядке: путем перечисления средств на расчетный счет Арендодателя.
- 3.4. Датой оплаты является дата зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Стороны несут ответственность друг перед другом в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

5. ФОРС-МАЖОР

- 5.1. Каждая из Сторон освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что оно явилось следствием непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, таких как пожар, наводнение или иное стихийное бедствие, а также издание акта государственного органа, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить, ни принять эти обстоятельства в расчет при заключении настоящего Договора.
- 5.2. Освобождение от ответственности действует лишь в период, в течение которого существуют данные обстоятельства и их последствия.

5.3. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств, Сторона должна известить об этом в письменной форме другую Сторону в течение 3 (трех) дней с даты соответственно их наступления и прекращения. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств и их влиянии на исполнение Стороной своих обязанностей по Договору, а также предполагаемый срок их исполнения.

5.4. В случаях, предусмотренных выше, срок исполнения Сторонами их обязательств по Договору приостанавливается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

5.5. Со дня прекращения обстоятельства, послужившего основанием для приостановления срока исполнения обязательства, течение срока продолжается. Оставшаяся часть срока удлиняется соразмерно времени приостановления.

5.6. В случае если такие обстоятельства продолжают действовать более 30 дней, каждая из Сторон имеет право расторгнуть Договор без возмещения убытков другой Стороны.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с «01» июня 2023г. и действует в течение 11 (Одиннадцати) месяцев.

6.2. Договор, может быть, расторгнут досрочно по желанию одной из сторон с уведомлением другой стороны, не менее чем за 15 дней

6.3. Если ни одна из сторон не заявит о прекращении действия договора за 15 дней до его окончания, то договор считается продленным на следующий календарный год.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, подписанному обеими сторонами.

6.5. В случае несвоевременной оплаты услуг, Арендодатель вправе ограничить доступ Арендатору к Оборудованию, размещенному на Объектах, до погашения имеющейся задолженности.

6.6. Настоящий Договор может изменяться и дополняться только по взаимному Соглашению, подписанному обеими Сторонами.

6.7. В случае возникновения нештатной ситуации, которая может повлиять на работу Оборудования, Арендатор обязан своевременно оповестить об этом Арендодателя

6.8. Споры Сторон по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.9. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Стороны. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

7. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

ТСЖ «Твин Пикс»

Адрес: 192288 г. Санкт-Петербург,
ул. Бухарестская, д.110, к.1

ОГРН: 1107847226222

ИНН: 7816492857

КПП: 781601001

р/с: 40703810155100000335

Северо-Западный Банк

ОАО «Сбербанк России»

к/с: 30101810500000000653

БИК: 044030653

Адрес электронной почты:

tsj-twinpeaks@mail.ru



Председатель правления ТСЖ

/Волошен Г.Н./

Арендатор

Бароян С.А

Адрес:

192288 г. Санкт-Петербург,

ул. Бухарестская, д.110, к.1 кв.193

/ Бароян С.А../