

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

г. Железнодорожск

« 31 » декабря 2012г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Товарищество собственников жилья»**, именуемый в дальнейшем **«Сторона 1»**, в лице директора Кобзаревой Елены Алексеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **Открытое Акционерное Общество «Сбербанк России»**, именуемое в дальнейшем **«Сторона 2»**, в лице Заместителя Управляющего Железнодорожским отделением Курского отделения № 8596 ОАО «Сбербанк России» Калиночкиной Наталии Александровны, действующей на основании Устава, Положения и Доверенности № 01/5544 от 26.11.2012г., с другой стороны (вместе именуемые - **Стороны**), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. **Сторона 1** обязуется предоставить **Стороне 2** имущество, указанное в п. 1.2 настоящего договора, во временное пользование, а **Сторона 2** обязуется выплачивать оплату в размере и сроки; указанные в п. 3 настоящего договора.
- 1.2. **Сторона 1** обязуется передать **Стороне 2** во временное пользование следующее имущество: площадь размером 2,0 (Два) кв. м., находящиеся на первом этаже в квартире расположенную по адресу: г. Железнодорожск, ул. Мира, д.63, кв. 60. Указанное имущество находится у ООО «ТСЖ» во временном пользовании по договору аренды квартиры № б/н от 01.01.11г. Владельцем указанной квартиры является ООО «Ипотечная Компания «Черноземье», в лице Генерального директора Прасолова Владимира Ивановича.
- 1.3. Указанная **площадь** должна быть передана **Стороне 2** по акту приема-передачи (Приложение №1) в течение 3-х рабочих дней с момента вступления в силу настоящего Договора.
- 1.4. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания **Сторонами**, распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с « 31 » декабря 2012 года и заканчивается « » \_\_\_\_\_ 201 года.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. **Сторона 1** обязуется:
- 2.1.1. Обеспечить доступ на указанную **площадь** для установки **Стороной 2** необходимого оборудования, прокладки инженерных коммуникаций и обслуживанию установленного оборудования.
  - 2.1.2. Определить точку подключения ИПТ к электрической сети здания с обязательным защитным заземлением.
  - 2.1.3. Поддерживать предоставленную **Стороне 2** указанную **площадь** в надлежащем техническом состоянии и своевременно производить её текущий ремонт.
  - 2.1.4. Не отключать указанную **площадь** от источников электроснабжения, теплоснабжения и линий телефонной связи без предварительного (не менее чем за два часа) уведомления **Сторону 2**.
  - 2.1.5. Обеспечить указанную **площадь** электроэнергией и теплом.
  - 2.1.6. В случае аварийного отключения электроэнергии незамедлительно информировать **Сторону 2** по телефону: (47148) 5-58-71, 3-58-24.
- 2.2. **Сторона 2** обязуется:
- 2.2.1. Установить на указанной **площади** ИПТ в течение месяца со дня вступления в силу настоящего Договора.
  - 2.2.2. Своевременно и полностью вносить арендную плату.
  - 2.2.3. Обеспечить безопасность установленного оборудования на указанной **площади** и лиц, находящихся на указанной **площади**.
- 2.3. **Сторона 2** имеет право производить перепланировку указанной **площади** для установки ИПТ и замены установленного ИПТ.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Размер оплаты за пользование указанной **площадью** составляет 632,46 (Шестьсот тридцать два) руб. 46 коп., в месяц, без учета НДС (346.11 глава 26.2 НК РФ). Расходы за пользование тепло-, электроэнергией и оплата права пользования земельным участком включены в стоимость платы.
- 3.2. Платежи, предусмотренные п. 3.1. настоящего Договора, **Сторона 2** осуществляет не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Стороны 1**, на основании выставленного счета, акта выполненных работ
- 3.3. **Сторона 1** имеет право в одностороннем порядке повышать стоимость платы не чаще одного раза в год и не выше индекса инфляции, публикуемого Центральным Банком РФ. О предстоящем повышении арендной платы **Сторона 1** информирует **Сторону 2** не позднее, чем за один месяц до фактического ее повышения путем направления письменного уведомления.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему **Договору Стороны** несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.2. В случае нарушения условий п. 3.2 настоящего **Договора Сторона 2** уплачивает пеню в размере 0.3% от суммы задолженности за каждый день просрочки.
- 4.3. В случае нарушения условий п. 2.1.1 настоящего **Договора Сторона 1** уплачивает штраф в размере 50% (в т.ч. НДС) от суммы платы за месяц (п. 3.1.).
- 4.4. В случае повреждения имущества **Стороны 2** представителями **Стороны 1** его восстановление (ремонт) производится за счет **Стороны 1**. По факту повреждения имущества **Сторонами** оформляется двухсторонний акт.
- 4.5. Каждая из **Сторон**, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему **Договору** ущерб другой **Стороне**, обязана возместить причиненные убытки.
- 4.6. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает **Сторону**, нарушившую **Договор**, от исполнения обязательств в натуре.
- 4.7. В случаях, не предусмотренных настоящим **Договором**, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### 5. ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 5.1. Ни одна из **Сторон** не несет ответственности перед другой **Стороной** за неисполнение обязательств по настоящему **Договору**, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, действующих помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе: объявленная или фактическая война, эпидемии, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия.
- 5.2. Свидетельство, выданное соответствующей торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 5.3. **Сторона**, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую **Сторону** о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему **Договору**.
- 5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3-х (трех) последовательных месяцев, настоящий **Договор** может быть расторгнут любой из **Сторон** путем направления письменного уведомления другой **Стороне**. При этом **Стороны** производят взаиморасчеты по фактически понесенным затратам.

#### 6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 6.1. Все споры или разногласия, возникающие между **Сторонами** по настоящему **Договору** или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.
- 6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Курской области.

#### 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Настоящий **Договор** вступает в силу с «1» 01 2012 года и действует до «1» 01 2017 года, а в части взаиморасчетов - до полного исполнения **Сторонами** своих обязательств.

#### 8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему **Договору** имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими **Сторонами**.
- 8.2. Досрочное расторжение **Договора** может иметь место в соответствии с 5.4. настоящего **Договора**, либо по соглашению **Сторон**, либо на основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 8.3. **Сторона**, решившая расторгнуть настоящий **Договор**, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий **Договор** другой **Стороне** не позднее, чем за один месяц до предполагаемого дня расторжения настоящего **Договора**.
- 8.4. Если **Сторона 2** пользуется предоставленным помещением не в соответствии с условиями настоящего **Договора**, то **Договор** может быть расторгнут в одностороннем порядке **Стороной 1** через один месяц после получения уведомления **Стороны 1**.
- 8.5. После расторжения настоящего **Договора Субарендатор** обязан в десятидневный срок демонтировать установленное на **арендуемой площади** оборудование и привести **арендуемую площадь** в состояние, существовавшее до момента заключения настоящего **Договора**.
- 8.6. Обязательства по настоящему **Договору** прекращаются в других случаях, предусмотренных законом.
- 8.7. Прекращение действия настоящего **Договора** не освобождает **Стороны** от ответственности за его нарушение.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Охрана ИППТ и установленной системы безопасности обеспечивается силами отдела ООО «Курский Центр Охраны». Взаимоотношения между **Стороной 2** и ООО «Курский Центр Охраны» регулируются отдельным договором. Доступ сотрудников ООО «Курский Центр Охраны» для проверки тревожных сигналов охранно-пожарной сигнализации ИППТ осуществляется круглосуточно в присутствии охраны **Стороны 1**.
- 9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них передается **Стороне 1**, один экземпляр – **Стороне 2**.
- 9.3. Изменения и дополнения к настоящему **Договору** оформляются дополнительными соглашениями.
- 9.4. Взаимоотношения **Сторон**, не урегулированные настоящим **Договором**, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.5. По истечении срока действия настоящего **Договора Сторона 2** имеет преимущественное право перед другими лицами заключить долгосрочный договор, указанной в пункте 1.1 настоящего **Договора**.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### СТОРОНА 1:

ООО «ТСЖ»

Юридический адрес:

307170, Курская область, г. Железногорск, ул. Мира, д. 63, кв 60.

ИНН

4633020139

КПП

463301001

Расчетный счет

40702810433060001533

Кор. Счет

30101810300000000606 в Железногорском ОСБ №5117

БИК

043807606

Телефон

(47148) 7-68-98

### СТОРОНА 2:

ОАО «Сбербанк России»

Юридический адрес:

117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19

Представитель

Железногорское отделение Курского отделения № 8596 ОАО «Сбербанк России»

Почтовый адрес:

307170, Курская область, г. Железногорск, ул. Гайдара, 5

ИНН/КПП

7707083893/463202001

Кор. счет

30101810300000000606 в ГРКЦ г. Курска ГУ Банка России по Курской

Области

Р/с

47422810933009999007

БИК

043807606

Телефон

(47148) 4-35-24

## ПОДПИСИ СТОРОН

### СТОРОНА 1:

Директор ООО «ТСЖ»



Е.А. Кобзарева

2012г

### СТОРОНА 2:

Заместитель Управляющего  
Железногорским отделением  
Курского отделения № 8596  
ОАО «Сбербанк России»



Н.А. Калиночкина

2012г

Ответственный за исполнение договора инспектор АС- Шинкаренко О.И..