

**Договор
использования общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме**

г. Рыбинск
Ярославская область

«01» января 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью Компания «Мастер-Графикс», именуемое в дальнейшем «Сторона -1», в лице генерального директора Лемясовой Н.А., действующей на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «УК ЖКУ «Сатурн», именуемое в дальнейшем «Сторона-2», в лице директора Козыревой Е.Н., действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Сторона-2, руководствуясь протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 19 октября 2010 года, предоставляет Стороне-1 в пользование часть общего имущества в многоквартирном доме, находящегося в управлении Стороны 2, по адресу: г. Рыбинск, ул. Герцена, 58.

1.2. Согласно условиям настоящего договора в пользование передается часть технического этажа, площадью 4 кв.м. для размещения оборудования. Кроме этого, в пользование передается часть крыши дома для размещения антенно-мачтового сооружения с растяжками, закрепляемыми по парапету кровли фасада, и спутниковых приемных антенн, а также системы электроснабжения и видеонаблюдения. Передача имущества производится по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Сторона-1 гарантирует, что все устанавливаемое оборудование безопасно для жильцов дома и имеет всю разрешительную документацию на его использование.

1.4. Подписание Сторонами настоящего договора является подтверждением передачи имущества указанного в п.1.2. договора в фактическое пользование.

2. Обязанности сторон.

2.1. Сторона-1 обязуется:

2.1.1. Пользоваться объектами в соответствии с условиями настоящего Договора и их целевым назначением.

2.1.2. Обеспечить в многоквартирном доме соблюдение требований по безопасному использованию имущества, пожарной безопасности, соблюдать правила санитарии, не превышать допустимого уровня шума и вибрации.

- своевременно вносить плату за пользование помещениями;
- использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в договоре, содержать помещения в надлежащем санитарном состоянии;
- не производить перепланировку и переоборудование помещений без ведома и разрешения Стороны-2;
- производить за свой счет текущий ремонт помещений, нести расходы по их содержанию.

2.2. Сторона-2 обязуется:

2.2.1. Обеспечить возможность доступа обслуживающему персоналу Стороны-1, либо привлеченной подрядной организации, для проведения за свой счет и своими силами работ по размещению и техническому обслуживанию размещенного имущества.

2.2.2. При установке другого оборудования Сторона-2 в обязательном порядке проводит согласование со Стороной-1 для проверки совместимости оборудования Стороны-1 с устанавливаемым оборудованием.

3. Цена договора и порядок оплаты.

3.1. Стоимость пользования имуществом, указанным в 1.2. настоящего договора, составляет 2000 (две тысячи) руб. в месяц.

3.2. В течение двадцати рабочих дней ООО «УК ЖКУ «Сатурн» с момента заключения настоящего договора выставляет в адрес ООО Компания «Мастер-Графикс» счет, счет-фактуру, акт оказания услуг, на сумму, предусмотренную п.3.1. настоящего договора, а последний в свою очередь обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения настоящих документов их принять и произвести надлежащим образом оплату.

3.3. Стоимость пользования имуществом (пункт 3.1. Договора) устанавливается на три года и не подлежит изменению в течение этого срока.

3.4. По истечении срока, указанного в пункте 3.3 настоящего договора, размер оплаты, установленный в пункте 3.1. Договора, может быть увеличен, но не чаще одного раза в год, на процент (коэффициент) изменения индекса потребительских цен за предыдущий календарный год в целом, установленный федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по формированию официальной статистической информации. В случае если изменение индекса потребительских цен за предыдущий календарный год в целом имеет отрицательное значение, вышеуказанная составляющая оплаты изменению не подлежит.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в порядке и размерах, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.2. В случае предъявления необоснованных требований по увеличению стоимости пользования имуществом Сторона-2 уплачивает Стороне-1 неустойку в размере месячной оплаты стоимости пользования имуществом.

5. Срок действия и порядок расторжения договора.

5.1. Настоящий договор заключается на неопределенный срок.

5.2. Досрочное расторжение договора возможно по соглашению сторон или по решению суда.

5.3. По требованию Стороны-2 договор может быть расторгнут в судебном порядке при невыполнении Стороной-1 своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

5.4. По требованию Стороны-1 договор может быть расторгнут в случаях, если: помещения в силу обстоятельств, за которые несет ответственность Сторона-2, окажутся в состоянии, не пригодном для использования;

5.5. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в соответствии с законодательством РФ.

5.6. Все изменения и дополнения в настоящий договор вносятся по соглашению сторон и оформляются в письменном виде.

5.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для Сторон.

6. Адреса, банковские реквизиты, подписи сторон

Сторона-1	Сторона-2
<p>ООО Компания «Мастер-Графикс» Юридический адрес: 152901, г. Рыбинск, ул. Бульварная, д.8 тел/факс: 4855/28-40-40 Почтовый адрес: 152901, г. Рыбинск, ул. Бульварная д.8 тел/факс: 4855/295-195, 295-001, 28-40-40 ИНН 7610112290 КПП 761001001 ОГРН 1157627028679 Р/сч 407 028 100 000 200 054 02 Филиал «Рыбинский» КБ «БФГ-Кредит» (ООО) г. Рыбинск БИК 047885757</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилищно-коммунальное управление «Сатурн» (ООО «УК ЖКУ «Сатурн») Адреса: Юридический: 152934, Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Ломоносова д.32 Фактический: 152931, Ярославская обл., г. Рыбинск ул. Плеханова д.41 Тел/факс (4855)28-10-88 ОГРН 1137610001583, ИНН 7610099988, КПП 761001001 Филиал «Рыбинский» КБ «БФГ - Кредит» (ООО) р/с 40702810600020003888 к/с 30101810600000000757</p>
<p>Генеральный директор ООО Компания «Мастер-Графикс» Н.А. Лемясова</p>	<p>Директор ООО «УК ЖКУ «Сатурн» Е.Н. Козырева</p>

Акт приема-передачи имущества
по договору использования общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме

г. Рыбинск

«1» января 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК ЖКУ «Сатурн», в лице директора Козыревой Е.Н., действующей на основании Устава, передает **Обществу с ограниченной ответственностью Компания «Мастер-Графикс»** в лице генерального директора Лемясовой Н.А., действующей на основании Устава, следующее имущество:

1. Передается имущество:

- часть технического этажа, площадью 4 кв.м. для размещения оборудования;
- часть крыши дома для размещения антенно-мачтового сооружения с растяжками, закрепляемыми по парапету кровли фасада, и спутниковых приемных антенн, а также системы электроснабжения и видеонаблюдения.

2. Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии.

3. Акт приемки составлен в двух экземплярах для каждой из сторон.

Передал:

ООО «УК ЖКУ «Сатурн»


Е.Н.Козырева



Принял:

ООО Компания «Мастер-Графикс»


Н.А.Лемясова

