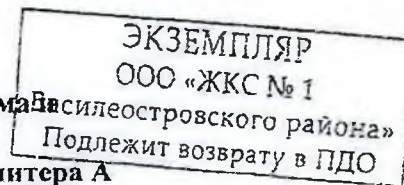


Договор № 34/2019
аренды общего имущества многоквартирного дома
земельного участка многоквартирного дома
по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская ул., дом 33, литера А



г. Санкт-Петербург

«30» апреля 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Василеостровского района» в лице генерального директора Матвеева Юрия Павловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Забыли Сахар», в лице управляющего Семикиной Елены Викторовны, действующей на основании доверенности № 2/18-У от 01.08.2018г., именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в возмездное и срочное пользование общее имущество многоквартирного дома и земельный участок многоквартирного дома на основании Протокола Заседания Совета многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Гаванская ул., дом 33 Литера А от 30.04.2019 года № 1.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В течение 5 (пяти) дней со дня вступления настоящего Договора в силу, предоставить соответствующее помещение Арендатору в пользования.

2.1.2. Обеспечить доступ сотрудников Арендатора в арендуемое им помещение в установленном порядке.

2.1.3. В случае аварии и/или неисправностей, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать меры к устранению их последствий.

2.1.4. Обеспечить надлежащие условия для эксплуатации Арендатором арендуемого помещения на условиях настоящего Договора.

2.1.5. Своевременно, за один месяц, оповещать Пользователя об изменении стоимости оплаты.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Ежемесячно осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.2. Вскрыть помещение Арендатора в случае невозможности его уведомления или срочности принятия мер по устранению причин аварийной ситуации, находящихся непосредственно в помещении Арендатора. Вскрытие помещения Арендатора и устранение причин аварийной ситуации осуществляется в присутствии представителей органов МВД, руководства Арендодателя, по возможности 2-х или 3-х жителей разных квартир с обязательным составлением Акта вскрытия помещения.

2.2.3. После устранения причин аварии помещение блокируется от внешнего доступа и опечатывается.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в предмете Договора.

2.3.2. Содержать помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, в соответствии с требованиями СЭС, соблюдать правила эксплуатации

инженерного и санитарного оборудования, правила внутреннего распорядка и правила пожарной безопасности.

2.3.3. Письменно согласовывать с Арендатором проведение любых ремонтных работ, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений.

2.3.4. Вносить арендные платежи в установленные сроки.

2.3.5. При освобождении (возврате) помещения сдать их Арендодателю по соответствующему акту, в исправном состоянии, с учетом нормального износа, в течение 1 (одного) дня с момента истечения срока аренды или согласованной Сторонами даты возврата помещения (при досрочном освобождении).

2.3.6. Не передавать арендуемое помещение в пользование или в субаренду третьим лицам.

2.3.7. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, немедленно принять меры к их устранению и сообщить об этом Арендодателю.

2.4. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств и возмещает моральный ущерб нанесенный Арендодателю в установленном законном порядке.

3. Платежи и расходы по договору

3.1. За указанные в первом разделе настоящего договора помещения Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату, исходя из Протокола Заседания Совета собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Гаванская ул., дом 33 Литера А от 30.04.2019 года № 1, Сумма арендной платы в месяц составляет **21 600 руб. (Двадцать одна тысяча шестьсот рублей 00 коп.)** в т.ч. НДС 20% **3 600,00 руб.**

3.2. Оплата аренды производится Арендатором на основании счетов Арендодателя.

3.3. Арендатор считается оплатившим аренду только после поступления всей суммы арендного платежа на счет Арендодателя.

3.4. Платежи вносятся Арендатором ежемесячно равными долями от годовой суммы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, согласно выставленному Арендодателем счету.

3.5. Размер платежа за неполный месяц определяется путем расчета стоимости платы за сутки, умноженной на количество суток в неполном месяце.

3.6. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случае неуплаты за пользование помещением в течение 2-х месяцев.

4. Особые условия

4.1. С момента вступления в силу настоящего Договора ранее заключенные договора прекращают свое действие.

4.2. Арендодатель не несет ответственность за сохранность собственности Арендатора, находящейся в помещении.

4.3. Арендатор несет ответственность за вред, нанесенный имуществу третьих лиц, общему имуществу многоквартирного дома в результате проведения ремонта или устранения причин аварийных ситуаций.

4.4. Арендодатель ни при каких обстоятельствах не компенсирует материальный ущерб, нанесенный имуществу Арендатора в помещении.

4.5. Арендатор не имеет права совершать какие-либо изменения в помещении, прикреплять к стенам здания вывески и рекламы без разрешения Арендодателя.

4.6. Настоящий договор не предусматривает возможность выкупа помещения Арендатором.

4.7. При несвоевременном освобождении площади предыдущим Арендатором, а также при сбоях подачи коммунальных услуг по независящим от Арендодателя причинам, Арендатор не имеет права предъявлять штрафные санкции (или компенсации).

4.8. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о происходящих изменениях.

4.9. Арендатор несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности».

4.10. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

4.11. Стоимость произведенного Арендатором ремонта или каких либо улучшений в арендуемых им помещениях не подлежат возмещению.

4.12. Арендуемое помещение считается возвращенным из пользования с даты подписания обеими Сторонами акта приема-передачи помещения из аренды.

5. Ответственность сторон

5.1. Все предусмотренные настоящим Договором платежи производятся Арендатором путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, Арендодателем может быть взыскана пеня в размере 0,5 % в день от просроченной суммы за каждый день задержки.

5.3. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

5.4. В случае несвоевременного освобождения помещения по окончании срока действия настоящего Договора или при его досрочном расторжении, Арендатор выплачивает плату в пятикратном размере за просрочку освобождения помещения в течение месяца и в последующие месяцы – в десятикратном размере против суммы, предусмотренной в п.3.1. настоящего Договора.

5.5. В случае нанесения Арендатором ущерба помещению и имуществу Арендодателя в период, когда помещение занято Арендатором, ущерб должен быть ликвидирован Арендатором за свой счет не более чем в месячный срок. За каждый день просрочки в устранении ущерба Арендатор обязан платить штраф в сумме 500 (пятьсот) рублей.

5.6. С согласия Арендодателя стоимость ущерба, нанесенного помещению в период, когда помещение занято Арендатором, может быть компенсирована Арендатором в денежной форме не более чем в месячный срок со дня нанесения ущерба. За каждый день просрочки компенсации стоимости ущерба Арендатор обязан выплатить Арендодателю штраф в размере 500 (пятьсот) рублей. Стоимость ущерба оценивается двусторонним актом, а в случае отказа или уклонения Арендатора от подписания акта – в одностороннем порядке Арендодателем.

5.7. При возникновении споров по вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ, разрешая спорные вопросы через уполномоченные органы.

5.8. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в двухнедельный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.9. При ненадлежащем исполнении настоящего Договора он может быть расторгнут в течение срока действия в одностороннем порядке при условии

письменного уведомления за один месяц до предполагаемой даты расторжения и только после полного выполнения принятых на себя договорных обязательств.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и распространяет своё действие с «01» мая 2019 года.

6.2. Настоящий Договор заключен сроком по «30» сентября 2019 года **включительно**.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно в соответствии с решением или протоколом заседания совета многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Гаванская ул., дом 33, литер А и в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.4. О расторжении Договора вторая сторона должна быть уведомлена не менее чем за один месяц.

6.5. Моментом расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора является день полного расчета по задолженности перед Арендодателем и оформляется соответствующим двусторонним соглашением при условии освобождения Арендатором занимаемых помещений.

6.6. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор – принудительному выселению в 3-х (трех) дневный срок, в следующих случаях:

6.6.1. Пользуется помещениями (в целом или их части) не в соответствии с договором аренды, в том числе и в случае несогласованной сдачи помещения в субаренду;

6.6.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние арендуемого помещения;

6.6.3. Более двух раз по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

6.6.4. В случае поступления протокола общего собрания собственников помещений МКД.

6.10. Настоящий договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных обстоятельств или обстоятельств непреодолимой силы.

7. Форс-мажорные обстоятельства

7.1. Обе стороны настоящим освобождаются от обязательств, если полное или частичное невыполнение их вытекает из обстоятельств форс-мажорного характера, которые образовались после заключения настоящего договора, т.е. обстоятельств, которые не могут быть предусмотрены, предотвращены или устранены ни одной из сторон, какие бы меры они не принимали. В контексте данного договора непреодолимыми препятствиями являются следующие: наводнение, пожар, землетрясение, природное стихийное бедствие, а также военные действия, бедствия с людьми, правительственные решения и постановления, которые не могут контролироваться сторонами, подписавшими данный договор.

7.2. Если для одной из сторон возникает одно из таких непреодолимых препятствий, последняя должна информировать вторую сторону в письменной форме о том, какое именно событие форс-мажорного характера имело место и как долго оно может продлиться – в таком случае выполнение обязательств пострадавшей стороной откладывается в соответствии с продолжительностью действия форс-мажорного препятствия, но не дольше, чем на один месяц.

8. Заключительные положения

8.1. Любое уведомление или извещение, которое должно быть отправлено по условиям настоящего договора одной из сторон другой стороне, может быть

отправлено почтой, электронной почтой, телеграфом, факсимильной связью или самостоятельно доставлено по адресам, указанным в разделе 9 настоящего договора.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель

ООО «ЖКС №1 Василеостровского района»
 ИНН/КПП 7801465635/780101001
 ОГРН 1089847133485
 Юридический адрес: 199106, Санкт-Петербург,
 ул. Шевченко, д. 1
 Почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург,
 Большой пр. ВО, д. 91, лит. А, пом. 2Н
 Тел. 322-27-22, факс 322-29-72
 эл.адрес: gks1_vo@mail.ru
 vo_gks1@mail.ru (договорной отдел)
 р/счет 40702810348000002621
 К/Счет 30101810900000000790
 БИК 044030790
 ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
 ОКПО 74810648
 ОКОГУ 49014

Генеральный директор

ООО «ЖКС №1 Василеостровского района»

Арендатор

ООО «Забыли Сахар»
 Юридический адрес: 191124, г. Санкт-Петербург,
 ул. Новгородская, д. 23, Литера А,
 пом. 186-Н, офис 328.
 ИНН 7814670416 / КПП 784201001
 ОГРН 1167847422038
 ОКПО 01707997
 р/с 40702810832230001998
 Банк ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ»
 АО «АЛЬФА-БАК»
 к/сч 30101810600000000786
 БИК 044030786
 Email: slavbukh@hotmail.com
 Гордеев Олег Сергеевич 8-911-942-93-43
 Гордеев Кирилл Сергеевич 8-911-098-22-22

Управляющий

ООО «Забыли Сахар»



[Signature]
 Ю.П. Матвеев
 2019г

[Signature]
 Е.В. Семикина
 «30 января» 2019г
 М.П.

ООО «ЖКС №1 Василеостровского района»		
Должность	Подпись, дата	Ф.И.О.
Исполнитель докум.		
ТДО	<i>[Signature]</i>	Блиндрок И.И.
Техничес. отдел		
ТНО		
Техничес. отдел	<i>[Signature]</i>	В.В. Машуров

Акт сверки

взаимных расчетов за период: 01.01.2019 - 18.11.2019
 между ООО "ЖКС № 1 Василеостровского района"
 и ООО "ЗАБЫЛИ САХАР"

Мы, нижеподписавшиеся, зам.гл.бухгалтера ООО "ЖКС № 1 Василеостровского района" Устьянцева Лидия Александровна, с одной стороны, и Генеральный директор ООО "ЗАБЫЛИ САХАР" Гордеев Кирилл Сергеевич, с другой стороны, составили настоящий акт сверки в том, что состояние взаимных расчетов по данным учета следующее:

По данным ООО "ЖКС № 1 Василеостровского района" руб			По данным ООО "ЗАБЫЛИ САХАР" руб				
Дата	Документ	Дебет	Кредит	Дата	Документ	Дебет	Кредит
Сальдо начальное				Сальдо начальное			
Основной договор				Основной договор			
Сальдо начальное				Сальдо начальное			
31.05.19	Реализация (акты, накладные) (280 от 31.05.2019)	21 600,00					
10.06.19	Поступление на расчетный счет (10.06.2019)		21 600,00				
30.06.19	Реализация (акты, накладные) (395 от 30.06.2019)	21 600,00					
15.07.19	Поступление на расчетный счет (15.07.2019)		21 600,00				
31.07.19	Реализация (акты, накладные) (525 от 31.07.2019)	21 600,00					
09.08.19	Поступление на расчетный счет (09.08.2019)		21 600,00				
31.08.19	Реализация (акты, накладные) (572 от 31.08.2019)	21 600,00					
10.09.19	Поступление на расчетный счет (10.09.2019)		21 600,00				
30.09.19	Реализация (акты, накладные) (667 от 30.09.2019)	21 600,00					
08.10.19	Поступление на расчетный счет (08.10.2019)		21 600,00				
Обороты по договору		108 000,00	108 000,00	Обороты по договору			
Сальдо конечное				Сальдо конечное			
Обороты за период		108 000,00	108 000,00	Обороты за период			
Сальдо конечное				Сальдо конечное			

По данным ООО "ЖКС № 1 Василеостровского района" на 18.11.2019 задолженность отсутствует.

По данным ООО "ЗАБЫЛИ САХАР"

От ООО "ЖКС № 1 Василеостровского района"

От ООО "ЗАБЫЛИ САХАР"

зам.гл.бухгалтера

Генеральный директор

(Устьянцева Л. А.)

(Гордеев К.С.)

М.П.

М.П.

НДС 20% - 18000
 Прибыль 20% - 18000
 Кассовые расходы 5% - 5400
Итого =

На Ваш счет
 66 600

Гл. бухг. Демисова О.Е. *[подпись]*

Итого: *[подпись]*

10.06.2019

Поступ. в банк плат.

10.06.2019

Списано со сч. плат.

0401060

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 7497

10.06.2019

Дата

электронно

Вид платежа

Сумма
прописью

Двадцать одна тысяча шестьсот рублей 00 копеек

ИНН 7814670416	КПП 784201001	Сумма	21600-00	
Общество с ограниченной ответственностью "Забыли Сахар"		Сч. №	40702810832230001998	
Платательщик		БИК	044030786	
ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г. Санкт-Петербург		Сч. №	30101810600000000786	
Банк плательщика		БИК	044030790	
ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" г. Санкт-Петербург		Сч. №	30101810900000000790	
Банк получателя		Сч. №	40702810348000002621	
ИНН 7801465635	КПП 780101001	Вид оп.	01	Срок плат.
ООО "ЖКС №1 ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА"		Наз. пл.		Очер. плат.
Получатель		Код		Рез. поле
				5

Оплата за оказание услуг (летняя терраса) за май 2019 г. по договору № 3А/2019 от 30.04.2019 г. по счету № 234 от 31.05.2019 г. Сумма 21600,00 В том числе НДС (20%), 3 600,00 руб.

Назначение платежа

М.П.



Отметки банка

АО «АЛЬФА-БАНК»

ДО "СРЕДНИЙ ПРОСПЕКТ" филиала "Санкт-Петербургский" АО "АЛЬФА-БАНК"
159004, г. Санкт-Петербург, 7-я линия, д. 51, лит. А пом. 3Н
Идч 30101810600000000786 в СЕБЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ
БИК 044030786 ИНН 7728168071

ИСПОЛНЕНО

10.06.2019

Документ передан в электронном виде

Расшифровка по счету № 5636730185 от 31.10.2019 (за период 01.10.2019 - 31.10.2019)

№ п/п	Наименование услуги	Ввод	Метод расчета	Период начисления	Кол-во дней	Объем	Цена(тариф) за ед.изм. руб.	Стоимость руб.	Сумма НДС руб.	Сумма начисления руб.	Примечание
	Тип услуги	Цена	Объем	НДС	Стоимость вкл. НДС	Итого по документу:			8944.29	53665.71	
	В/О	26.32	855.600	4503.88	27023.27	В счет авансов/переплат:				0.00	
	В/О	26.32	843.542	4440.41	26642.44	Оплачено :				0.00	
	Итого			8944.29	53665.71	СУММА К ОПЛАТЕ:			8944.29	53665.71	

Внимание! В расшифровке к счету указана задолженность по договору без учета суммы данного счета.

ПРОТОКОЛ №1

Заседания Совета многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург,
Гаванская ул., д.33, литера А

г. Санкт-Петербург

30.04.2019г.

Присутствовали члены Совета многоквартирного дома:

Афанасьева Е.Н. - кв.72,

Хильченко П.В. - кв.8,

Пеганова Н.В. - кв.57

Повестка дня:

1. Принятие решения о заключении договора аренды общего имущества многоквартирного дома и земельного участка МКД с третьими лицами в 2019 году.

В результате обсуждения повестки дня Советом многоквартирного дома принято следующее решение:

Разрешить заключить договор аренды общего имущества многоквартирного дома и земельного участка МКД с ООО «Забыли Сахар» сроком на 5 месяцев, начиная с 01.05.2019г. по 30.09.2019г. с ежемесячной арендной стоимостью 21 600,00 руб. (в т.ч. НДС 20%).

Денежные средства, полученные по вышеуказанному договору, должны быть использованы в 2020 году на дополнительные работы по текущему ремонту многоквартирного дома, а именно: по установке стеклопакетов в парадной МКД.

Решение Совета многоквартирного дома принято единогласно «ЗА».

Афанасьева Е.Н.(к

Хильченко П.В. (кв.8

Пеганова Н.В. (кв.57)



