

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**О СОДЕРЖАНИИ И РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ**  
**ДОМЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ С СОБСТВЕННИКОМ**  
**ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,**  
**НЕ ЯВЛЯЮЩИМСЯ ЧЛЕНОМ ТСЖ**

г. Москва

"01" марта 2011 года

**Товарищество собственников жилья «Коперник»** (далее - ТСЖ) в лице председателя Правления ТСЖ Навки Раисы Анатольевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)

не являющийся членом указанного ТСЖ, являющегося **Собственником** (далее – Собственник) \_\_\_\_\_

(нежилого(х) помещения(й), квартир(ы))

общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м на \_\_\_\_\_ этаже 16-ти этажного многоквартирного дома по адресу ул. Большая Якиманка д.22, корп.3 (далее – многоквартирный дом), на основании \_\_\_\_\_ **свидетельство о государственной регистрации права** \_\_\_\_\_,

(документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)

серия \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г, выданного \_\_\_\_\_,

с другой стороны, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

Настоящим Договором устанавливается порядок взаимодействия **Собственника** и **Товарищества собственников жилья (ТСЖ)** в целях обеспечения выполнения **Собственником** своих обязательств по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме путем внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в условиях функционирования в многоквартирном доме ТСЖ, и в связи с этим устанавливает права и обязанности **Собственника** и **ТСЖ** по отношению друг к другу.

## 2. Термины используемые в Договоре.

Термины, наименованные в Договоре с заглавной буквы, если контекст не определяет иное, имеют в тексте Договора следующее значение:

**2.1. Многоквартирный дом** - единый комплекс недвижимого имущества, включающий в себя многоквартирный многофункциональный жилой комплекс «Коперник» с многоэтажной подземной автомобильной стоянкой, а также земельный участок в установленных границах, расположенные по адресу: 119180, Россия, г. Москва, ул. Б. Якиманка, дом 22, корп. 3.

**2.2. Собственник** – физическое или юридическое лицо, владеющее на праве собственности помещением по адресу: 119180, г.Москва, ул. Б. Якиманка, дом №22, корп.3. Собственники владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в Многоквартирном доме, принадлежащим им на праве общей долевой собственности.

**2.3. Помещение** – все недвижимое имущество в Многоквартирном доме – квартиры, машиноместа и/или нежилые помещения, принадлежащие Собственнику на праве собственности, в т.ч. доля в праве общей долевой собственности.

**2.4. Общее имущество в Многоквартирном доме** – помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

**2.5. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме** – доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, которая определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание, текущий и капитальный ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме. Доля в праве Общей собственности Собственника помещений рассчитывается как отношение общей площади Помещения Собственника к площади всех жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме, исключая общую площадь помещений, относящихся к Общему имуществу.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**2.6. Места общего пользования** – помещения внутри Многоквартирного дома, а также Земельный участок, относящийся к Многоквартирному дому, за исключением машиномест, других мест находящихся в пользовании отдельного лица, которые прямо или косвенно используются всеми (многими) пользователями Многоквартирного дома и/или необходимы для нормальной эксплуатации Многоквартирного дома, в том числе, но не исключительно: для проезда автотранспорта и прохода людей, соответствующей эксплуатации Многоквартирного дома, размещения обслуживающего персонала, оборудования, для обеспечения требований безопасности, противопожарных, санитарных и иных требований.

**2.7. Услуги по содержанию Общего имущества** – услуги, предоставляемые Товариществом по содержанию и ремонту Общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности Собственникам помещений в Многоквартирном доме, в соответствии с требованиями жилищного Законодательства

**2.8. Коммунальные услуги** – предоставляемые Собственникам помещений в Многоквартирном доме услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению), сбору и вывозу мусора, телевизионному вещанию.

**2.9. Плата за услуги по содержанию и ремонту Общего имущества** – размер месячной платы Собственника за работы и услуги по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, определенной сметой расходов и доходов Товарищества на год, соразмерной доле Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, и установленная из расчета за 1 кв. м. общей площади Помещения Собственника.

**2.10. Плата за коммунальные услуги** – плата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение), сбор и вывоз мусора, телевизионное вещание. Размер платы Собственника за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением

Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. № 307.

**2.11. Содержание Общего имущества Многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества и контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии и работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем, в том числе включает:

- осмотр общего имущества, осуществленный ответственными лицами Товарищества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- освещение помещений общего пользования;
- обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;
- уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;
- меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначениями для обслуживания и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- уборку общего имущества многоквартирного дома (подвала, чердака, крыши, подъезда, лестничных площадок и маршей, лифтов и т.п.);
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство участка);
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета.

**2.11. Ремонт Общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов дома, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций и т.д., в том числе включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования, общедомовых инженерных систем и приборов учета;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории.

### **3. Права и обязанности сторон**

#### **3.1. Общие обязанности сторон**

3.1.1. Принимать необходимые меры к поддержанию Многоквартирного дома, Общего имущества, земельного участка в состоянии, допускающем их нормальную эксплуатацию, не осуществлять действий и принимать меры к недопущению действий со стороны третьих лиц, наносящих ущерб Многоквартирному дому, общему имуществу, земельному участку, машиноместам, автотранспорту и иному оборудованию и имуществу, находящему в Многоквартирном доме, жизни и здоровью людей, а также препятствующих нормальному функционированию Многоквартирного дома.

#### **3.2. ТСЖ обязано:**

3.2.1. Содержать общее имущество в состоянии, обеспечивающем:

3.2.1.1. Соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

3.2.1.2. Безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

3.2.1.3. Доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

3.2.1.4. Соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

3.2.1.5. Постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающих в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

3.2.1.6. Поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

3.2.2. Производить осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

3.2.3. Поддерживать освещение помещений общего пользования.

3.2.4. Поддерживать обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования.

3.2.5. Производить уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

3.2.6. Осуществлять сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме.

3.2.7. Соблюдать меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.

3.2.8. Осуществлять содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

3.2.9. Осуществлять текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

3.2.10. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг путем заключения

соответствующих договоров с ресурсосберегающими организациями и прочих услуг с соответствующими организациями.

3.2.11. Способствовать выполнению Собственником требований Жилищного кодекса РФ, иных нормативных правовых актов и обязательств, принятых ими в силу заключения с ТСЖ настоящего договора.

3.2.12. Представлять законные интересы Собственника, в т. ч. в отношениях с третьими лицами.

3.2.13. Информировать Собственника об изменении размера платы за услуги по управлению ТСЖ и коммунальные услуги платы в порядке, установленном законодательством.

3.2.14. Представлять Собственнику самостоятельно или по просьбе Собственника отчеты о выполнении сметы доходов и расходов за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом, а также, при необходимости, расчеты стоимости услуг, оказываемых Собственнику помещения (сметы расходов).

3.2.15. Уведомлять Собственника о решениях принятых на Общих собраниях Собственников Помещений по вопросам использования Общего имущества и иным вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме, путем предоставления копий протоколов или иных документов.

### **3.3. ТСЖ вправе:**

3.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору

3.3.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у ТСЖ, информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы Собственника за коммунальные услуги по фактически потребленному количеству ресурсов.

3.3.3. Взыскивать с должников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой в порядке, установленном действующим законодательством.

3.3.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома и направлять их на рассмотрение и утверждение Общего собрания членом ТСЖ.

### **3.4. Собственник обязан:**

3.4.1. Своевременно и полностью вносить плату за услуги по содержанию и ремонту Общего имущества и плату коммунальные услуги.

3.4.2. При неиспользовании Помещения в Многоквартирном доме сообщать ТСЖ, свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.4.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить в Помещениях перенос инженерных сетей без получения разрешений компетентных органов государственной власти или местного самоуправления;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на Помещение, и их оплаты без согласования с ТСЖ;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к

порче Помещений или конструкций МКД, не производить переустройства или перепланировки Помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в Помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для сброса строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

л) информировать ТСЖ о сроках проведения работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.4.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения и использовании при этом для вывоза крупногабаритных и строительных отходов силы Товарищества оплачивать услуги Товарищества сверх платы, установленной в соответствии с разделом 3 настоящего Договора на основании выставленного дополнительного счета..

3.4.5. Предоставлять Товариществу в течение трех рабочих дней сведения:

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых Помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств электро-, водо-, теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

- о лицах, имеющих права пользования Помещением или которым по любым основаниям переданы или могут перейти в будущем (в том числе в результате залога, аренды, завещания) права в отношении Помещения, а также обеспечить исполнение этими лицами условий настоящего Договора.

3.4.6. Незамедлительно информировать Товарищество (в аварийно-диспетчерскую службу Товарищества) о выявленных неисправностях или ненормальной работе Оборудования, повреждениях Помещения, иных событиях, влияющих или способных повлиять на нормальное функционирование Многоквартирного дома, угрожающих состоянию Многоквартирного дома, сохранности имущества, жизни и здоровью людей.

3.4.7. По предварительному согласованию допускать в Помещение уполномоченных сотрудников Товарищества и представителей специализированных служб для устранения аварий, осмотра, технического обслуживания и ремонта Общего имущества, контроля за соблюдением требований пожарной безопасности, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.4.8. Не создавать условий, препятствующих обеспечению вещных прав других Собственников помещений МКД, а также нормальной эксплуатации и содержанию МКД, в том числе Общего имущества.

3.4.9. В случае отчуждения Помещения в период действия настоящего Договора третьему лицу Собственник обязан уведомить Товарищество о переходе прав на Помещение в течение 5 (пяти) календарных дней с момента регистрации прав на Помещение за третьим лицом. Уведомление об отчуждении Помещения представляется в Правление Товарищества в письменном виде с приложением документов, свидетельствующих о переходе прав на Помещение третьему лицу.

С момента получения вышеуказанного уведомления Товарищества и урегулирования между сторонами взаиморасчетов по Договору за период до момента государственной регистрации перехода прав на Помещение, если Собственник своевременно предоставил Товариществу уведомление о таком переходе, или до момента получения Товариществом указанного Уведомления, если Собственник предоставил его позднее установленного выше срока, настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению Сторон.

### **3.5. Собственник вправе:**

3.5.1. Совершать с Помещением действия, предусмотренные действующим законодательством в соответствии с правом, на основании которого он владеет Помещением, за исключением использования Помещения с нарушением действующего законодательства, а также любых действий, влияющих на нормальное функционирование Общего имущества, нормальное техническое состояние Помещения, иных действий, способных негативно повлиять на нормальное функционирование Многоквартирного дома и каким-либо образом нарушить права других Собственников и пользователей на территории Многоквартирного дома.

3.5.2. Требовать от ТСЖ оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором, при условии их своевременной оплаты и исполнения иных обязанностей Собственника по Договору.

3.5.3. Передать Помещение, входящее в Общее имущество Многоквартирного дома в управление и пользование Товариществу для его использования с целью получения дохода (оформляется дополнением к настоящему Договору или отдельным Договором Сторон).

3.5.4. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, причиненных Помещению, за исключением убытков, возникших по вине Собственника.

3.5.5. Контролировать выполнение Товариществом своих обязательств по настоящему Договору, в частности, требовать представления от Товарищества расчета стоимости услуг, оказываемых Собственнику помещения (смету расходов).

3.5.6. Требовать соблюдения интересов Собственника при осуществлении Товариществом деятельности в рамках настоящего Договора.

3.5.7. Требовать в установленном порядке изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.5.8. Требовать возмещения ущерба, причиненного вследствие невыполнения или недобросовестного выполнения Товариществом обязанностей по настоящему договору.

## **4. Порядок расчета и условия оплаты услуг по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальных услуг.**

4.1. Плата за услуги по содержанию и ремонту Общего имущества и плата за коммунальные услуги осуществляется Собственником на основании соответствующего счета, выставленного Товариществом до 5 (пятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым.

4.2. Расчет стоимости Услуг по содержанию и ремонту Общего имущества осуществляется исходя из ежемесячной ставки оплаты Услуг, утвержденной Общим собранием членов Товарищества и доли Собственника в праве общей собственности.

4.3. Расчет стоимости коммунальных услуг по обслуживанию Мест общего пользования и Общего имущества осуществляется исходя из показаний соответствующих приборов учета за оплачиваемый период и доли Собственника в праве общей собственности.

4.4. Оплата производится Собственником в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым, безналичным банковским переводом на расчетный счет Товарищества, указанный в Договоре, либо путем внесения наличных денежных средств в кассу Товарищества. Платеж считается совершенным надлежащим образом в момент поступления соответствующей суммы денежных средств на расчетный счет или в кассу Товарищества.

4.5. Если Собственник не имеет возможности осуществить очередной платеж в указанный срок (по причине нахождения в отпуске, командировке и т.п.), то он должен произвести авансовый платеж заблаговременно.

4.6. Иные формы платежа могут быть согласованы Собственником и Товариществом дополнением к Договору.

4.7. В случае если Собственник не уведомит надлежащим образом Товарищество об отчуждении Помещения третьему лицу в порядке, установленном п. 3.4.9 настоящего Договора, то услуги считаются оказанными Собственнику и оплачиваются последним в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

## **5. Ответственность Сторон.**

### **5.1. Ответственность Собственника.**

5.1.1. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за услуги по содержанию и ремонту Общего имущества, обязан уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.1.2. Собственник несет ответственность за действия третьих лиц, пользующихся его Помещением и его правами в отношении Многоквартирного дома.

5.1.3. Собственник несет ответственность за последствия ущерба Многоквартирному дому, имуществу третьих лиц, жизни и здоровью людей в Многоквартирном доме, причиненных по причине ненадлежащего технического состояния автотранспортного средства.

5.1.4. Собственник несет ответственность за повреждения, нанесенные Многоквартирному дому, в том числе Общему имуществу, и обязан возместить Товариществу документально подтвержденные расходы по устранению таких повреждений. Если Товарищество докажет вину Собственника.

### **5.2. Ответственность Товарищества.**

5.2.1. За ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Товарищество несет ответственность, в том числе по возмещению ущерба в порядке и размерах, установленных действующим законодательством РФ.

5.2.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, органы управления ТСЖ обязаны снизить размер платы за содержание и ремонт многоквартирного дома в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

5.2.3. Товарищество не несет ответственности за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров электро-, тепло-, водоснабжения и канализации, если это вызвано соответствующими действиями ресурсоснабжающих организаций. При этом Товарищество, действуя добросовестно, обязано сделать все от него зависящее для ликвидации негативных последствий указанных обстоятельств для имущества Собственника.



## 6. Прочие условия

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

6.2. В случае прекращения права собственности Собственника на Помещение в Многоквартирном доме (при полном отсутствии Помещений в собственности Собственника в данном доме) договор прекращает свое действие.

6.3. Стороны освобождаются от ответственности при обстоятельствах непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, либо на основании решения Общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме. К обязательствам вследствие непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство стороны договора.

6.4. Договор считается заключенным со дня подписания его Сторонами. Договор заключен на срок до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

6.5. Споры и разногласия решаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения Сторонами - в судебном порядке в соответствии с законодательством.

6.6. Договор составлен на 11 (одиннадцати) листах в 2-х экземплярах. Экземпляр ТСЖ хранится в Правлении Товарищества, экземпляр Собственника - у Собственника.

## 7. Реквизиты сторон

**Товарищество собственников жилья  
«Коперник»:**

Председатель Правления

\_\_\_\_\_ (Р.А. Навка)

(подпись)

печать ТСЖ

**ИНН/КПП 7706749884/770601001**

**Юридический адрес: 119180, г.Москва,**

**ул. Большая Якиманка д.22, корп.3**

**Фактический адрес: 119180, г.Москва,**

**ул. Большая Якиманка д.22, корп.3**

**Банковские реквизиты:**

**Расчетный счет**

**40703810702580000004**

**Банк-получатель Филиал ОАО АКБ**

**«РОСБАНК», Г. МОСКВА**

**Корреспондентский счет:**

**30101810000000000771 в ОПЕРУ**

**Московского ГТУ Банка России**

**БИК банка-получателя**

**044585771**

**Собственник:**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., наименование собственника)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Печать Собственника (для организаций)

**Паспортные данные**

**(для Собственников – граждан):**

**Паспорт серии \_\_\_\_\_ №: \_\_\_\_\_**

**Выдан (когда) \_\_\_\_\_**

**(кем)**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**(код подразделения) \_\_\_\_\_**

Приложение 1 к Договору N 00 от 01 марта 2011 года

Перечень недвижимого имущества, находящегося в собственности у Собственника по адресу: ул. Большая Якиманка д.22, корп.3

N п/п	Номер Помещения в доме (по экспликации БТИ)	Общая площадь Помещения (м2)	Жилая площадь квартиры (м2)	Доля Собственника в Помещении	Документ, устанавливающий право собственности на Помещение
1					

Председатель Правления  
ТСЖ «Коперник»

Собственник

\_\_\_\_\_ Навка Р.А.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /