

СОГЛАШЕНИЕ
о порядке пользования и распоряжения строением

г. _____

" ____ " _____ г.

_____, в лице _____, действующ_____ на основании _____, являющ_____ собственником _____ кв. м в гараже, именуемом далее "строение", расположенном по адресу: _____, на основании Свидетельства о праве собственности N ____ от " ____ " _____ г., запись в ЕГРП N _____, именуем_____ далее "Общество", и

Гаражно-строительный кооператив " _____", в лице Председателя Правления _____, именуем_____ далее "Кооператив", являющийся собственником _____ кв. м в гараже, расположенном по адресу: _____, на основании Свидетельства о праве собственности N _____ от " ____ " _____ г., запись в ЕГРП N _____, совместно именуемые "стороны", заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Соглашение заключается на предмет:

1.1.1. Определения порядка пользования и распоряжения строением сторонами по настоящему Соглашению.

2. ЦЕЛЬ СОГЛАШЕНИЯ

2.1. Целью Соглашения является обеспечение надлежащего содержания и ремонта строения, его инженерного оборудования, мест общего пользования и пригаражной территории, обеспечение владельцев строения коммунальными и прочими услугами.

3. ОБЯЗАННОСТИ СОВЛАДЕЛЬЦЕВ

3.1. Общие обязанности сторон:

3.1.1. Содержать строение, его инженерное оборудование, пригаражную территорию и элементы благоустройства в соответствии с требованиями разумности, добросовестности и справедливости.

3.2. Обязанности Кооператива:

3.2.1. Заключать договоры с организациями и предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, необходимые для содержания части строения, и производящими техническое обслуживание части строения, принадлежащей Кооперативу на праве собственности.

3.2.2. Осуществлять оплату расходов по содержанию и ремонту мест общего пользования, расположенных на территории части строения, принадлежащей Кооперативу.

3.2.3. Оплачивать расходы, связанные с ремонтом принадлежащей Кооперативу части строения и его инженерного оборудования.

3.2.4. Предоставлять уполномоченным представителям Общества право доступа в технические помещения, а именно водомерный узел, насосную, тепловой ввод и электрощитовую, расположенные на _____ этаже строения, для установки и обслуживания оборудования и приборов учета, принадлежащих Обществу, в порядке и сроки, установленные по договоренности с Обществом.

3.2.5. Допускать в расположенные на принадлежащей Кооперативу части строения технические помещения должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля в сроки и порядке, согласованные заинтересованными сторонами.

3.2.6. Оплачивать расходы, связанные с охраной строения, в случае если Кооперативом заключен договор об оказании охранных услуг с охранным предприятием при наличии у такого предприятия соответствующей лицензии, и отвечать за качество таких услуг перед Обществом.

3.2.7. Оплачивать услуги коменданта строения, в случае если Кооператив примет решение о необходимости заключения договора об оказании услуг с комендантом для поддержания порядка в строении, и отвечать за качество таких услуг перед Обществом.

3.2.8. По согласованию с Обществом выполнять следующие работы своими силами, но за счет Общества: асфальтирование площадки перед входом в подвальное помещение, устройство входной двери в помещение подвала через пандус. Порядок и сроки проведения таких работ будут согласованы сторонами в специальном соглашении в последующем.

3.2.9. Содержать принадлежащую Кооперативу часть строения с соблюдением правил и норм, предусмотренных в действующем законодательстве РФ для строений такого типа.

3.2.10. Получать письменное согласие Общества при заключении любых гражданско-правовых сделок и договоров, касающихся строения и не предусмотренных настоящим Соглашением.

3.3. Обязанности Общества:

3.3.1. Предоставлять право доступа в технические помещения, расположенные в части строения, принадлежащей Обществу, другим организациям или собственникам помещений, расположенных в строении, только для проведения технического обслуживания оборудования и приборов учета других собственников в порядке и сроки, предварительно согласованные заинтересованными сторонами.

3.3.2. Заключать договоры об охране и обслуживании части строения, принадлежащей Обществу, и отвечать за качество таких услуг перед Кооперативом.

3.3.3. Вступать во взаимоотношения с органами власти и контроля по поводу части строения, принадлежащей Обществу, производить оплату коммунальных и прочих текущих расходов, связанных с обслуживанием части строения, принадлежащей Обществу.

3.3.4. Допускать в расположенные на принадлежащей Обществу части строения технические помещения должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля в сроки и порядке, согласованные заинтересованными сторонами.

3.3.5. Содержать принадлежащую Обществу часть строения с соблюдением правил и норм, предусмотренных в действующем законодательстве РФ для строений такого типа.

3.3.6. Оплачивать аренду земли в случае, если Общество заключит договор аренды земли, на которой расположена часть строения, принадлежащая Обществу, и/или прилегающих к ней территорий.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Каждая из сторон настоящего Соглашения имеет право:

4.1.1. Совершать с имуществом, принадлежащим ей на праве собственности, все сделки, не противоречащие действующему законодательству.

4.1.2. В установленном законом порядке возмещать убытки, понесенные в результате нарушения другой стороной обязательств по платежам, и иные убытки, причиненные стороной из-за невыполнения условий Соглашения.

4.1.3. В случаях возникновения аварийной ситуации в помещении, находящемся в собственности юридических лиц, грозящей повреждением имущества других собственников и владельцев жилых и нежилых помещений (при отсутствии сведений о месте работы, постоянном месте жительства или пребывания собственника в момент аварии), ликвидировать ее собственными силами и всеми возможными средствами.

4.2. Общество имеет право размещать в принадлежащей ему части строения зону технического обслуживания и ремонта автомобилей, складские помещения, предприятия оптово-розничной торговли, сферы обслуживания, общественного питания или иные предприятия по своему усмотрению при условии получения Обществом всех необходимых для этого разрешительных документов.

4.3. Общество имеет право сдавать принадлежащую ему часть строения в аренду без получения согласия Кооператива на заключение договора аренды.

4.4. Общество имеет право заключать договоры с организациями и предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, необходимые для содержания части строения, принадлежащей Обществу, и производящими техническое обслуживание части строения, принадлежащей Обществу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Кооператива:

5.1.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Кооперативом обязательств, оговоренных в подп. 3.2.4 настоящего Соглашения, Общество вправе взыскать с него убытки, причиненные таким неисполнением.

5.1.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Кооперативом обязательств по качеству услуг, предусмотренных подпунктами 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8 настоящего Соглашения, Общество имеет право на возмещение Кооперативом убытков, понесенных Обществом в результате некачественного оказания услуг, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.1.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, оговоренных в подп. 3.2.10, Кооператив несет ответственность перед Обществом и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций в строении.

5.2. Ответственность Общества:

5.2.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Обществом обязательств, оговоренных в подпунктах 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3 настоящего Соглашения, Кооператив вправе взыскать с Общества нанесенный Кооперативу материальный ущерб.

5.2.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Обществом обязательств, предусмотренных подп. 3.3.4 Соглашения, оно несет ответственность перед Кооперативом и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций в строении.

5.3. Во всех иных случаях, не урегулированных настоящим Соглашением, ответственность сторон регулируется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Соглашения, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

7.1. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто в одностороннем порядке любой из сторон при условии уведомления о предстоящем расторжении, направленном в адрес другой стороны в письменном виде, в срок не позднее __ (_____) дней до момента предполагаемого расторжения.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует в течение _____. В случае, если до момента окончания Соглашения ни одна из сторон не уведомила другую о его расторжении в письменной форме, Соглашение считается пролонгированным на тех же условиях на тот же срок.

8.4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Кооператив: _____

Общество: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Кооператив: _____ / _____

М.П.

Общество: _____ / _____

М.П.