

ДОГОВОР № 1

«05» января 2022г.

г. Ташкент

Товарищество Частных Собственников Жилья - ТЧСЖ «Alfiya-Nur-Kommunalchi» именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице Председателя Lisenko A.S. действующего на основании Устава, с одной стороны, и

АКБ ЧЗ ТСБ Лабзак в лице Чувствительного
(фамилия, имя, отчество физического лица или наименование

Саммаров С.Д. собственник нежилого помещения
юридического лица)

г.Ташкент, Шайхантохурский район, улица Зульфия Ханум д 8а с общей площадью 743 кв.м, действующий на основании Доверенности

(документ, устанавливающий полномочия представителя юридического лица)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны в соответствии с Законом Республики Узбекистан «О товариществах частных собственников жилья» заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. По настоящему договору Собственник обязуется оплатить, а Товарищество обязуется обеспечить содержание принадлежащей Собственнику доли в общем имуществе в многоквартирном доме, пропорциональной площади помещения Собственника в общей площади дома в соответствии с требованиями установленных норм, стандартов и правил, а также решениями общего собрания членов Товарищества, собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Товарищество имеет право:

самостоятельно определять способ выполнения работ по содержанию общего имущества;

осуществлять контроль за выполнением Собственником его обязательств по договору ;

получать доступ, после предварительного уведомления Собственника и в присутствии его или представителя, в помещении Собственника для представителей Товарищества и специализированных организаций для проведения осмотров, профилактических работ, капитального и текущего ремонта частей общего имущества, находящихся в границах помещения Собственника;

получать немедленный доступ в помещении Собственника для ликвидации аварии, грозящей повреждением имуществу других собственников и или общему имуществу (в том числе, в установленном порядке, в случае отсутствия Собственника и невозможности оповестить его в момент аварии);

в целях обеспечения сохранности общего имущества в многоквартирном доме осуществлять согласование реконструкции, перепланировки, переоборудования принадлежащего Собственнику помещения при получении им разрешений в установленном порядке;

устанавливать правила пользования общим имуществом земельным участком и имуществом Товарищества;

закон
о штрафах
581 19 г/ма

применять предусмотренные законодательством и настоящим договором меры ответственности в случае уклонения Собственника от участия в общих расходах и других нарушений условий договора.

2.2. Товарищество обязано:

предоставить Собственнику возможность участвовать совместно с другими собственниками в принятии решений по содержанию общего имущества и рассмотрению отчетов об их исполнении в порядке, предусмотренном уставом Товарищества;

обеспечивать согласование интересов Собственника с интересами других собственников по совместному пользованию общим имуществом и придомовым земельным участком путем обсуждения и принятия решений общим собранием членов Товарищества в случае, если Товарищество объединены собственники помещений более чем одного дома-собрания собственников помещений дома;

обосновать размеры общих расходов и обязательных ежемесячных и целевых взносов Собственника на общие расходы;

вести лицевой счет Собственника и оформлять счета к оплате.;

обеспечить ведение технической, бухгалтерской и прочей документации на общее имущество;

своевременно, не менее чем за сутки оповещать Собственника о времени проведения осмотров и профилактических работ;

ремонтить частей общего имущества, находящихся в границах (в шахте) помещения Собственника;

своевременно не менее чем за месяц извещать Собственника об изменении размера обязательных взносов за участие в общих расходах;

предоставить Собственнику информацию о техническом состоянии общего имущества, планах работ по его содержанию расходах на эти цели в порядке, установленном решением общего собрания Товарищества;

предоставить Собственнику информацию о правилах содержания жилищного фонда, правилах пользования общим имуществом, земельным участком и имуществом Товарищества, решениях общего собрания членов Товарищества .

2.3. Собственник имеет право:

самостоятельно без согласования с Товариществом владеть, пользоваться и распоряжаться, принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением, не нарушая прав и интересов других собственников помещений дома;

принимать участие в собрании собственников помещений дома и принятии совместных решений по содержанию общего имущества, а также с правом совещательного голоса в общем собрании членов Товарищества;

пользоваться общим имуществом в доме (за исключением тех частей, которые находятся в исключительном пользовании других собственников помещений дома), земельным участком и расположенными на нем элементами благоустройства и озеленения с соблюдением правил, установленных Товариществом;

получать на основании решения общего собрания членов Товарищества в исключительное пользование отдельные части имущества и/или земельного участка Товарищества в порядке и на условиях, установленных решением общего собрания членов Товарищества :

ознакомиться с Уставом товарищества;

2.4. Собственник обязан:

участвовать в общих расходах по содержанию имущества в многоквартирном доме, земельного участка с расположенными на нем элементами благоустройства и озеленения

в соответствии с долей участия Собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество;

своевременно в установленные настоящим договором сроки, вносить обязательные ежемесячные и целевые взносы на общие расходы в соответствии со сметой расходов, утвержденной общим собранием Товарищества, а в случае, если в Товарищество объединены собственники помещений более чем одного дома – собрания собственников помещений дома, а также вносить плату установленную решением общего собрания членом Товарищества, за исключением пользование отдельными частями общего имущества и/или земельного участка;

пользоваться общим имуществом, земельным участком и расположенными на нем элементами благоустройства и озеленения только по их прямому назначению и не нарушать права и интересы других собственников по пользованию ими;

обеспечить сохранность общего имущества, находящегося в границах принадлежащего ему помещения;

соблюдать правила пользования общим имуществом и земельным участком, установленные Товариществом;

использовать принадлежащее ему помещения в соответствии с его назначением, содержать его в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии и осуществлять его ремонт за свой счет;

предоставлять после предварительного уведомления в своем присутствии или присутствии своего представителя доступ в принадлежащее ему помещении представителям Товарищества и специализированным организациям для проведения осмотров профилактического, капитального и текущего ремонтов частей общего имущества, находящихся в границах помещения Собственника, а также немедленный доступ для устранения аварий;

согласовывать с Товариществом реконструкции, перепланировку, переоборудование, принадлежащего ему помещения при получении им разрешений в установленном порядке;

сообщать об изменении места фактического пребывания и контактную информацию;

в случае сдачи помещения в аренду в 10-дневный срок информировать Товарищество, а также о том, передал ли он арендатору по договору аренды помещения свою обязанность по участию в общих расходах, ответственность по обязательствам участвовать в общих расходах несет Собственник;

устранять за свой счет ущерб общему имуществу и/или имущества других собственников, а также имущество Товарищества, причиненный им, арендатором или другими лицами, занимающими помещение в соответствии с договором аренды и по другим основаниям;

при продаже принадлежащего ему на праве собственности помещения предоставить покупателю в дополнение к документам, предусмотренным законодательством, сведения о Товариществе и своих обязательств перед ним;

уведомить Товарищество о переходе права собственности на помещения к другому лицу и предоставить информацию о новом собственнике.

III. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ВЗНОСОВ

3.1. Размер обязательного ежемесячного взноса Собственника на общие расходы рассчитывается Товариществом ежегодно на основании утвержденных общим собранием членом Товарищества плана работ и годовой сметы доходов и расходов Товарищества. $1м2*1000 сум*743м2=743 000$ (Семьсот сорок три тысячи) сум в месяц.

Товарищество в 2-х дневной срок извещает Собственника об установленном общим собранием членов Товарищества размере обязательного ежемесячного взноса.

3.2. Ежемесячные обязательные взносы вносятся Собственником на расчетный счет Товарищества ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца на основании счета к оплате, подготовленного Товариществом.

3.3. Размер обязательных взносов может быть изменен в течении года на основании решения общего собрания членов Товарищества.

3.4. Товарищество решением общего собрания членов Товарищества может установить обязательный целевой сбор на цели капитального ремонта общего имущества или другие цели, связанные с содержанием общего имущества.

Целевой сбор вносится в порядке и в сроки, установленные решением общего собрания собственников членов Товарищества.

3.5. В случае если фактически произведенные Товариществом затраты на содержание общего имущества превысили сумму внесенных собственниками помещений взносов, Собственник компенсирует свою долю в неоплаченной части затрат в течении 10 дней с момента получения извещения Товарищества.

В случае если фактически произведенные затраты на содержание с общего имущества оказались ниже суммы внесенных собственниками помещений взносов, неизрасходованная часть средств направляется в фонд предстоящих ремонтов общего имущества.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут материальную ответственность, за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору, в соответствии с его условиями и законодательством.

4.2. Товарищество не несет ответственность за все виды ущерба или убытка, не являющихся следствием неправильных действий Товарищества или его работника.

4.3. Собственник, не представивший доступ представителю Товарищества или специализированным организациям в помещение для проведения осмотров и необходимых работ по обслуживанию и ремонтам, несет материальную ответственность за ущерб, наступивший вследствие этого.

4.4. При нарушении сроков внесения взносов предусмотренных настоящим договором, Собственник уплачивает пеню в размере 0 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.5. Не использование помещения и/или отказ от пользования общим имуществом (или его частями) не освобождает Собственника от выполнения обязательств по настоящему договору.

4.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

V. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны предъявляться Сторонами в письменной форме и вручаться лично полномочному лицу под расписку или направляться другой Стороной заказным письмом.

5.2. Споры между Сторонами по настоящему договору разрешаются путем переговоров между Собственником и правлением Товарищества или на общем собрании членов Товарищества и/или в случае, если Товарищество объединены собственники помещений более чем одного дома – на собрании собственников помещений дома, при несогласии – в установленном законодательством порядке в суде.

Ильиншов собственником

VI. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор заключен сроком на один год с «05» января 2022г. по «31» декабря 2022г.

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон об изменении условий договора по окончании срока действия он считается продленным на тот же срок и на тех условиях, которые были предусмотрены настоящим договором (за исключением размера обязательных взносов, устанавливаемых ежегодно)

6.3. Стороны имеют право по взаимному соглашению внести изменения в настоящий договор, не противоречащие требованиям законодательства и решениям общего собрания Товарищества.

6.4. Соглашение сторон об изменении и дополнении настоящего договора совершается в той же форме, что и договор.

6.5. Договор, может быть, расторгнут досрочно в случае прекращения права собственности на помещение.

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания. Составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые хранятся по одному экземпляру у Товарищества и Собственника.

VIII. АДРЕСА СТОРОН

Товарищество частных собственников
жилья: ««Alfiya-Nur-Kommunalchi

АО «RAVNAQ-BANK»
P/c: 20412000404553428001
МФО: 00980
ИНН: 206811437
ОКЭД: 68322 Телефон: (99893)5614818



Lisenko A.S.



«05» 2022 г.



Ильиншов С.Р.

2021 г.