**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества

Место заключения договора: г. Муром.

Дата заключения договора: «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ года.

Товарищество собственников жилья «Наш Дом1», в лице Председателя Правления Мажоровой И.С., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Товарищество», с одной стороны, и собственник(и) квартиры (доли квартиры) (помещения) № \_\_\_\_\_\_\_\_ :

именуемый(ое) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Настоящий Договор составлен в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации и нормативными и правовыми актами города Мурома.

2. Товарищество обязуется обеспечивать управление, эксплуатацию, содержать, сохранять и увеличивать комплекс недвижимого имущества Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме, предоставлять собственнику эксплуатационные, коммунальные и прочие услуги, а собственник обязуется вносить Товариществу плату за жилое помещение и коммунальные услуги, за благоустройство придомовой территории, за управление Товариществом, участвовать в содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме(ах) Товарищества в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме(ах).

3. Размер платы (платежи и/или взносы) за жилое помещение и коммунальные услуги, размер расходов в содержании и ремонте общего имущества в доме(ах) Товарищества определяются Товариществом из сметы доходов и расходов на год и/или фактически произведенных Товариществом расходов, в том числе расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затрат на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома(ов), специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели в соответствии с законодательством РФ или решениями Товарищества.

4. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

5. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

6. Товарищество выполняет работы для собственника помещения(ий) в многоквартирном доме(ах) и предоставляет им услуги.

7. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество собственников жилья вправе:

• предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

• в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

• получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

• осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

• заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

8. За нарушение обязательств по бесперебойному обеспечению эксплуатационными и коммунальными услугами, Товарищество несет ответственность, в порядке и размерах, установленных действующим законодательством.

9. Все неурегулированные споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, подлежат разрешению в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Собственник оплачивает обязательные платежи в Товарищество, эксплуатационные, коммунальные и прочие услуги до 10 числа месяца следующего за расчетным.

11. Оплата производится путем внесения денежных средств в рублях наличными в Правление, либо безналичным путем банковского перевода с предоставлением копии платёжного документа.

12. Договор вступает в силу с момента его заключения сторонами и действует неопределенный срок.

13. Настоящий договор составлен в двух оригинальных экземплярах - по одному для

каждой из сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменном виде и согласовываются сторонами.

14. Адреса и реквизиты сторон:

**ТСЖ «Наш Дом 1»**

Юр.адрес РОССИЯ обл.Владимирская, р-н Муромский, г.Муром ул.Фрунзе, д.2

ОГРН 1073300001499 от 04.09.2007 г.

ИНН 3334010042

КПП 333401001

Р/с № 40703810200300000208

ФИЛИАЛ ВРУ ОАО «МИнБ» г.Владимир

БИК 041708716

К/счет 30101810200000000716

Тел.4-08-09 9-13-24

Собственник

ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

регистрация по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ТСЖ «Наш Дом1» Председатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

Собственник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_