**ДОГОВОР**

 **о передаче прав по управлению единым комплексом недвижимости и участию в**

 **расходах по его содержанию и ремонту.**

г. Вятские Поляны «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

**Товарищество собственников жилья «Азина 18»**, именуемое в дальнейшем «**ТСЖ**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник жилого помещения (квартиры) № расположенной по адресу: Кировская область, г. Вятские Поляны, ул. Азина, д. 18 (фамилия, имя, отчество собственника)

действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **Предмет Договора.**
	1. Собственник поручает ТСЖ от имени собственника и за его счет совершать следующие юридические и фактические действия:

1.1.1. осуществлять организацию учета, содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;

1.1.2. осуществлять планирование необходимых расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации;

1.1.3. заключать договоры на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также на предоставление коммунальных услуг;

1.1.4. представлять законные интересы Собственника в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, надзорных и иных органах, а также в судах, арбитражных судах по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора;

1.1.5. осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по заключенным договорам;

1.1.6. осуществлять начисление, сбор, перерасчет и перечисление платежей Собственника за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям;

1.1.7. осуществлять расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для каждого собственника;

1.1.8. проводить регистрацию и страхование опасных производственных объектов (лифтов и т.п.);

1.1.9. осуществлять установление и фиксирование фактов причинения вреда имуществу собственника;

1.1.10. осуществлять установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, осуществлять участие в составлении соответствующих актов;

1.1.11. осуществлять подготовку предложений Собственникам по вопросам модернизации, приращения, реконструкции общего имущества;

1.1.12. осуществлять ведение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

1.1.13. осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов Собственника на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами;

1.1.14. осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственника, в том числе на действия (бездействие) ресурсоснабжающих и иных организаций;

1.1.15. осуществлять выдачу Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий;

1.2. Собственник передает ТСЖ права по управлению, совместному владению и частичному распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме (предоставление части общего имущества в пользование или в аренду третьим лицам, размещение оборудования, проведение работ и т.д. с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий ремонт и капитальный ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками), а ТСЖ принимает на себя данные права.

1.3. В перечень предоставляемых Собственнику услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения и электрических сетей) входят следующие виды услуг:

1.3.1. обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения (до запорных кранов разводки в квартире собственника), систем дымоудаления, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в т.ч. сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм;

1.3.2. ремонт электропроводки в подъездах дома, а также в других местах общего пользования;

1.3.3. техническое обслуживание дома, которое включает: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание помещений общего пользования (подъездов, лестничных клеток, лифтов, крыш и др.), в том числе уборка и санитарно-гигиеническая очистка лестничных клеток, мусоропроводов и придомовой территории, а также уборка и благоустройство дворовой территории, в том числе уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, в том числе сбор и вывоз твердых отходов;

1.3.4. текущее техническое обследование общедомового имущества, находящегося в помещении Собственника;

1.3.5. текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

1.4. В перечень предоставляемых Собственнику коммунальных услуг входят следующие виды услуг:

1.4.1. круглосуточное обеспечение жилого помещения Собственника горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединительной сети в жилое помещение;

1.4.2. круглосуточное обеспечение жилого помещения Собственника холодной водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединительной сети в жилое помещение;

1.4.3. поддержание в жилом помещении, отапливаемом по присоединительной сети, температуры воздуха не ниже +18ºС;

1.4.5. круглосуточное обеспечение Собственника электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение. В случае если Собственником помещения не заключен договор электроснабжения непосредственно с энергоснабжающей организацией, ТСЖ имеет право отключить в помещении Собственника электроэнергию до момента заключения договора;

1.4.6. отвод бытовых стоков из жилого помещения по присоединительной сети.

1. **Права и обязанности сторон.**

**2.1. ТСЖ вправе:**

2.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах Собственника;

2.1.2. совершать другие юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора;

2.1.3. определять смету доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, а также иные расходы, связанные с исполнением Договора;

2.1.4. определять порядок внесения обязательных платежей и иных взносов Собственника;

2.1.5. устанавливать на основе принятой на год сметы доходов и расходов ТСЖ размеры платежей и взносов для собственника в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

2.1.6. осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;

2.1.7. выполнять работы для собственника и предоставлять ему услуги в рамках своей уставной деятельности;

2.1.8. устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и др.);

2.1.9. составлять перечень общего имущества;

2.1.10. приобретать средства пожаротушения за счет членских взносов и взносов собственника;

2.1.11. оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства до конца финансового года. ТСЖ вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение непредвиденных и плановых затрат, связанных с оплатой предоставления коммунальных и жилищных услуг, дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям (обязательства вследствие причинение вреда), актам вандализма, штрафным санкциям;

2.1.12. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником своих обязанностей по участию в общих расходах ТСЖ в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, а также в случаях, установленных федеральными законами – уплаты неустоек (штрафов, пеней);

2.1.13. принимать от Собственника плату за жилищно-коммунальные услуги;

2.1.14. в случае наличия у Собственника задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 6 ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, поручать исполнителю заказа, эксплуатирующему многоквартирный дом, произвести отключение квартиры от подачи водоснабжения, электроэнергии и сигнала кабельного телевидения через один месяц после направления Собственнику письменного предупреждения в порядке, установленном действующим законодательством;

2.1.15. в случае выявления ТСЖ факта самовольного подключения Собственника к общедомовым инженерным системам приостановить или ограничить подачу коммунальных услуг через 10 дней после направления Собственнику письменного предупреждения;

2.1.16. без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление коммунальных услуг в случае: возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водо-, тепло-, а также электроотведение; возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения;

2.1.17. по согласованию с Собственником производить осмотры технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в занимаемом им жилом (нежилом) помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра, а для ликвидаций аварий – в любое время, для чего требовать допуска в заранее согласованное время в помещение работников или представителей ТСЖ (в т.ч. работников аварийных служб);

2.1.18. требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и (или) членов его семьи, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое (нежилое) помещение работников и представителей ТСЖ (в т.ч. работников аварийных служб);

2.1.19. в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб;

2.1.20. по решению общего собрания членов ТСЖ сдавать в пользование или в аренду жилые, подвальные и чердачные помещения, мансарды многоквартирного дома. Доходы от сдачи в пользование/аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома и другие цели в соответствии с Уставом;

2.1.21. по вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях;

2.1.22. по вопросам защиты прав Собственников на общедомовое имущество, включая помещения, находящиеся в общедомовой собственности, представлять интересы Собственников многоквартирного дома в административных и судебных органах;

2.1.23. принимать участие на общих собраниях Собственников;

2.1.24. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

2.1.25. информировать правоохранительные органы об административных правонарушениях;

2.1.26. инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственникам для: предотвращения или ликвидации аварийной ситуации, угрожающей здоровью и безопасности граждан; выполнения предписаний государственных органов надзора; выполнения решений общего собрания собственников;

2.1.27. осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской федерации и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, техническому ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

**2.2. ТСЖ обязано:**

2.2.1. исполнять поручения собственника в установленных законодательством пределах полномочий ТСЖ;

2.2.2. представлять законные интересы Собственника в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде;

2.2.3. обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

2.2.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния, а так же геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома путем заключения в интересах Собственника договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг;

2.2.5. в случае заключения от имени и за счет Собственника договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств;

2.2.6. вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора;

2.2.7. осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг;

2.2.8. устанавливать и актировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;

2.2.9. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав Собственника по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому;

2.2.10. осуществлять устранение аварий, а также осуществлять по заявлению Собственника техническое обслуживание общедомового имущества, находящегося в помещении Собственника;

2.2.11. осуществлять техническое обслуживание имущества, принадлежащего Собственнику помещения, по заявлению Собственника, по тарифам, утвержденным общим собранием ТСЖ, в оговоренные с Собственником сроки, а в случае аварии - немедленно;

2.2.12. осуществлять начисление платы и прием платежей, осуществляемых Собственником за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также за потребленные коммунальные услуги;

2.2.13. в случае установки Собственником индивидуальных приборов учета осуществлять начисление платы на основании показателей индивидуальных приборов учета;

2.2.14. составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;

2.2.15. осуществлять контроль за правильностью начисления Собственнику размеров обязательных платежей;

2.2.16. осуществлять контроль за своевременным внесением Собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;

2.2.17. предоставлять Собственнику платежные документы, на основании которых должна быть произведена оплата за оказанные услуги;

2.2.18. производить перерасчет платы за предоставляемые услуги в случае их непредоставления, снижения качества предоставляемых услуг, перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, на условиях и в порядке, установленных действующим законодательством;

2.2.19. устанавливать факты причинения вреда имуществу Собственника;

2.2.20. информировать Собственника об исполнении обязательств;

2.2.21. вести реестр Собственников;

2.2.22. осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов Собственника на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для его проживания в помещении;

2.2.23. оказывать Собственнику содействие в оформлении и получении Собственниками помещений и членам их семей (для физических лиц) субсидий и дотаций, предусмотренных законодательством;

2.2.24. созывать и проводить общие собрания ТСЖ;

2.2.25. своевременно ставить в известность Собственника об изменении тарифов путем размещения информации в общедоступном для каждого собственника месте;

2.2.26. своевременно информировать Собственника о любых неполадках в работе инженерных сетей и иного оборудования многоквартирного дома, а также сообщать причины и предполагаемую продолжительность непредоставления, приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию общего имущества;

2.2.27. организовать и вести работу с жалобами, заявлениями, предложениями Собственника помещения и принимать по ним необходимые меры реагирования.

* 1. **Собственник вправе:**

2.3.1. Самостоятельно владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования;

2.3.2. производить переустройство, реконструкцию, перепланировку принадлежащего на праве собственности помещения, подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов, лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законодательством РФ и иными нормативно-правовыми актами порядке;

2.3.3 реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами;

2.3.4. пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

2.3.5. получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающие параметрам качества и надежности;

2.3.6. получать информацию о деятельности ТСЖ и заключенных им договорах;

2.3.7. требовать от ответственных лиц ТСЖ устранения аварий, неисправностей и иных дефектов общедомового имущества;

2.3.8. требовать в установленных настоящим Договором случаях перерасчета подлежащих уплате платежей;

2.3.9. осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

* 1. **Собственник обязан:**

2.4.1. бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям;

2.4.2. поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, Правила содержания общего имущества;

2.4.3. использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением, соблюдать санитарно-технические, санитарно-гигиенические требования, требования пожарной безопасности и иные законодательно установленные требования при эксплуатации помещений;

2.4.4. выполнять требования настоящего Договора, решения общего собрания Собственников многоквартирного дома, решения общего собрания членов ТСЖ, правления ТСЖ, председателя правления ТСЖ, управляющего ТСЖ;

2.4.5. не нарушать права других собственников;

2.4.6. соблюдать тишину в период с 23.00 до 08.00 местного времени;

2.4.7. нести бремя совместного содержания общего имущества в многоквартирном доме;

2.4.8. своевременно оплачивать взносы, налоги и обязательные платежи: плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги (до 10-го числа текущего месяца за прошедший месяц);

2.4.9. участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно совей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения;

2.4.10. своевременно извещать ТСЖ о своем временном отсутствии по месту жительства;

2.4.11. извещать ТСЖ обо всех изменениях количества граждан, фактически проживающих в его помещении (для нежилых помещений - работающих в нем граждан), в том числе с какого по какое время данные изменения осуществляются;

2.4.12. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;

2.4.13. при проведении ремонта жилого помещения:

а) не использовать лифт для перевозки крупногабаритных строительных материалов и мусора. Для перечисленных целей использовать лебедку;

б) без согласования с ТСЖ не использовать электрощитки, расположенные на лестничной площадке, для проведения каких-либо строительных работ, требующих подключения к электрощиткам;

в) производить замену в жилом помещении отопительных приборов только по согласованию с ТСЖ;

г) не производить шумные ремонтные работы в выходные и праздничные дни;

2.4.14. осуществить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения;

2.4.15. снимать один раз в месяц показания индивидуальных приборов учета для определения объемов потребления коммунальных услуг в помещении, в случае если в помещении установлены индивидуальные приборы учета потребляемых коммунальных услуг, и предоставлять указанные данные ТСЖ для расчета коммунальных платежей;

2.4.16. в заранее запланированное время обеспечить допуск в принадлежащее на праве собственности помещение должностных лиц ТСЖ, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, для ликвидации аварии – в любое время;

2.4.17. не совершать действий, связанных с отключением других помещений многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и теплоснабжения;

2.4.18. принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;

2.4.19. в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома возмещать причиненный ущерб за свой счет;

2.4.20. предоставлять ТСЖ информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия для проведения аварийных работ;

2.4.21. за свой счет устранять нанесенным им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении Собственника;

2.4.22. предоставлять ТСЖ сведения об обременении принадлежащего ему помещения;

2.4.23. знакомиться с информацией, вывешиваемой ТСЖ в местах общего пользования (вход в подъезд, прилифтовая площадка, доска объявлений);

2.4.24. при обнаружении неисправностей в помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них в ТСЖ или в аварийную службу;

2.4.25. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения приквартирных коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и т.п.);

2.4.26. без согласования с правлением ТСЖ не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую и запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям;

2.4.27. не производить перепланировку, переоборудование жилых и нежилых помещений без получения соответствующего разрешения в порядке, установленном законодательством;

2.4.28. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, коридорах и других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также химических веществ, не сливать жидкие пищевые и иные отходы в мусоропровод;

2.4.29. в случаях длительного отсутствия в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения);

2.4.30. согласовывать установку на стенах дома (общедомовое имущество) кондиционеров, спутниковых антенн, рекламы (по отдельному договору на платной основе), прочих конструкций и механизмов.

**3. Ответственность сторон.**

3.1. ТСЖ несет ответственность в части взятых на себя обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2. Собственник несет ответственность по настоящему Договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3 Собственник не отвечает по обязательствам ТСЖ. ТСЖ не отвечает по обязательствам Собственника, в т.ч. по оплате им обязательных платежей.

**4. Срок действия Договора.**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания.

4.2. Настоящий договор действует до момента изменения способа управления многоквартирным домом.

**5. Изменение и досрочное расторжение договора.**

5.1. Данный Договор может быть досрочно расторгнут только по соглашению сторон.

5.2. Настоящий договор прекращается в случае прекращения права собственности Собственника на помещение в многоквартирном доме.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме в виде дополнительного соглашения к Договору и являются его неотъемлемой частью.

**6. Разрешение споров.**

6.1. Споры между сторонами разрешаются путем переговоров либо на общем собрании ТСЖ, а также в судебном порядке.

**7. Особые условия.**

7.1. При заключении Договора Собственник обязан предъявлять ТСЖ:

- паспорт;

- документ, подтверждающий право собственности;

- документ, подтверждающий льготы на жилье и коммунальные расходы.

**8. Прочие условия.**

8.1. Приложением к настоящему договору являются **Тарифы** по содержанию и ремонту общего домового имущества утверждённые общим собранием членов ТСЖ «Азина 18».

8.2. Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет равную юридическую силу.

**9. Реквизиты и адреса сторон:**

|  |
| --- |
| **ТСЖ «Азина 18»:**ИНН 4307018206 КПП 430701001ОГРН 1144307001190 612961 г. Вятские Поляны, ул. Азина, д.18 р/с 40703810400050160822 в ПАО «Норвик-банк» г. Киров к/с 30101810300000000728 БИК 043304728 тел.8(83334)2-91-50Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

**Собственник:**

паспорт:

выдан

612960 г. Вятские Поляны

 ул. Азина д. 18, кв.

телефон:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_