ДОГОВОР № \_\_\_  
о порядке уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества

в многоквартирных домах

г. Казань                           « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Некоммерческая организация «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан», в лице генерального директора Абузярова Айрата Рафаэлевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Региональный оператор», с одной стороны

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серии \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 25.06.2013 № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан», постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.12.2013 № 1146 «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан» (далее – Региональная программа) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. По настоящему договору Собственник в установленные законодательством сроки обязуется уплатить на счет Регионального оператора взносы на капитальный ремонт общего имущества за нежилые помещения в многоквартирных домах, собственником которых он является, в соответствии с перечнем нежилых помещений (Приложение №1).
  2. Региональный оператор обязуется обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых находятся нежилые помещения, принадлежащие Собственнику (Приложение №1), в объемы и сроки, определенные Региональной программой, а также финансирование такого капитального ремонта из источников, предусмотренных действующим законодательством.
  3. Общее имущество многоквартирного дома в настоящем договоре определяется в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), а также в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах определяется Региональной программой.
  4. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у Собственника в силу требований статей 154, 155, 169 ЖК РФ и не ставится в зависимость от заключения настоящего или иного соглашения в письменной форме.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Региональный оператор обязан:

1) обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в объеме и в сроки, которые предусмотрены Региональной программой, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в том числе с применением средств, полученных из бюджета Республики Татарстан и (или) бюджета муниципального образования и других незапрещенных законодательством источников;

2) вести учет средств, поступивших на счет (счета) регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт от Собственника;

3) осуществлять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.2. Региональный оператор в праве:

1) привлечь в установленном законодательством порядке для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры;

2) осуществлять взыскание с Собственника задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, а также процентов (пени), за несвоевременно и (или) не полностью уплаченные взносы на капитальный ремонт в размере и порядке, предусмотренных законодательством.

2.3. Собственник обязан:

1) в случае изменения количества нежилых помещений в собственности сообщать об этом Региональному оператору в течение 5 рабочих дней с момента получения подтверждающих документов с последующим внесением изменений в Приложение №1;

2) уплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества на счет Регионального оператора, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации ежемесячно, в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным в размере не ниже установленного Кабинетом Министров Республики Татарстан размера минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Республике Татарстан.

3) сформировать и направлять Региональному оператору реестр нежилых помещений с указанием объемов перечисляемых средств на счет Регионального оператора согласно определенной Сторонами форме - Приложение №2 ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным, а также проводить сверку поступивших взносов на счет Регионального оператора и информации, отраженной в реестре;

2.4. Собственник вправе:

1) запрашивать у Регионального оператора следующие сведения:

- о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт Собственником, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;

- о размере средств, направленных Региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

3.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, в том числе за просрочку исполнения денежных обязательств, в соответствии с действующим законодательством.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА,

ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента подписания и действует до исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору, либо до его досрочного расторжения в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут досрочно Сторонами в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. При расторжении договора по инициативе любой из сторон, в случае, если на дату расторжения договора Собственник имеет задолженность перед Региональным оператором по оплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт, Собственник обязан погасить образовавшуюся задолженность в полном объеме.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, разрешаются в претензионном порядке: сторона, получившая претензию, обязана дать ответ в течение пятнадцати календарных дней с момента ее получения. В случае недостижения согласия Стороны передают спор на рассмотрение в суд.

5.2. Счет на оплату взносов на капитальный ремонт формируется и направляется Региональным оператором на адрес электронной почты Собственника, указанный в разделе «6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН» в срок до 05 числа месяца, следующего за отчетным. По запросу Собственника счет на оплату может быть направлен Региональным оператором на бумажном носителе по почтовому адресу Собственника.

6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР  Некоммерческая организация  «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан»  420043, г. Казань, ул. Лесгафта, д.29  ИНН/КПП:1655258891/165501001  Банковские реквизиты:  р/с 03225643920000001101  к/сч. 40102810445370000079  в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Татарстан г. Казань  БИК: 019205400  Получатель Министерство финансов Республики Татарстан (некоммерческая организация «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан»)  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Р. Абузяров  М.П. | СОБСТВЕННИК  Паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения:  Адрес:  Банковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН:\_\_\_\_\_\_\_  Тел.:  Адрес электронной почты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №1

к договору №\_\_\_\_

от \_\_\_.\_\_\_\_\_.2023 года

**Реестр нежилых помещений собственником которых является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровые номера помещений | Адрес МКД | | | | | | Общая площадь помещния (кв.м.) | Дата регистрации права собственности |
| Муниципальное образование | Тип населенного пункта | Населенный пункт | Тип улицы (улица) | № дома, литеры, корпуса, строения | № помещения |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИТОГО: |  |

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР  НО «Фонд ЖКХ РТ»  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Р. Абузяров  М.П. | СОБСТВЕННИК  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №2

ФОРМА

к договору №\_\_\_\_

от \_\_\_.\_\_\_\_\_.2023 года

**Реестр нежилых помещений собственником которых является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**с указанием объемов перечисляемых средств на счет Регионального оператора за отчетный месяц \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровые номера помещений | Адрес МКД | | | | | | Общая площадь помещния (кв.м.) | Объем перчисленных средств  (руб) | Дата платежа |
| Муниципальное образование | Тип населенного пункта | Населенный пункт | Тип улицы (улица) | № дома, литеры, корпуса, строения | № помещения |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИТОГО: |  |  |

Собственник *\_\_(ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма согласована:

|  |  |
| --- | --- |
| РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР  НО «Фонд ЖКХ РТ»  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Р. Абузяров  М.П. | СОБСТВЕННИК  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |