

ДОГОВОР № 14/1-

на дополнительное обслуживание нежилого помещения (подземная автостоянка)

г. Москва

« » _____ 201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Говорово», именуемое в дальнейшем – «УК», в лице Генерального директора Морозова Петра Владимировича, действующего на основании Устава с одной стороны и

Гр _____ именуемый в дальнейшем – «Заказчик», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Заказчик** – физическое или юридическое лицо / индивидуальный предприниматель, владеющее, пользующееся и/или распоряжающееся машиноместом в Помещении и являющееся потребителем жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) и иных работ и/или услуг, в том числе, лица, принявшие от застройщика или другого лица, машиноместо в Помещении Здания по передаточному акту или иному документу о передаче Помещения.

1.2. **УК** – управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Говорово» (ОГРН 1157746146370), осуществляющая управление Зданием, оказывающая услуги и выполняющая работы по содержанию и ремонту Общего имущества в Здании, предоставляющая жилищно-коммунальные услуги собственникам помещений и другим лицам, пользующимся помещениями в Здании, осуществляющая иную деятельность, направленную на достижение целей управления Зданием.

1.3. **Здание** – архитектурно-строительная конструкция, расположенная на земельном участке, представляющая собой Многоквартирный дом для проживания и деятельности людей, состоящий из надземной и подземной части, жилых и нежилых помещений, оборудования и коммуникаций, сетей и систем инженерно-технического обеспечения, фундамента, стен, перегородок, межэтажных перекрытий, крыши, подземной автостоянки, мест общего пользования и технических помещений.

Здание расположено по следующему адресу: г. Москва, поселение Московский, ул. Татьянин Парк, дом 14, корпус 1.

1.4. **Помещение(подземная автостоянка)** – нежилое помещение в Здании, находящееся в пользовании, владении и/или распоряжении Заказчика, и не являющееся общим имуществом всех собственников помещений в Здании. Адрес места нахождения Помещения: г. Москва, поселение Московский, ул. Татьянин Парк, дом 14, корпус 1, нежилое помещение (подземная автостоянка) общей площадью 3963.6 кв.м.

1.5. **Машиноместо** – часть нежилого помещения (подземной автостоянки) имеющее инвентарный номер и принадлежащее Заказчику на основании акта приема передачи (свидетельства о государственной регистрации права).

1.6. **Общее имущество** – помещения в Здании, не являющиеся частями квартир или нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном Здании оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты в границах обособленного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. Границы и размер Земельного участка, на котором расположено Здание, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

1.7. **Жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ)** – горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, содержание и ремонт Общего имущества в соответствии с установленными стандартами, нормами и требованиями.

1.8. **Цели управления Зданием** – надлежащее оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту Общего имущества в Здании, предоставление ЖКУ собственникам помещений и другим лицам, пользующимся помещениями в Здании, осуществление иной деятельности, направленной на создание благоприятных условий проживания граждан.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. УК обязуется самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц оказывать Заказчику услуги и выполнять работы по дополнительному обслуживанию Помещения (подземная автостоянка), в дополнение к содержанию и ремонту Общего имущества в Здании, в том числе по предоставлению жилищных услуг Заказчику и другим лицам, пользующимся Помещением.

Заказчик обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать услуги / работы, выполняемые УК и/или привлеченными им третьими лицами.

2.2. Перечень работ по дополнительному обслуживанию Помещения (подземная автостоянка), в дополнение к содержанию и ремонту Общего имущества в Здании указан в приложении № 1.

2.3. Предметом настоящего Договора не являются работы по капитальному ремонту, реконструкции и модернизации Здания или элементов благоустройства.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер платы по настоящему Договору определяется исходя из общей площади Машиноместа и стоимости услуг на один кв.м. общей площади Машиноместа, равной 92 рубля 00 копеек (Девяносто два рубля 00 копеек), НДС не облагается в связи с применением УК в соответствии со статьями 346.12 и 346.13 главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации упрощенной системы налогообложения (заявление о переходе на упрощенную систему налогообложения от 18.02.2015г.).

3.2. Плата, указанная в п. 3.1 Договора, вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт УК. Указанная плата включается отдельной строкой, в единый платёжный документ по оплате жилищно-коммунальных услуг, представленный не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Платёжные документы могут вручаться непосредственно Заказчику, направляться по почте или передаваться Заказчику путём вложения платёжного документа в почтовый ящик Заказчика.

3.3. Услуги (работы) УК, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по тарифам, действующим в УК на момент подачи соответствующего заявления/заявки.

3.4. Стороны подтверждают, что неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами Помещения не является основанием невнесения платы по настоящему Договору.

3.5. При возникновении задолженности по оплате, поступающие от Заказчика денежные средства подлежат зачёту в счёт погашения задолженности Заказчика перед УК в порядке календарной очередности возникновения задолженности (не зависимо от периода, указанного в квитанции, платёжном поручении, расчётной книжке и т.д.).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. УК вправе:

4.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по Договору третьим лицам.

4.1.2. Требовать от Заказчика и других лиц, занимающих Помещение, внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с суммой начисленных платежей.

4.1.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у УК, с данными, предоставленными Заказчиком, проводить перерасчёт размера платы в соответствии с п. 3.5 Договора.

4.1.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать суммы неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, а также требовать полного возмещения ущерба и пени, причиненного Общему имуществу, по вине Заказчика или иных лиц, пользующихся Помещением.

4.1.5. Проводить осмотры инженерных сетей и оборудования, а также иного Общего имущества в Здании, находящегося как в местах общего пользования, так и в Помещении. Осмотр Помещения осуществляется по предварительному согласованию с Заказчиком.

4.1.6. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту инженерных сетей и коммуникаций, а также иного имущества Заказчика, не относящегося к Общему имуществу в Здании. Оказание таких услуг (выполнение работ) осуществляется за отдельную плату в соответствии с действующим законодательством.

4.1.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление услуг Заказчику в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

4.1.8. Ежегодно с первого января календарного года или в более поздний срок индексировать (увеличивать/уменьшать) размер платы по настоящему Договору пропорционально уровню инфляции/дефляции (индекс потребительских цен), но не более чем на 20%.

4.1.9. Проводить аварийно-восстановительный ремонт Общего имущества, необходимость которого возникла вследствие нарушения правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, пожаров (иных стихийных бедствий) или актов вандализма. Расходы УК по данному ремонту несут собственники помещений.

в Здании или лица, принявшие помещения в Здании по передаточному акту или иные лица, пользующиеся помещениями в Здании.

4.1.10. Использовать персональные данные Заказчика в порядке, установленном действующим законодательством, с целью качественного оказания услуг по Договору.

4.1.11. Привлекать третьих лиц для выполнения обязательств по настоящему Договору.

4.1.12. Осуществлять контроль за целевым использованием Помещения.

4.1.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.2. Обязанности УК:

4.2.1. Оказывать услуги и выполнять работы по настоящему Договору дополнительно к обязательствам по управлению и технической эксплуатации Здания, надлежащему содержанию и текущему ремонту Общего имущества в Здании в соответствии с Приложением № 1.

4.2.2. Информировать Заказчика об изменении размера платы за услуги и работы, предусмотренные настоящим Договором, путем размещения соответствующей информации на официальном сайте в сети интернет.

4.2.3. По заявлению Заказчика выдавать платежные документы за услуги и работы, выполняемые по настоящему Договору, выставлять платежные документы на предоплату, с последующей корректировкой платежа при необходимости.

4.2.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Здания, устранять аварии и выполнять заявки Заказчика в сроки, установленные законодательством.

4.2.5. Организовывать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, порче имущества, таких как: залитие, засор канализации, остановка лифтов, отключение электроэнергии и отопления, подлежащих экстренному устранению.

4.2.6. По заявлению Заказчика или лиц, действующих по распоряжению Заказчика, выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

4.2.7. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Зданием в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации и правовыми актами города Москвы.

4.2.8. Выполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством.

4.3. Заказчик вправе:

4.3.1. Пользоваться Общим имуществом в Здании в соответствии с его назначением.

4.3.2. Осуществлять контроль за выполнением УК обязательств по настоящему договору.

Контроль за выполнением УК обязательств по Договору осуществляется путем:

- направления запросов о предоставлении информации и документов в порядке, установленном действующим законодательством;

- проведения комиссионного обследования (с участием УК) результатов работ и услуг по Договору;

- иными способами, установленными действующим законодательством.

4.3.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.4. Заказчик обязан:

4.4.1. Соблюдать требования настоящего Договора и Правила пользования Помещением и Общим имуществом.

4.4.2. В порядке, установленном Договором, своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему Договору (п. 3.1 Договора).

4.4.3. Нести расходы по жилищно-коммунальному обслуживанию Помещения, содержанию и текущему ремонту Общего имущества, а также нести прочие расходы, предусмотренные настоящим Договором, договором управления и/или решениями общих собраний собственников.

4.4.4. Своевременно (в течение 10 дней с момента наступления события) представлять УК информацию о смене Заказчика/Собственника Помещения и/или совершении каких-либо сделок с Помещением.

4.4.5. Заказчик, по инициативе которого созывается общее собрание собственников Помещений в Здании, обязуется письменно уведомить УК о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения.

4.4.6. По запросу УК не позднее 3 (трех) дней с момента получения соответствующего запроса предоставлять УК документы и информацию, в т.ч. персональные данные, необходимые для исполнения УК обязательств по договору.

4.4.7. Обеспечивать доступ представителей УК в Помещение для осмотра технического и санитарного состояния общедомовых инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное время, а работников аварийных служб – в любое время.

4.4.8. В течение одного дня с момента обнаружения сообщать УК о выявленных неисправностях Помещения в Здании.

4.4.9. В течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора, а равно с момента получения новых свидетельств о праве собственности на Помещение, передать УК копию таких свидетельств.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Заказчик несёт ответственность за ущерб, причиненный его действиями (бездействием) имуществу других Заказчиков/Собственников или Общему имуществу Здания, и устраняет его в течение 5 календарных дней с даты получения требования (предписания) УК об устранении ущерба. Заказчик устраняет указанный ущерб путем возмещения расходов УК на устранение причинённого ущерба и его последствий. Размер расходов УК указывается в счёте, выставленном УК, и должен быть документально подтвержден. Заказчик признаётся выполнившим требование об устранении ущерба с даты поступления денежных средств в полном объёме на расчётный счет УК.

5.3. УК освобождается от ответственности по Договору за последствия указанных ниже действий Заказчика, не согласованных уполномоченными органами в установленном порядке:

а) изменение конструктивных элементов, переустройство и/или перепланировка Помещения или Здания;

б) переоборудование инженерных систем Здания или Помещения;

в) установка, подключение и использование электроприборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети Здания;

г) замена, установка, подключение и использование приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры;

д) подключение и использование приборов и оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

5.4. УК не несёт ответственности за перебои в снабжении Здания коммунальными ресурсами, поставляемыми ресурсоснабжающими организациями.

5.5. Заказчик, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату по настоящему Договору, обязан уплатить УК пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор считается заключённым с момента его подписания Сторонами и действует в течение 3 (трех) лет.

6.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Аналогичный порядок продления срока действия Договора может применяться неограниченное количество раз.

6.3. Условия Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты заключения настоящего Договора.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

7.2. Любые споры, вытекающие из настоящего Договора, либо связанные с его заключением или расторжением, подлежат рассмотрению в Щербинском районном суде г. Москвы.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. В связи со спецификой работы по обслуживанию и управлению Зданием одностороннее расторжение Договора или односторонний отказ от исполнения Договора по инициативе Заказчика не допускается.

8.2. Подписав Договор, Заказчик даёт добровольное, конкретное, информированное и сознательное согласие на обработку своих персональных данных, в том числе в автоматизированных информационных системах персональных данных УК и/или иными лицами, обеспечивающими: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, блокирование, уничтожение, а также на передачу такой информации третьим лицам и получение такой информации и документов от третьих лиц, осуществляющих обработку персональных данных при сотрудничестве с УК.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

9.2. Признание в установленном порядке отдельных положений (статей) Договора недействительными не влечёт за собой недействительности Договора в целом.

9.3. К Договору имеются следующие приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора:

– Приложение № 1: «Перечень и периодичность дополнительного обслуживания Помещения».

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у УК, а другой у Заказчика.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель:

ООО «УК Говорово»

Адрес местонахождения: 142770,

г. Москва,

поселение Сосенское, пос. Коммунарка,

дом 20, помещение 2, офис 7.

ИНН\КПП 7751002117/775101001

р\с № 40702810400000001053

в «Джей энд Ти Банк» АО

115035, г. Москва, Кадашевская наб, д.26

к\с 30101810845250000588,

БИК 044525588

Генеральный директор

_____ П.В. Морозов

Заказчик:

гр. _____

паспорт

выдан

_____ «____» _____ года

код подразделения _____,

зарегистрированный (-ая) по адресу:

_____ / _____ /

**Перечень и периодичность дополнительных работ и услуг по техническому обслуживанию и санитарному содержанию Помещения (подземная автостоянка), расположенного по адресу:
г. Москва, поселение Сосенское, ул. Татьянин Парк, дом 14, корпус 1.**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность работ (услуг)
1	Ручная либо механизированная уборка полов паркинга	Зимний период -ежедневно, летний период - по необходимости , но не менее 3 раз в неделю (кроме выходных и праздничных дней)
2	Влажная протирка плафонов	1 раз в месяц
3	Влажная протирка труб, стояков инженерных коммуникаций	1 раз в месяц
4	Протирка дверей	1 раз в месяц
5	Сухое обметание и протирка колесоотбойников	1 раз в месяц
6	Влажная протирка пожарных шкафов, указателей	1 раз в месяц
7	Обслуживание системы электроснабжения: очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. Техническое обслуживание осветительных установок.	1 раз в месяц

УК

Заказчик

ООО «УК Говорово»

_____ /Морозов П.В./
