

**Договор № _____
на предоставление услуг по управлению и эксплуатации,
коммунальных услуг и организации пропускного режима**

г. Москва

«___» _____ 201_ г.

ЗАО «Эстейт Сервис дирекция Куркино СЗАО», в лице Директора Чекризовой Н.В., действующего на основании Доверенности б/н от 01.12.2012 г., именуемое в дальнейшем «Исполнитель» с одной стороны, и владелец (пользователь) машино-места № _____, находящегося по адресу: _____

(Ф.И.О. полностью)

именуем _____ в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании действующего законодательства РФ.

2. Предмет Договора

2.1. Исполнитель осуществляет Заказчику выполнение работ и оказание услуг по управлению, содержанию общего имущества, организации пропускного режима, а также предоставление коммунальных услуг в гараже-стоянке, расположенном по адресу: _____

2.2. Заказчик обязуется оплачивать оказанные услуги в порядке и в размере, установленном настоящим Договором и Приложением № 1 к нему.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Управлять Гаражным комплексом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

3.1.2. Выполнять работы и оказывать услуги по управлению, содержанию общего имущества, организации пропускного режима в Гаражном комплексе в соответствии с графиком выполнения работ и оказания услуг, являющимся Приложением 2 к настоящему Договору и предоставлять коммунальные услуги самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты и иные разрешительные документы.

3.1.3. Вести и хранить имеющуюся техническую документацию на Гаражный комплекс.

3.1.4. Обеспечивать аварийное обслуживание принятого в управление Гаражного комплекса.

3.1.5. Информировать в письменной форме Заказчика об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере. Одновременно Заказчику направляется Приложение № 1 к договору, изложенное в редакции с учетом изменения размера установленных по Договору платежей.

3.1.6. Производить сбор платежей, установленных в п. 4.1. Договора.

3.1.7. Рассматривать все претензии Заказчика, связанные с исполнением, заключенных Исполнителем Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.8. Обеспечить Заказчика информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.9. В кратчайшие сроки организовывать в рамках своей эксплуатационной ответственности работы по ликвидации аварий в Гаражном комплексе.

3.1.10. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента его заключения.

3.1.11. Обеспечивать пропускной режим в Гаражном комплексе, осуществлять пропуск автомобилей и лиц ими управляющих в Гаражный комплекс, согласно выданным пропускам и имеющимся заявлениям Заказчика.

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Гаражным комплексом.

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать задолженность по платежам и убытки, причиненные несвоевременной и (или) неполной оплатой оказанных услуг более двух месяцев или нарушения иных требований раздела 4 Договора.

3.2.3. Заключать от своего имени договоры об использовании общего имущества Гаражного комплекса, в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

3.2.4. Осуществлять контроль за целевым использованием машино-места Собственника и применять меры, не противоречащие нормам действующего законодательства, в случаях использования указанного машино-места не по назначению.

3.2.5. В случаях возникновения аварийной ситуации на машино-месте Собственника, грозящей повреждением имущества других собственников Объекта, ликвидировать ее собственными силами (или при необходимости с привлечением специализированных организаций) и всеми возможными средствами.

3.3. Заказчик обязуется:

3.3.1. Независимо от фактического использования машино-места своевременно и полностью вносить плату за услуги и работы, в установленном настоящим Договором порядке.

3.3.2. Соблюдать противопожарные правила, т.е. не хранить на территории машино-места шины, канистры с легковоспламеняющимися жидкостями, промасленные ветошь и перчатки, взрывоопасные вещества и предметы.

3.3.3. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины без согласования с Исполнителем.

3.3.4. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Заказчику услуг в рамках Договора.

3.3.5. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций Объекта, не производить переустройства или перепланировки машино-места без согласования в установленном законодательством РФ порядке.

3.3.6. В случае возникновения необходимости проведения Исполнителем не предусмотренных Договором работ, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Заказчика, либо в связи с нарушением Заказчиком п.п.3.3.2 - 3.3.5. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Заказчика.

3.3.7. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не устанавливать и не использовать на территории машино-места и путях подхода к нему дополнительные перегородки, не размещать материалы, оборудование и механизмы, не изменять установленные инженерные сети, не устанавливать электророзетки, не закрывать вентиляционные проходы;

3.3.8. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации и местных органов власти применительно к данному Договору.

3.3.9. Заказчик безвозмездно передает Исполнителю право на заключение договоров об использовании общего имущества Гаражного комплекса, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

3.4.1. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги при неисполнении или ненадлежащем исполнении принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

4. Стоимость услуг и порядок расчетов

4.1. Заказчик производит оплату за следующие работы и услуги:

- управление, содержание общего имущества в Гаражном комплексе, организация пропускного режима, коммунальные услуги (водоснабжение и водоотведение, электроснабжение).

4.2. Размер платы за работы и услуги, указанные в п.4.1. настоящего договора составляет _____месяц в соответствии с Расчетом ежемесячных платежей - Приложение № 1 к настоящему договору.

4.3. Оплата услуг и работ, предусмотренных настоящим Договором, Заказчиком ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя на основании выставяемого Исполнителем счета (платежной квитанции). В выставяемом Исполнителем счете (платежной квитанции) указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Заказчика по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, в случае наличия задолженности.

4.4. За несвоевременное и (или) не полное внесение платы по настоящему Договору Заказчик обязан уплатить Исполнителю 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.

4.5. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти г. Москвы.

4.6. Не использование машиноместа не является основанием для не внесения платы за услуги по Договору.

4.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору Исполнитель производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5. Ответственности сторон

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

5.2. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный Гаражному комплексу в результате его непосредственных действий или бездействия.

5.3. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине, не по вине его работников и не по вине сотрудников привлеченных к работам организаций.

5.4. Урегулирование споров с привлеченными организациями (их сотрудниками) на оказание услуг (выполнение работ), определение степени их ответственности осуществляет самостоятельно Исполнителем.

5.5. При нарушении Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик несет ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.6. В случае оставления автотранспорта Заказчика вне гаражного бокса в проездах между гаражными боксами, Исполнитель имеет право начислить Заказчику штраф в размере 300 рублей за каждые 24 часа стоянки автотранспорта в проездах между гаражными боксами.

5.7. Заказчик несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Исполнитель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору.

5.9. Управляющая компания не несет ответственности за перебои в снабжении Объекта коммунальными ресурсами, поставляемыми организациями коммунального комплекса (ресурсоснабжающими организациями).

5.1.1. В случае, если наложенные на Исполнителя штрафные санкции контролирующих органов явились следствием действия (бездействия) Заказчика, то Заказчик обязан перечислить Исполнителю сумму предъявленного штрафа в течение 5 (пяти) дней с даты получения соответствующего требования от Исполнителя.

6. Особые условия

6.1. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Заказчиком в письменном виде в течение 10-ти рабочих дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав, которые подлежат обязательной регистрации исполнителем. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, принимаются и рассматриваются Исполнителем, в случае если они носят нематериальный характер.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы. Обстоятельствами непреодолимой силой признаются техногенные и природные катастрофы, военные действия, террористические акты, восстание, эпидемия, забастовка, землетрясение, пожар, наводнения, стихийные бедствия, правовые акты органов государственной власти и местного самоуправления, непосредственно затрагивающие предмет настоящего Договора, и другие события, которые компетентный орган признает и объявит случаями непреодолимой силы.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

8. Разрешение споров.

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Заказчиком и Исполнителем, передаются на рассмотрение суда.

8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств по договору на предоставление услуг по управлению и эксплуатации, коммунальных услуг и организации пропускного режима Исполнитель обращается к Мировому судье судебного участка № 171 района Куркино города Москвы (125466, г. Москва, ул. Родионовская, д.11) или в тушинский районный суд города Москвы (125362, г. Москва, ул. Свободы, д.12/8) в соответствии с правилами подсудности, установленной для соответствующей суммы требований.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до 31 декабря 2013 года. В случае, если ни одна из Сторон не заявила о расторжении (прекращении) настоящего Договора не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия, то Договор считается пролонгированным на каждый последующий календарный год.

9.2. Стороны пришли к соглашению о возможности применения при подписании настоящего Договора, приложений, дополнительных соглашений, дополнений и изменений к нему факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного на подписание договора от имени исполнителя.

9.3. Любые изменения в Договор или дополнения к нему вносятся по соглашению Сторон, и оформляются в письменном виде. Никакие устные договоренности не имеют силы.

9.4. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

9.5. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах с равнозначным толкованием.

10. Дополнительные условия

10.1. Обязательной и неотъемлемой частью настоящего договора является:

- Приложение № 1 Расчет ежемесячных платежей;

11. Адреса и реквизиты Сторон:

Исполнитель:

ЗАО «Эстейт Сервис дирекция Куркино СЗАО»

125466 г. Москва, ул. Соловьина роща, д. 9

ИНН 7733126977/ КПП 773301001

р/с 40702810238170103538

в Московский банк «Сбербанк России» г.

Москва ОАО «Сбербанк России» г. Москва

к/с 3001810400000000225

БИК 044525225; ОКАТО 45283555000;

ОГРН: 1037700183400

Директор

Н.В. Чекризова

М.П.

Заказчик:

Паспорт: _____

Адрес постоянной регистрации: _____

Адрес проживания: _____

Документ, подтверждающий право владения (пользования) машино-местом: _____

Тел. _____

Е-mail: _____

_____ / _____ /

