

КОПИЯ ВЕРНА

- 6 ИЮН 2016

CERTIFIED

## ДОГОВОР № 09-Э/14-15

на оказание услуг по содержанию общего имущества многоквартирных жилых домов со встроенным подземным гаражом-стоянкой и прилегающей территории

г. Москва

«27» сентября 2014 г.

Товарищество собственников жилья «Северный Парк», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя Правления Силаева Вячеслава Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЛУАТАЦИЯ», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Бобровой Татьяны Алексеевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Согласно настоящего Договора Заказчик в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, поручает, принимает и оплачивает, а Исполнитель оказывает Заказчику услуги по содержанию общего имущества многоквартирных жилых домов со встроенным подземным гаражом-стоянкой и прилегающей территории (далее по тексту – «Объект»), расположенного по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 1, 2, 3.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

- 2.1. Заказчик имеет право:
  - 2.1.1. Осуществлять проверку порядка и качества оказания услуг.
- 2.2. Заказчик обязуется:
  - 2.2.1. Производить платежи Исполнителю в размерах, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
  - 2.2.2. Обеспечить доступ сотрудников Исполнителя, а также сотрудников субподрядных организаций Исполнителя, на Объект на основании списка, утвержденного Исполнителем.
  - 2.2.3. Обеспечить условия, необходимые для оказания Исполнителю услуг по настоящему Договору, в том числе доступ к инженерным системам Объекта, на технические этажи и в технические помещения, в помещения, необходимые для технического обслуживания Объекта.
  - 2.2.4. В целях выполнения настоящего договора обеспечить размещение в технических помещениях, предназначенных для обслуживания объекта, оборудования Исполнителя, а также персонала в связи с исполнением ими своих непосредственных обязанностей по техническому обслуживанию объекта, на срок действия настоящего Договора.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

- 3.1. Исполнитель обязуется:
  - 3.1.1. Надлежащим образом оказывать услуги по содержанию общего имущества многоквартирных жилых домов со встроенным подземным гаражом-стоянкой и прилегающей территории, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 1, 2, 3.
  - 3.1.2. Использовать для оказания услуг оборудование, принадлежащее Исполнителю на праве собственности и/или иных правах.
  - 3.1.3. Обеспечить при оказании услуг выполнение требований по технологии, качеству и экологической безопасности, установленных законодательством РФ.
  - 3.1.4. Нести ответственность за несоблюдение своими сотрудниками техники безопасности, охраны труда и пожарной безопасности.
  - 3.1.5. Нести ответственность за разглашение своими сотрудниками служебной информации, принадлежащей Заказчику.
  - 3.1.6. Осуществлять контроль дисциплины своих сотрудников в процессе оказания услуг.
  - 3.1.7. Незамедлительно предупреждать Заказчика об обнаружении дефектов или повреждений имущества Заказчика.
- 3.2. Исполнитель имеет право:
  - 3.2.1. Доступа во все помещения Объекта, в том случае, если это необходимо ему для выполнения своих обязанностей по Договору.

3.2.2. Обеспечить наличие от Исполнителя специалистов обладающих достаточным опытом и квалификацией, необходимой для оказания услуг по настоящему Договору.

3.2.3. Привлекать третьих лиц к оказанию услуг, предусмотренных Договором, при наличии у них необходимых разрешений и лицензий, если их наличие обязательно. При этом Исполнитель отвечает перед Заказчиком за качество услуг, оказанных привлечёнными им третьими лицами.

#### **4. СРОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ**

4.1. Услуги, предусмотренные настоящим договором, оказываются Исполнителем с «27» сентября 2014 года по «26» июня 2015 г. включительно. При этом в случае продления срока действия договора в соответствии с п. 7.4 договора срок оказания услуг по договору также продлевается автоматически и соответствует сроку, на который был продлен договор.

#### **5. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ УСЛУГ**

5.1. Стоимость работ и услуг Исполнителя по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов со встроенным подземным гаражом-стоянкой и прилегающей территории является фиксированной и составляет:

5.1.1. Содержание и ремонт общего имущества многоквартирных жилых домов и прилегающей территории в месяц исходя из фиксированной ставки 37 руб. за 1 кв.м. жилых и нежилых помещений:

2 372 654,23 рублей (Два миллиона триста семьдесят две тысячи шестьсот пятьдесят четыре) рубля 23 копейки, без НДС (организация применяет упрощенную систему налогообложения в соответствии со ст. 346.11 Налогового кодекса РФ), исходя из общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирных жилых домов с прилегающей территорией по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., д. 25, корп. 1, 2, 3, в размере 64 125,79 кв.м.;

5.1.2. Содержание и ремонт общего имущества встроенного подземного гаража-стоянки в месяц исходя из фиксированной ставки 80 руб. за 1 кв.м. площади машиномест:

504 640,00 рублей (Пятьсот четыре тысячи шестьсот сорок) рублей 00 копеек, без НДС (организация применяет упрощенную систему налогообложения в соответствии со ст. 346.11 Налогового кодекса РФ), исходя из общего количества машиномест встроенного подземного гаража-стоянки 465 м/м, общей площадью 6 308,00 кв.м.

5.2. Оплата работ и услуг Исполнителя осуществляется Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения счета на оплату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. При исчислении платы работ и услуг в месяце, в котором заключается или прекращается настоящий договор, для расчета принимается фактическое количество дней, исходя из дат срока оказания работ и услуг и количества календарных дней в данном месяце.

5.3. Фактом выполнения Заказчиком своих обязательств по оплате услуг и работ Исполнителя в каждом конкретном месяце является поступление денежных средств на расчетный счет Исполнителя в объеме, предусмотренном п.5.1. настоящего Договора.

5.4. Стоимость услуг, установленная настоящим Договором, не подлежит изменению в одностороннем порядке.

5.5. Условия оказания дополнительных услуг, не предусмотренных настоящим Договором, определяются отдельным соглашением Сторон.

#### **6. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЁМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ**

6.1. Исполнитель по факту оказания услуг в соответствующем месяце по настоящему договору предоставляет Заказчику на подписание 2 экземпляра Акта сдачи-приёмки услуг, счет и счет-фактуру в течение 5-ти рабочих дней с даты окончания оказания услуг за отчетный период.

6.2. Заказчик обязан подписать и скрепить своей печатью полученные экземпляры Акта сдачи-приёмки услуг и вручить 1 подписанный с его стороны и скрепленный печатью экземпляр акта Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения или в тот же срок представить Исполнителю мотивированный письменный отказ от подписания.

6.3. Если в течение указанного в п. 6.2 срока Заказчик не подписал полученные экземпляры акта сдачи-приёмки услуг и не представил Исполнителю мотивированный письменный отказ от подписания акта, признается, что услуги, указанные в Акте, приняты Заказчиком без замечаний и в полном объеме, а акт сдачи-приёмки услуг – утверждён обеими Сторонами.

6.4. В случае наличия мотивированного письменного отказа от подписания акта от Заказчика Стороны в 2-х-дневный срок обязаны определить перечень замечаний и сроки их устранения. По факту устранения замечаний Стороны руководствуются пунктами 6.1-6.3 настоящего Договора.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств, включительно, а в части взаиморасчетов – до полного выполнения своих обязательств Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному соглашению Сторон.

7.3. Стороны вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в любое время и расторгнуть его, предварительно уведомив об этом другую Сторону не позднее, чем за 60 календарных дней. При этом Заказчик обязан оплатить Исполнителю фактически оказанные и документально подтвержденные Исполнителем услуги.

7.4. В случае, если за 30 календарных дней до даты прекращения настоящего договора не одна из сторон не заявит о его прекращении, срок действия договора автоматически продлевается на календарный год.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. При ненадлежащем выполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Исполнитель несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Заказчику убытков, ущерба его имуществу, явившихся следствием нарушения Исполнителем своих обязательств по Договору, за исключением случаев, ставших следствием скрытых недостатков, которые не могли быть выявлены при исполнении Сторонами своих обязательств по Договору.

Ответственность Исполнителя не распространяется на виды работ, по которым Исполнитель выявил нарушения и заблаговременно проинформировал о них Заказчика в письменном виде или произошедших вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. Стороны должны предпринять усилия к тому, чтобы любые споры, возникающие между ними, решались путем переговоров, но если спор не будет урегулирован в ходе переговоров, то он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы.

## **9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. При этом срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

9.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в трехдневный срок проинформировать в письменной форме другую сторону о наступлении указанных обстоятельств. Извещение о наступлении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы официально подтверждаются соответствующими государственными организациями.

9.3. По прекращению действия вышеуказанных обстоятельств сторона, ссылающаяся на них, должна в трехдневный срок известить другую сторону в письменном виде. При этом сторона должна указать срок, в который предполагается исполнить обязательства по настоящему Договору.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Договор отражает полное взаимопонимание Сторон. Договор заменяет собой и отменяет предыдущие соглашения и предшествовавшие ему устные или письменные договоренности прямо или косвенно связанные с предметом настоящего Договора

10.2. Все изменения и дополнения, вносимые в Договор, допускаются по соглашению сторон и оформляются дополнительными соглашениями.

10.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.5. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом с уведомлением о вручении либо доставлены лично по указанным в настоящем Договоре адресам сторон с получением соответствующими уполномоченными лицами с проставлением отметки о получении.

11. МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ, ПЛАТЁЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:**

Товарищество собственников жилья «Северный Парк»

ИНН 7743715770

КПП 774301001

ОГРН 5087746488011

Место нахождения:

125212, г. Москва, Ленинградское ш., д. 25, корп. 2

Р/С 40703810738040004981 в Московском банке Сбербанка России ОАО г. Москва

К/С 30101810400000000225

БИК 044525225

Председатель Правления  
ТСЖ «Северный Парк»



В.В. Силаев

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

ООО «ЭКСПЛУАТАЦИЯ»

ОГРН 1147746842715

ИНН 7718991181 КПП 771801001

Место нахождения: 107497, г. Москва, ул. Монтажная, д. 9, стр. 1, пом. IV, комн. 48;

Р/С 40702810838000003250

в Московском банке ОАО «Сбербанк России»

К/С 30101810400000000225

БИК 044525225

Генеральный директор  
ООО «ЭКСПЛУАТАЦИЯ»



Т.А. Боброва