

ДОГОВОР № 0926/26

на предоставление услуг по содержанию и ремонту и коммунальных услуг

г. Москва

«12» февраля 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Лаки Бизнес», в лице **Гамаюнова Алексея Валерьевича**, действующего на основании **Устава**, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» и собственник нежилого помещения, **ООО «АМД»**, в лице Генерального директора **Морозовой Юлии Юрьевны**, действующей на основании **Устава**, в дальнейшем именуемый «Заказчик», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1 Предмет договора

1.1 Исполнитель за плату оказывает Заказчику услуги в отношении нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: **125493, г. Москва, Ул. Михалковская, дом 28** (на основании Свидетельства о государственной регистрации права Серия 77-АО № 597984 зарегистрирован в государственном реестре за № **77-77-09/042/2013-405** от **12.12.2013г.**), а именно: услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долей участия Заказчика в общих для всего строения расходах, а также предоставляет Заказчику коммунальные услуги. Площадь занимаемого Заказчиком нежилого помещения составляет **803,3** кв.м.

Стоимость и расчет оказываемых Заказчику услуг по содержанию и ремонту и коммунальных услуг указана в Приложении № 1 к Договору. Указанное приложения является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2 Работы связанные с текущим ремонтом нежилого помещения не являются предметом настоящего Договора и могут выполняться Исполнителем только в случае заключения отдельного Договора с Заказчиком.

1.3 Работы связанные с капитальным ремонтом нежилого помещения, всего многоквартирного дома в целом либо отдельных его частей не являются предметом настоящего Договора.

2 Права и обязанности сторон

2.1 Заказчик обязан:

2.1.1 Полностью и своевременно производить оплату по Договору.

2.1.2 Предоставить Исполнителю адреса и телефоны ответственных лиц, обеспечивающих доступ к занимаемым помещениям.

2.1.3 Производить за счет собственных средств текущий ремонт нежилого помещения и при наличии соответствующего разрешения уполномоченных государственных органов и обязательном извещении Исполнителя капитальный ремонт внутри помещения, связанный с улучшением его отделки, установкой дополнительного оборудования. При проведении названных работ не должны загромождаться подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре.

2.1.4 Допускать в занимаемое помещение представителей Исполнителя, а также специалистов, имеющих право проведения работ на системах электро – тепло - газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией.

2.1.5 Содержать занимаемое помещение с соблюдением действующих правил и норм технической эксплуатации, пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ загрязняющих воздух.

2.1.6 Незамедлительно сообщать Исполнителю об имеющихся повреждениях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях.

2.1.7 Не позднее чем в 10 - дневный срок в письменном виде уведомлять Исполнителя об изменении банковских реквизитов, юридического адреса, либо режима

Заказчик

Исполнитель

использования занимаемого помещения, приведшего к необходимости перерасчета количества или объема предоставляемых Исполнителем коммунальных услуг, других причинах, требующих внесения изменений в Договор.

2.1.8 Не реже 1-го раза в год выверять с Исполнителем расчеты по настоящему Договору.

2.1.9 Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения уполномоченных государственных органов и обязательного письменного извещения Исполнителя:

- не производить перенос инженерных сетей;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутри домовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуры;

- не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

- не допускать выполнения работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения.

2.1.10 Извещать Исполнителя о количестве сотрудников, работающих в нежилом помещении строения для расчетов платежей за коммунальные услуги.

2.2 Заказчик имеет право:

2.2.1 Обратиться к Исполнителю в письменной форме по вопросам, связанным с исполнением сторонами условий Договора и требовать с Исполнителя в течение 2-х рабочих дней с даты обращения сведения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

2.2.2 Самостоятельно заключить договор на поставку услуг электроснабжения.

2.2.3 В установленном порядке требовать возмещения реального ущерба, понесенного по вине Исполнителя.

2.3 Исполнитель обязан:

2.3.1 Обеспечить выполнение возложенных на него по настоящему Договору работ по

ремонту, техническому обслуживанию и санитарному содержанию строения, его инженерного оборудования и устройств. Обеспечивать оказание Заказчику коммунальных услуг.

2.3.2 Вести соответствующую техническую документацию на дом.

2.3.3 Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования помещений строения.

2.3.4 В разумный срок рассматривать поступившие от Заказчика жалобы и предложения, касающиеся исполнения Договора, принимать необходимые меры по их разрешению.

2.3.5 Выдавать Заказчику расчетные документы за оказываемые услуги в порядке и сроки, установленные действующими нормами и правилами и настоящим Договором.

2.4 Исполнитель имеет право:

2.4.1 В целях надлежащего выполнения условий Договора привлекать к выполнению работ по Договору и оказанию услуг третьих лиц — юридические и физические лица.

2.4.2 Организовать и проводить проверку (ревизию) количества работающих и технического состояния коммунальных систем в помещении, занимаемом Заказчиком.

2.4.3 В случае изменения тарифов на работы или коммунальные услуги, указанные в п.1.1 Договора, в одностороннем порядке производить перерасчет, направив извещение об этом Заказчику.

2.4.4 Вызывать представителя Заказчика в любое время суток по телефону в случае аварии инженерных систем в нежилом помещении.

2.4.5 В случае регулярного уклонения Заказчика от оплаты за услуги по содержанию и ремонту или коммунальных услуг, Исполнитель вправе без уведомления прекратить отпуск отдельных видов, либо всех коммунальных услуг Заказчику.

3 Ответственность сторон

3.1 Ответственность Заказчика:

3.1.1 В случае невыполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных п. 2.1.6., 2.1.9 Договора, последний несет ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных негативных ситуаций в нежилом помещении.

3.1.2 При невыполнении Заказчиком принятых на себя обязательств по оплате оказанных услуг в установленные настоящим Договором сроки, он выплачивает Исполнителю неустойку в виде пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3.1.3 В случае перехода права собственности (аренды) на помещение в результате сделки купли-продажи или по иным гражданско-правовым основаниям, Заказчик обязан в течение 10 (десяти) дней предоставить Дирекции двусторонний Акт передачи с указанием юридического адреса и банковских реквизитов нового плательщика. Исполнитель прекращает все расчеты с Заказчиком со дня получения Акта. При отсутствии Акта и несвоевременном уведомлении оплаты производит Заказчик.

3.2 Ответственность Исполнителя:

3.2.1 За не обеспечение или неполное обеспечение услуг по содержанию и ремонту в соответствии с условиями настоящего Договора, Исполнитель несет ответственность в размере реально причиненного ущерба.

4 Порядок расчетов

4.1 Оплата за предоставленные услуги по содержанию и ремонту и коммунальные услуги производится Заказчиком ежемесячно авансовым платежом до 10-го числа текущего месяца, в соответствии с действующим расчетом стоимости работ и услуг (Приложения №1) на основании отдельно выставленного счета.

4.2 Счет и уведомление об изменении тарифов Заказчик получает ежемесячно при обращении к Исполнителю. В случае неполучения счета в текущем месяце оплата производится Заказчиком на основании счета за предыдущий период, при необходимости - с последующим перерасчетом.

4.3 Очередность погашения требований по денежным обязательствам за предоставленные услуги по содержанию и ремонту и коммунальные услуги осуществляются на основе Статьи 319 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.4 При изменении в течение года тарифов на работы и услуги Исполнитель производит соответствующий перерасчет со дня их изменения.

4.5 Составление двухсторонних (либо иных) Актов выполненных работ настоящим Договором не предусматривается. В случае неисполнения (полностью либо частично) Исполнителем взятых на себя в соответствии с п.1.1 Договора обязательств Заказчик вправе представить возражения относительно стоимости оказанных услуг не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным. В противном случае услуги считаются надлежаще оказанными в полном объеме.

5 Порядок разрешения споров

5.1 Все споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего Договора, его изменением, расторжением или признанием недействительным, стороны будут стремиться решить путем переговоров, а достигнутые договоренности оформлять в виде дополнительных соглашений, подписанных сторонами и скрепленных печатями.

Заказчик

Исполнитель

- 5.2 В случае недостижения взаимного согласия споры по настоящему договору разрешаются в Арбитражном суде города Москвы.
- 5.3 До передачи спора на разрешение Арбитражного суда города Москвы стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты ее получения

6 Заключительные положения

- 6.1 Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.
- 6.2 Договор считается исполненным после полного выполнения Сторонами взаимных обязательств и произведения всех расчетов по Договору.
- 6.3 Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания, распространяет своё действие на правоотношение сторон, возникших с «12» февраля 2013 года и действует до «31» декабря 2013 года.
- 6.4 В случае если ни одна из Сторон не позднее, чем за 45 (сорок пять) дней до истечения срока действия настоящего Договора не заявит о его расторжении, Договор ежегодно считается продленным на тех же условиях на новый срок.
- 6.5 Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 6.6 Все изменения и дополнения по настоящему договору оформляются в письменном виде и согласовываются обеими Сторонами.

Адреса и реквизиты сторон

Исполнитель:
ООО «Лаки Бизнес»


Юр.адрес: 125493, г. Москва
Ул. Михалковская, д.26 , к. 1
Факт. адрес: 125008, г. Москва
Ул. Михалковская, д. 26, к. 2
ИНН 7716509507
КПП 774301001
Транз. счет 40911810700181000139
В ОАО «Банк Москвы»
к/с 30101810500000000219
БИК 044525219
тел/факс 8(499)154-00-87
Код плательщика 1390014727

Заказчик:
ООО «АМД»

Юр. адрес: 127276, г. Москва
Ул. Комарова Академика , д. 3А
Факт. адрес: 125493,г. Москва,
ул. Михалковская, дом. 28,
ИНН 7715882770
КПП 771501001
Расч. счет 40702810000000000612
В АКБ «АПАБАНК» (ЗАО) г. Москва
Кор.счет 30101810200000000238
БИК 044585238

Подписи:

Генеральный директор
ООО «Лаки Бизнес»


М.П. Гамаюнов А.В.

Заказчик:

Генеральный директор
ООО «АМД»


М.П. Морозова Ю.Ю.

Заказчик

Исполнитель

Плательщик: ООО "АМД"

Адрес строения: Михалковская ул., дом 28
С 12.02.2013г.

Статья	Единица измерения	Начало действия начисления	Объем услуги	Ставка (руб)	Коэф-фициент	Величина начисления в месяц (руб)
Отопление	ГКал	февраль 2013г.	143.30/12	1558.47	1	18610.73
Подогрев воды	м3	февраль 2013г.	По счетчику	128.21	1	
Холодная вода	м3	февраль 2013г.	По счетчику	42.75	1	
ТБО	конт.	февраль 2013г.	67.00/12	418.09	1	2334.34
Услуги по эксплуатации	м2	февраль 2013г.	803.30	20.79	1	16700.61
Итого:						37645.68
НДС:						6776.22
Всего:						44421.90

Общество с ограниченной ответственностью "Лаки Бизнес" ООО "АМД"

Гамаюнов А.В.

М.П.
(подпись)



