

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ №1 по технической эксплуатации автостоянки (паркинга)

г.Н.Новгород

«15» сентября 2015г.

Общество с ограниченной ответственностью «Парламент», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Шаронова П.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Мегаполис", именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Калинина Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор возмездного оказания услуг (далее - Договор, настоящий Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Исполнитель обязуется оказать услуги (выполнить работы) по технической эксплуатации автостоянки (паркинга), расположенной по адресу: г. Н.Новгород, д. Новая, д. 85, включая ее содержание, обслуживание и текущий ремонт, а Заказчик обязуется эти услуги оплатить.
- 1.2. Автостоянкой является подземное 3-х уровневое помещение для стоянки автотранспорта общей площадью 9200 кв. м (далее - паркинг).
- 1.3. В состав услуг по настоящему Договору включаются:
 - 1.3.1. уборка помещения паркинга;
 - 1.3.2. техническое обслуживание инженерного оборудования, систем и сетей, включающих в себя:
 - автономная система пожаротушения;
 - система дымоудаления;
 - система вентиляции;
 - дренажная система;
 - автоматические ворота;
 - система освещения;
 - приборы учета коммунальных ресурсов;
 - 1.3.3. работы по текущему, аварийному и восстановительному ремонту (за исключением капитального) помещения паркинга, инженерного оборудования, систем и сетей, включая замену отдельных частей, элементов, соединений;
 - 1.3.4. организация контрольно-пропускного режима на территорию паркинга.
 - 1.3.5. предоставление коммунальных услуг
- 1.4. К правоотношениям сторон по всем видам ремонтов помещения паркинга или его инженерного оборудования, систем и сетей применяются нормы главы 52 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 1.5. Для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Исполнитель вправе привлекать иные организации без дополнительного согласования с Заказчиком.
- 1.6. Понятие «Заказчик» для целей настоящего договора представляет множественность лиц, являющихся собственниками долей в праве общей долевой собственности нежилого помещения автостоянки.

2. Права и обязанности сторон

- 2.1. Заказчик обязуется:
 - 2.1.1. создать Исполнителю возможность оказания услуг по настоящему Договору, в том числе:
 - обеспечить доступ сотрудников Исполнителя ко всем помещениям паркинга (в том числе вспомогательным), а также на придомовую территорию;
 - передать Исполнителю техническую документацию на помещение, инженерное оборудование, системы и сети паркинга в объеме, подготовка которого предусмотрена действующими нормативно- правовыми актами.
 - оказать иное содействие, необходимое Исполнителю для надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Договору;
 - 2.1.2. использовать машино-места строго по назначению - для временного хранения транспортных средств;
 - 2.1.3. соблюдать Правила пользования автостоянкой (подземным паркингом, являющиеся Приложением № 1 к настоящему Договору. Заказчик согласен, что Исполнитель вправе в одностороннем порядке вносить изменения в указанные Правила в интересах всех владельцев и пользователей паркинга. Информация об изменении Правил доводится до сведения Заказчика путем размещения объявления на сайте Исполнителя;
 - 2.1.4. не нарушать права собственников паркинга и иных лиц, пользующихся машино- местами на законных основаниях;
 - 2.1.5. бережно относиться к помещению паркинга, включая вспомогательные (технологические), а также к установленному инженерному оборудованию, сетям и системам;

- 2.1.6. нести расходы на содержание, обслуживание и текущий ремонт помещения паркинга в размере, предусмотренном настоящим Договором;
- 2.1.7. участвовать в расходах на обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, своевременно внося плату за указанные услуги;
- 2.1.8. при обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещении паркинга, внутридомовых инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Исполнителя, а также принимать все возможные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба;
- 2.1.9. при отчуждении помещения паркинга или доли в праве собственности на него уведомить нового собственника об обязанностях, установленных условиями настоящего Договора, уступить новому собственнику свои права и перевести на него обязанности по настоящему Договору, соответствующие объему отчужденных прав, а также произвести расчет за оказанные Исполнителем услуги по настоящему Договору;
- 2.1.10. при передаче права пользования машино-местами третьим лицам обеспечить строгое соблюдение ими Правил пользования автостоянкой (подземным паркингом), являющихся Приложением № 1 к настоящему Договору. При этом ответственность перед Исполнителем за действия указанных лиц остается за Заказчиком;
- 2.1.11. выплатить Исполнителю вознаграждение за оказанные услуги в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором. Вознаграждение выплачивается в течение всего срока действия настоящего Договора вне зависимости от факта пользования Заказчиком машино-местами;
- 2.1.12. исполнить иные обязательства, вытекающие из существа Договора или нормативно-правовых актов;
- 2.1.13. Оплата коммунальных услуг не входит в состав платы, предусмотренной настоящим договором и оплачивается собственниками в соответствии с Порядком, утвержденным постановлениями правительства РФ и показаниями приборов учета.
- 2.2. Исполнитель обязуется:
- 2.2.1. приступить к исполнению Договора не позднее даты его заключения;
- 2.2.2. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние помещения, инженерного оборудования, систем и сетей паркинга в объеме до текущего ремонта включительно;
- 2.2.3. до второго рабочего дня месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым), предоставить Заказчику квитанции (счета) на оплату услуг Исполнителя по настоящему Договору. Квитанции (счета) предоставляются Заказчику путем их доставки в почтовый ящик по адресу жилого помещения/места нахождения Заказчика и могут быть совмещены с квитанциями за ЖКУ. Неисполнение Заказчиком своей обязанности по получению квитанции не освобождает его от обязанности своевременно вносить платежи по настоящему Договору;
- 2.2.4. информировать Заказчика и иных собственников паркинга путем размещения соответствующих объявлений на сайте Исполнителя, о возможных ограничениях в пользовании паркингом при необходимости проведения ремонтных или аварийно-восстановительных работ;
- 2.2.5. информировать Заказчика и иных собственников паркинга путем размещения соответствующих объявлений на сайте Исполнителя, о необходимости соблюдения и финансирования мероприятий в целях соблюдения законодательно установленных требований (в том числе об энергетической эффективности, о пожарной безопасности, о промышленной безопасности, о технологическом регулировании, о гражданской обороне и других), а также о необходимости проведения капитального ремонта помещения паркинга или инженерного оборудования, систем и сетей;
- 2.2.6. исполнить иные обязательства, вытекающие из существа Договора или закона.
- 2.3. Исполнитель вправе:
- 2.3.1. требовать внесения платы за оказанные Заказчику услуги по настоящему Договору, а также в случаях, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, уплаты неустоек (штрафов, пеней);
- 2.3.2. требовать от Заказчика полного возмещения убытков, возникших по его вине, в том числе в случаях несанкционированного вмешательства в работу инженерного оборудования, систем и сетей паркинга, нарушения правил пожарной безопасности, совершения действий или бездействия, создавших угрозу причинения или причинивших вред имуществу паркинга или имуществу третьих лиц и т.д.;
- 2.3.3. привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:
- а) для доставки платежных документов Заказчику и иным собственникам паркинга;
- в) для начисления платы за работы и услуги Исполнителя по настоящему Договору и подготовки платежных документов для Заказчика и иных собственников паркинга;
- 2.3.4. заключать договоры с третьими лицами на оказание услуг, относящихся к предмету настоящего Договора, в том числе по уборке помещения, технического обслуживания инженерного оборудования, систем и сетей, текущему ремонту, замене ламп освещения, охране и проч.;
- 2.3.5. расходовать денежные средства, перечисленные в качестве целевых взносов на ремонт паркинга в следующих целях: ремонт конструктивных элементов паркинга, инженерного оборудования, систем и сетей;

косметический ремонт - восстановление или улучшение отделки помещения, модернизация установленного оборудования и (или) установка нового, устройство элементов благоустройства (урны, навигационные таблички, информационные знаки, отбойники и т.д.) и поддержание в надлежащем состоянии уже имеющихся, выполнение мероприятий по энергосбережению и пожарной безопасности (в т.ч. приобретение первичных средств пожаротушения) и т.д.;

2.3.6. требовать от Заказчика временного (на период проведения эксплуатационных или ремонтных работ) перемещения транспортного средства на другое место, определенное Исполнителем;

2.3.7. осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и актами органов местного самоуправления.

3. Стоимость комплекса услуг Исполнителя и порядок расчетов по Договору

3.1. Стоимость комплекса услуг Исполнителя перечисленных в п. 1.3.1., 1.3.2, 1.3.4. Договора составляет сумму в размере 90 рублей 00 коп. ежемесячно за один квадратный метр площади помещения собственника.

3.2. Стоимость комплекса услуг Исполнителя, перечисленных в п.1.3.3. составляет целевой взнос на ремонт паркинга (включая текущий, аварийный, восстановительный и не включая капитальный) в размере 75 рублей 00 коп. ежемесячно за одно машиноместо. Указанный в настоящем пункте целевой взнос на ремонт паркинга может быть израсходован Исполнителем как агентом в рамках исполнения поручения Заказчика по осуществлению необходимого и своевременного ремонта помещения паркинга. При множественности лиц на стороне Заказчика уплаченные целевые взносы поступают в общую собственность всех собственников паркинга. Право Заказчика (собственников паркинга) на денежные средства, уплаченные в качестве целевых взносов на ремонт, следует судьбе права собственности (доли в праве собственности) на паркинг. Исполнитель ведет раздельный учет денежных средств, поступивших в качестве целевых взносов, и ежегодно отчитывается перед Заказчиком (собственниками паркинга) о их расходовании путем публикации соответствующих данных на своем сайте, указанном в разделе 5 настоящего Договора. Вознаграждение Исполнителя за организацию и проведение ремонтов помещения и оборудования паркинга включено в цену услуг Исполнителя по п. 3.1 настоящего Договора. Перечень, сроки и порядок выполнения работ определяется Исполнителем.

3.2.2. Оплата коммунальных услуг не входит в состав платы, предусмотренной настоящим договором и оплачивается собственниками в соответствии с Порядком, утвержденным постановлениями правительства РФ и показаниями приборов учета, при этом расчет долевого участия в оплате коммунальных услуг производится исходя из суммы площади парковочного места, находящегося в собственности Заказчика, и площади доли в составе общего имущества собственников парковочных мест, пропорциональной площади парковочного места (проходы, проезды, лестничные марши и т.д.). В расчётах за коммунальные услуги Исполнитель выступает агентом, заключающим от имени собственников договоры на поставку коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.

3.3. Цена услуг Исполнителя и целевые взносы на ремонт оплачивается Заказчиком не позднее последнего рабочего дня месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым).

3.4. Услуги по настоящему договору считаются выполненными Исполнителем надлежащим образом в случае невыставления Заказчиком претензий по качеству оказанных услуг, которые должны быть оформлены каждым собственником в письменном виде и представлены Заказчиком Исполнителю не позднее 3 (трех) дней с момента окончания месяца, в котором услуги оказывались. Оформление отдельных актов об оказании услуг не требуется.

3.5. Платежи по настоящему Договору осуществляются Заказчиком путем внесения денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в разделе 6 настоящего Договора. Иной способ расчетов (исполнения и прекращения денежных обязательств) допускается только по письменному соглашению сторон.

3.6. Исполнитель вправе в одностороннем порядке изменить цену услуг по настоящему Договору и размер целевого взноса на ремонт паркинга, но не более чем на 20 % и не чаще чем один раз в год. Об увеличении цены услуг Исполнитель информирует Заказчика и иных собственников паркинга путем размещения соответствующего объявления на своем Интернет-сайте.

3.7. Исполнитель освобождается от ответственности за состояние помещения, инженерного оборудования, систем и сетей паркинга в случае, если совокупная задолженность Заказчика и иных собственников паркинга превысит месячный размер целевых взносов на ремонт за все машино-места паркинга.

3.8. Исполнитель не отвечает за ущерб, причиненный имуществу Заказчика при срабатывании системы автоматического пожаротушения.

3.9. В случае невнесения или нарушения срока внесения платы за оказанные Исполнителем услуги и (или) целевого взноса на ремонт паркинга более чем на 30 дней, последний вправе начислить Заказчику штрафную неустойку в размере 200 (двести) рублей 00 коп. за каждое машино-место, за каждый факт нарушения сроков оплаты. Исполнитель по своему усмотрению вправе не начислять и не взыскивать штрафные санкции.

3.10. Исполнитель вправе в одностороннем порядке предъявлять к оплате Заказчику стоимость оказываемых услуг ниже предусмотренной договором.

4. Действие, изменение или расторжение настоящего Договора

4.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет.

4.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок действия договора и на тех же условиях. Количество продлений не ограничено. Исполнитель размещает заявление о прекращении настоящего Договора на своем Интернет-сайте, указанном в разделе 5 настоящего Договора. При множественности лиц (собственников паркинга) на стороне Заказчика, один из них вправе направить Исполнителю заявление о прекращении настоящего Договора по окончании его срока исключительно по единому соглашению всех собственников паркинга. Заявление о прекращении настоящего Договора или предложение об изменении его условий на следующий год должно быть сделано заинтересованной стороной не позднее, чем за 100 календарных дней до окончания года с приложением оригиналов документов, достоверно подтверждающих единогласное решение всех собственников паркинга об этом.

4.3. Исполнитель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке в случае, если совокупная задолженность Заказчика и иных собственников паркинга превысит месячный размер цены услуг Исполнителя и целевых взносов на ремонт за все машино-места паркинга. Об отказе от исполнения настоящего Договора Исполнитель информирует Заказчика и иных собственников паркинга путем размещения соответствующего объявления на Интернет-сайте, не позднее чем за 30 дней до даты расторжения настоящего Договора.

4.5. Исполнитель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке при первом же нарушении Заказчиком и (или) иными собственниками условий п. 2.1.9 настоящего Договора, а также при изменении назначения нежилого помещения, указанного в п. 1.2 настоящего Договора. Об отказе от исполнения настоящего Договора Исполнитель информирует Заказчика и иных собственников паркинга путем размещения соответствующего объявления на своем Интернет-сайте не позднее чем за 30 дней до даты расторжения настоящего Договора.

5. Особые и заключительные положения

5.1. При отчуждении помещения паркинга или доли в праве собственности на него Заказчик гарантирует замещение (замену) новым собственником стороны-Заказчика по настоящему Договору в части, пропорциональной отчужденной доле в праве общей собственности на помещение паркинга. В случае, если новый собственник отказывается принять права и обязанности по настоящему Договору в части приобретенной доли и нести расходы по эксплуатации и содержанию паркинга, предусмотренные настоящим Договором, такие расходы продолжает нести собственник, произведший отчуждение доли и не обеспечивший замену стороны по настоящему Договору.

5.2. В том случае, если необходимый ремонт помещения паркинга выходит за рамки текущего, аварийного или восстановительного, выполнение работ по капитальному ремонту или организация их проведения не признается обязанностью Исполнителя в рамках настоящего Договора. Возложение на Исполнителя обязанности по капитальному ремонту помещения паркинга осуществляется исключительно с его согласия на основании отдельного договора.

5.3. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами (либо иного срока, установленного законодательством) и действует в течение определенного в нем срока, а в отношении обязательств, возникших до его прекращения (расторжения), в том числе по взаиморасчетам, - до полного исполнения этих обязательств.

5.4. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5.5. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, передаются на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

5.6. К настоящему Договору применяется законодательство Российской Федерации.

5.7. Стороны пришли к соглашению о том, что местом исполнения настоящего Договора является адрес парковки, указанный в п. 1.1 настоящего Договора.

5.8. Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность сведений, касающихся предмета Договора, хода его исполнения, полученных результатов, и иных сведений, полученных от другой стороны в процессе исполнения Договора. В любом случае конфиденциальной информацией признаются: вся информация (включая документированную), полученная сторонами в связи с исполнением Договора, вся информация, имеющаяся у сторон до момента заключения настоящего Договора и касающаяся его предмета; документация, прямо поименованная в настоящем Договоре. Предоставление конфиденциальной информации уполномоченным органам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации не признается нарушением сторонами принятых на себя обязательств. Нарушение одной стороной условий конфиденциальности позволяет другой стороне требовать от нарушившей стороны возмещения причиненных убытков.

5.9. Любое уведомление по Договору производится в письменной форме и направляется по почте или курьером получателю по его местонахождению, указанному в настоящем Договоре. Уведомление считается полученным стороной по истечении 10 рабочих дней с даты его отправки.

5.10. Стороны обязуются немедленно в письменной форме уведомить друг друга об изменениях реквизитов.

5.12. Приложением № 1 к настоящему Договору является Правила пользования автостоянкой (подземным паркингом).

6. Адреса и реквизиты сторон

Исполнитель:	Заказчик
<p>ООО «УК МЕГАПОЛИС» Юр. Адрес: 603022, г.Нижний Новгород, ул. Тимирязева, д.15, корп.2 Факт.адрес: 603126, г.Нижний Новгород, ул. Родионова 192/3, оф.1 ИНН 5262289124 КПП 526201001 ОГРН 1135262004360 Р/сч. 40702810823260007672 в Филиале «Саратовский» Публичного акционерного общества «Ханты-Мансийский банк Открытие» К/сч. 30101810663110000900 БИК 046311900</p> <p>Директор  Калинин С.В.</p> 	<p>ООО «Парламент» 603090, г.Н.Новгород, пр.Ленина, д.73, офис 3/Б ОГРН 1085262005960 ИНН 5262228019 КПП 52601001 р/с 40702810042000010550 Волго-Вятский банк Сбербанка РФ г. Нижний Новгород к/с 30101810900000000603 БИК 042202603</p> <p>Директор  / Шаронов П.А.</p> 