

Договор № 1 оказания охранных услуг

г. Нижний Новгород

«01»марта 2022 г.

ООО «Управляющая компания «Мегаполис», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице директора Корнилова Александра Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Частная охранная организация «Багира»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 005104371 от 04.09.2013 г., Лицензия О-994 от 31.05.2018 г., в лице директора Логвина Романа Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель обязуется оказывать Заказчику услуги по охране жилого комплекса «Мегаполис», расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 192, к. 3, 4, 5, (далее – Объект), с помещениями общественного назначения и придомовой территорией, с детской и спортивной площадкой, с подземной автостоянкой в течение срока действия настоящего Договора, а Заказчик обязуется оплатить Исполнителю данные услуги.

1.2. Охрана Объекта осуществляется путем пропускного и внутриобъектового режима.

1.3. Согласно настоящему Договору, Исполнитель оказывает услуги по поддержанию правопорядка на охраняемом Объекте с «01» марта 2022 года – силами **2 (двух) сотрудников охраны в установленной форме одежды, круглосуточно.**

1.4. Местом исполнения обязательств по настоящему Договору является местонахождение охраняемого Объекта.

2. Обязанности Заказчика

2.1. Обеспечить безвозмездно сотрудников Исполнителя электрифицированным, отапливаемым служебным помещением для организации постов охраны.

2.2. Обеспечить источником питьевой воды в пределах объекта охраны, туалетом для отправления естественных нужд сотрудников охраны.

2.3. По согласованию с исполнителем за свой счет осуществить мероприятия по оборудованию охраняемого объекта современными техническими средствами охраны, в том числе аппаратурой наблюдения и контроля, средствами сигнализации, системами освещения.

2.4. Заказчик обязан обеспечить целостность ограждения, работоспособность ворот, калиток, охранной сигнализации, средств связи, установленных на охраняемом Объекте, их доступность для сотрудников «Исполнителя».

2.5. Сообщать в срок за 10 дней об изменении пропускного режима, появлении новых или изменении прежних мест хранения ценностей, а также о проведении мероприятий, вследствие которых может потребоваться изменение характера охраны, дислокации постов или дополнительное оборудование средствами охранной сигнализации или видеонаблюдения.

2.6. Своевременно оплачивать услуги Исполнителя в размере и порядке, которые указаны в настоящем Договоре.

2.7. Оперативно рассмотреть все предложения Исполнителя, направленные на более успешную организацию борьбы с правонарушениями.

2.8. Заказчик имеет право в любое время проверять выполнение своих обязанностей сотрудниками Исполнителя на охраняемом Объекте; о выявленных недостатках и нарушениях в охране Объекта сообщить Исполнителю для принятия необходимых мер.

2.9. Заказчик имеет право потребовать у Исполнителя замены сотрудников, осуществляющих охрану, если на это есть веские причины.

2.10. Заблаговременно письменно уведомлять Исполнителя о причинах приостановления или расторжения настоящего договора.

2.11. Заблаговременно письменно уведомлять Исполнителя о внесении изменения в Договор оказания охранных услуг.

3. Обязанности Исполнителя

3.1. Принять объект под охрану по Акту приема-передачи объекта.

3.2. Организовать свою работу таким образом, чтобы на территории охраняемого объекта предотвратить случаи хулиганства, хищения, порчи или уничтожения имущества, несанкционированного Заказчиком нахождения посторонних лиц.

3.3. Осуществлять мониторинг оперативной обстановки и внутреннего порядка на охраняемой территории.

3.4. Своевременно пресекать нарушения и противоправные действия, направленные на нанесение ущерба имуществу Заказчика и его посетителей, принимать экстренные меры, направленные на защиту и минимизацию ущерба имуществу Заказчика в чрезвычайных ситуациях.

3.5. Обеспечить контроль за въездом и выездом автотранспорта на Объект и его учет, пропуск автотранспорта специальных и аварийных служб, в соответствии с «Инструкцией по пропускному режиму», разработанной и утвержденной Заказчиком.

3.6. Осуществлять пропускной режим для пользователей подземной автостоянкой, в целях исключения проникновения на парковку транспортных средств на свободные места, не принадлежавшие пользователю.

3.7. Визуально контролировать вход/выход жителей (посетителей), а также осуществлять контроль въезда/выезда автотранспорта на территорию/с территории подземного паркинга с рабочего места, при помощи автоматизированной системы контроля въезда/выезда и учета транспортных средств на территории паркинга в режиме онлайн.

3.8. Использовать компьютерную технику, приборы охранной видеосистемы и своевременно заявлять о всех неисправностях оборудования Заказчику для их дальнейшего устранения.

3.9. При нарушении целостности охраняемых помещений, повреждении ворот, калиток, дверей, замков или при наличии признаков проникновения на объект посторонних лиц, а также в случаях угрозы сохранности имущества, находящегося на Объекте действовать согласно должностной инструкции (Приложение № 1), при необходимости немедленно вызвать официального представителя Заказчика сообщить в территориальный орган внутренних дел и обеспечивать неприкосновенность места происшествия.

3.10. Вести необходимую, для определенного режима охраны объекта, документацию.

3.11. Незамедлительно реагировать на срабатывание средств охранно-пожарной сигнализации, на проявление на Объекте признаков возгорания, аварий техногенного характера или стихийного бедствия и принимать необходимые меры адекватного реагирования (вызов специальных служб, своевременное сообщение Заказчику и принятие активных мер, своими силами для локализации аварии или происшествия своими силами).

3.12. Выполнять иные обязанности, связанные с обеспечением охраны Объекта, вытекающие из существа настоящего Договора.

3.13. Ежемесячно предоставлять Заказчику составленный в 2 (двух) экземплярах и подписанный со своей стороны Акт об оказании услуг.

3.14. До 5-го числа месяца, следующего за расчетным, предоставлять Заказчику Акт выполненных работ.

3.15. Регулярно проверять, инспектировать работу своих сотрудников.

3.16. При наличии письменной претензии от Заказчика предоставлять письменный ответ в 5-тидневный срок.

3.17. Заблаговременно письменно уведомлять Заказчика о причинах приостановления или расторжения настоящего договора. Информировать Заказчика об изменениях юридического адреса, расчетного счета или других реквизитов Исполнителя.

3.18. Порядок выполнения обязанностей Исполнителя определяется Приложением № 3 к настоящему Договору (Инструкция об обязанностях охранника).

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя по настоящему Договору обязательств виновная Сторона настоящего Договора возмещает другой Стороне понесенные последней убытки в порядке и в размере, предусмотренными действующим законодательством РФ.

4.2. Исполнитель несёт ответственность в размере реальной стоимости понесенных убытков за ущерб, причинённый утратой, повреждением или порчей имущества общей долевой собственности, если этот ущерб нанесён:

4.2.1. Хищением, повреждением или уничтожением материальных ценностей из Объекта, произошедший в период нахождения Объекта под охраной;

4.2.2. Посторонними лицами, проникшими на Объект в нарушение установленного на Объекте пропускного режима;

4.2.3. Утратой, повреждением или уничтожением имущества общей долевой собственности, совершенного в результате ненадлежащего выполнения сотрудниками Исполнителя принятых на себя по настоящему Договору обязательств.

4.3.. Факты и причины утраты, порчи или повреждения имущества Заказчика устанавливаются двухсторонним актом, подписываемым уполномоченными представителями обеих сторон либо органами дознания, следствия или судом.

4.4. Вина, в причинении имущественного ущерба общей долевой собственности, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

4.5. При наличии письменного заявления Заказчика о причиненном ущербе представитель Исполнителя обязан участвовать в определении размера ущерба. Размер ущерба должен быть подтвержден соответствующими документами и расчетом стоимости похищенного имущества и денежных сумм, составленным с участием, представителя Исполнителя. Для определения размера ущерба Заказчик обязан предоставить Исполнителю необходимую информацию в полном объеме, создавать условия для комиссионного определения размера причиненного ущерба.

4.6. Размер ущерба должен быть подтвержден соответствующими документами и расчетами стоимости похищенного или поврежденного имущества, расходов, затраченных на восстановление поврежденного имущества.

4.7. В случае расхождения размера ущерба, установленного ревизией и размера ущерба, установленного органами дознания, следствия или приговором суда возмещению подлежит ущерб, установленный органами дознания, следствия или приговором суда.

4.8. Выплата Заказчику суммы причиненного ущерба производится:

а) по соглашению сторон на основании двухстороннего акта о размере причиненного ущерба. Расчет ущерба на похищенные, уничтоженные или испорченные товарно-материальные ценности производится по ценам, действующим на момент причинения ущерба, или:

б) по представлению Заказчиком постановления компетентного государственного органа, установившего факт хищения и размер материального ущерба, причиненный посторонними лицами, по вине Исполнителя;

4.9. Возмещение убытков и уплата штрафов не освобождает виновную Сторону от выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.10. Любая информация, передаваемая друг другу Сторонами в период действия Договора, содержащая сведения о материальных ценностях, ценах, услугах, предложениях, включая условия настоящего Договора, разглашение которых может нести убытки любой из Сторон, является конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4.11. Исполнитель не несет ответственности за имущественный ущерб, причиненный форс-мажорными обстоятельствами.

4.12. Исполнитель освобождается от ответственности в случае, когда он докажет отсутствие своей вины.

4.13. Исполнитель не несет материальную и иную ответственность, если лицо совершившее правонарушение установлено или задержано.

5. Согласование требований к качеству услуг

5.1. Заказчик вправе на основании ст. ст. 783, 721, 723 ГК РФ предъявлять требования в связи с ненадлежащим качеством услуг.

5.2. Заказчик может сослаться на несоответствие качества услуг обязательным требованиям, предусмотренным законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке (п. 2 ст. 721 ГК РФ) и требовать уменьшения цены услуг на основании ст. 783, п. 1 ст. 723 ГК РФ.

6. Порядок расчетов

6.1 Стоимость услуг по настоящему договору составляет **120 (Сто двадцать) рублей в час за одного сотрудника охраны**. НДС не облагается в связи с тем, что "Исполнитель" применяет упрощенную систему налогообложения, на основании п. 2 ст. 346.11 НК РФ. Оплата производится Заказчиком ежемесячно на основании счета Исполнителя и подписанного акта выполненных работ в срок до 15-го числа следующего за оплачиваемым месяца.

6.2. Начисление стоимости услуг по настоящему Договору начинается с даты передачи Объекта под охрану.

6.3. При оказании услуг за неполный месяц оплата производится в размере, пропорциональном количеству времени оказания услуг в соответствующем месяце.

6.4. В случае неполного оказания услуг (не выполнение п.1.2. настоящего договора) это отражается в акте выполненных работ, в этом случае стоимость указанных услуг корректируется.

6.5. Индексация стоимости услуг (увеличение стоимости) по настоящему Договору устанавливается решением общего собрания собственников.

7. Форс-мажор

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственности за невыполнение или задержку выполнения своих обязательств по договору из-за обязательств непреодолимой силы.

7.2. Сторона, чье невыполнение обязанностей или их задержка вызвана такими обстоятельствами, должна немедленно известить об этом другую Сторону.

8. Срок действия и условия расторжения Договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих сторон и заключается сторонами сроком на один год. Если за один месяц до окончания срока действия договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении или изменении, договор считается пролонгированным на прежних условиях и на тот же срок.

8.2. Вносимые дополнения и изменения в договор, а также в приложения к договору, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.3. Расторжение договора до истечения срока его действия возможно по соглашению сторон, при этом заинтересованная сторона обязана письменно предупредить другую сторону за один месяц.

8.4. «Стороны» имеют право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, уведомив об этом соответствующую «Сторону» не менее чем за 1 месяц до даты расторжения.

8.5. Исполнитель вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор в случае неоднократного (более одного раза) невыполнения Заказчиком в установленные сроки договорных обязательств или предписаний Исполнителя, указанных в актах обследования и других документах.

8.6. При окончании действия Договора или расторжении Договорных отношений, окончательный расчет по данному Договору должен быть произведен в течение 10 (десяти) календарных дней с момента расторжения (прекращения) Договора.

8.7. По всем вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.8. Все споры между сторонами, по которым не было достигнуто соглашения, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Нижегородской области.

9. Заключительные положения

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон. Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть и вступают в силу с момента их подписания сторонами, если иное не оговорено дополнительно.

9.2. Настоящий Договор составлен на 2-х (двух) листах в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

Приложения:

1. Приложение №1. Расчет стоимости услуг по договору.
2. Приложение №2. Техническая характеристика объекта.
3. Приложение №3 Должностная Инструкция сотрудника охраны.
4. Приложение №4. Инструкция по пропускному режиму.

10 . Реквизиты и юридические адреса сторон

Заказчик:

ООО «УК МЕГАПОЛИС»

Юр.адрес: 603126, г. Н. Новгород
ул. Родионова, д.192, корп.3, оф.1,П1
ИНН/КПП 5262289124/526001001
ОГРН 1135262004360
Р/с 40702810142000015138
в Волго-Вятском Банке ПАО Сбербанк
г.Н.Новгород
К/с 30101810900000000603
БИК 042202603

Исполнитель:

**ООО Частная охранная организация
«Багира»**

Юр. адрес:603002 г. Нижний Новгород
ул. Советская, 18 Б, П20
ИНН/КПП: 5260365965/525701001
ОГРН: 1135260012480
Банковские реквизиты:
Р/с: 40702810129080000226
К/с: 30101810200000000824
**Филиал «Нижегородский
АО «Альфа-Банк» г. Н. Новгород.
БИК:** 042202824
E-mail: dogovor@bagira-nn.ru
buh@bagira-nn.ru

Директор



_____ /Корнилов А.А./



Директор



_____ /Логвин Р.В./

М.П.