

## ДОГОВОР №

**по передаче коммунальных услуг и оказанию услуг (выполнению работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник Таганского района», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора **Леоновой Юлии Сергеевны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Собственник нежилого помещения (м/м) \_\_\_\_\_**, действующий на основании **выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах**, именуемый в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

**1.1.** Управляющая организация обязуется оказывать услуги Потребителю в течение срока действия договора по предоставлению коммунальных услуг, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в котором находится нежилое помещение (машино-место) Потребителя (далее – услуги), а Потребитель – принимать результат оказанных услуг (выполненных работ) и оплачивать его в порядке, по цене и в сроки установленные настоящим договором и приложениями к нему.

**1.2.** Нежилое помещение (машино-место) принадлежит Потребителю на праве **собственности**, что подтверждается **выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, Собственностью № \_\_\_\_\_** от \_\_\_\_\_ г., и находится в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Сосинская, д. 6, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м (м/м \_\_\_\_\_) и используется Потребителем по целевому назначению.

**1.3.** Виды и стоимость предоставляемых услуг приведены в Приложении 1, которое является неотъемлемой изменяемой частью настоящего Договора. Данный перечень услуг и работ может быть изменен Управляющей организацией в соответствии с изменениями действующего законодательства.

### 2. Порядок расчета и внесения платы за оказанные услуги

**2.1.** Расчетный период для оплаты услуг устанавливается равным календарному месяцу.

**2.2.** Размер оплаты для Потребителя указаны в приложении № 1 к настоящему договору.

**2.3.** Потребитель вправе запросить у Управляющей организации счета на оплату в электронном виде, указав предварительно адрес электронной почты.

**2.4.** Плата за оказанные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата. Днем исполнения денежных обязательств считается день

поступления денежных средств на транзитный счет Управляющей организации в банке.

**2.5.** Самовольное занижение величины выставленного счета (неполная оплата) Потребителем не допускается.

**2.6.** Очередность погашения требований по денежным обязательствам за предоставленные услуги осуществляется в соответствии со статьей 319 ГК РФ.

**2.7.** При изменении тарифов на услуги, Управляющая организация производит соответствующий перерасчет со дня их изменения.

**2.8.** В случае неполучения Потребителем счета на оплату услуг, оплата производится по приложению к Договору или по расчету предыдущего месяца.

### **3. Обязанности и права сторон**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

**3.1.1.** Устранять аварии, а также выполнять заявки Потребителя в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

**3.1.2.** Производить по требованию Потребителя сверку платы за услуги и не позднее трех рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления Потребителю платежей.

**3.1.3.** Рассматривать поступившие от Потребителя жалобы и предложения по исполнению Договора в течение 14 календарных дней с момента их поступления и принимать необходимые меры по их разрешению.

#### **3.2. Управляющая организация имеет право:**

**3.2.1.** При оказании услуг Управляющая организация вправе привлекать третьих лиц, при условии наличия у них надлежащих разрешений, лицензий, сертификатов на оказание соответствующих услуг/ выполнение работ.

**3.2.2.** Требовать внесения платы за оказанные услуги, а в случаях нарушения Потребителем сроков оплаты оказанных услуг - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

**3.2.3.** В случае изменения тарифов на оказываемые услуги и (или) нормативных документов по расчету услуг в одностороннем порядке производить перерасчет.

**3.2.4.** Управляющая организация не несет ответственности за сохранность автомобиля (автомобилей), находящихся в подвале указанного в настоящем договоре жилого дома, а также имущества находящегося в автомобиле.

#### **3.3. Потребитель имеет право:**

**3.3.1.** Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате оказанных услуг (лично или через своего представителя);

**3.3.2.** Требовать от Управляющей организации подписания актов о не предоставлении или предоставлении услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки в соответствующих случаях;

### **3.4. Потребитель обязан:**

**3.4.1.** Ежемесячно в установленном настоящим договоре порядке и сроках оплачивать оказанные услуги (выполненные работы);

**3.4.2.** Содержать занимаемые помещения с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранение взрывоопасных и запрещенных к свободному обороту веществ и веществ, загрязняющих воздух;

**3.4.3.** Потребитель обязуется использовать машино-место только для стоянки автомобиля.

**3.4.4.** Сообщать Управляющей организации контактные телефоны ответственных лиц за эксплуатацию занимаемого помещения;

**3.4.5.** При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, немедленно сообщать о них Управляющей организации;

**3.4.6.** Потребитель обязуется по требованию Управляющей организации незамедлительно освободить машино-место на время проведения работ, связанных с устранением аварийных ситуаций. В случае если Потребитель не освободил машино-место в указанные сроки, Управляющая организация вправе самостоятельно эвакуировать транспортное средство Потребителя, с возмещением понесенных затрат с Потребителя.

## **4. Ответственность Сторон**

**4.1.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, сторона нарушившая обязательство, обязана возместить другой стороне причиненный этим реальный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

**4.2.** При невыполнении Потребителем принятых на себя обязательств по оплате услуг в установленный Договором срок, Потребитель выплачивает Управляющей организации неустойку в виде пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России от суммы задолженности, за каждый день просрочки начиная с первого числа следующего за прошедшим месяцем.

Неполучение расчетных документов не освобождает Потребителя от ответственности.

**4.3.** Потребитель несет ответственность за убытки, возникшие у Управляющей организации, вследствие неисполнения Потребителем обязательств, предусмотренных действующим Договором.

## **5. Форс-мажор**

**5.1.** Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со

стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

**5.2.** 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.

**5.3.** 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.

## **6. Порядок разрешения споров**

**6.1.** Споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

**6.2.** В случае если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде города Москвы.

**6.3.** В случае невыполнения Потребителем условий договора и образования у Потребителя задолженности, Исполнитель имеет право обратиться в суд без направления претензии.

**6.4.** При исполнении настоящего Договора, в случае возникновения вопросов, не предусмотренных договором, стороны руководствуются Гражданским и Жилищным кодексами Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## **7. Срок действия Договора**

**7.1.** Договор вступает в силу с момента подписания и действует с **01.08.2019 до 31.12. 2020 года**. В соответствии с п.2 ст. 425 ГК РФ Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются и к отношениям, возникшим до его заключения, но не ранее даты приобретения в собственность машино-места.

**7.2.** Настоящий Договор ежегодно пролонгируется на тех же условиях на следующий календарный год.

## **8. Изменение и расторжение Договора**

**8.1.** Настоящий Договор прекращает свое действие в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**8.2.** Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить условия Договора, в форме письменного соглашения, подписанного уполномоченными представителями сторон, предварительно уведомив другую сторону об имеющихся намерениях за 30 (тридцать) календарных дней.

**8.2.** Изменение, расторжение или прекращение действия настоящего Договора не освобождает стороны от взаимных расчетов за оказанные услуги. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Потребителем.

## 9. Заключительные положения

9.1. Все приложения, дополнения и изменения условий и по настоящему Договору оформляются в письменной форме с подписанием уполномоченными представителями сторон.

9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр Договора.

## 10. Реквизиты Сторон

**Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник Таганского района»**  
Юридический адрес: 109147, г. Москва, Воронцовская д. 21, стр.1, тел. 8-495-912-52-48;  
Фактический адрес: 109147, г. Москва, Воронцовская ул. дом 21, стр.1  
Тел. 8-495-912-52-48;  
ИНН/КПП 7709966213/770901001  
ОКПО 26452588  
ОКАТО 45286580000  
ОГРН 5147746272560  
Банковские реквизиты:  
Счет по сбору платежей юр. лиц за коммунальные и эксплуатационные услуги района «Таганский»  
Полное наименование банка:  
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва  
ИНН/КПП 7702070139/770943002  
К/сч. 30101810145250000411  
БИК 044525411  
Транзитный счет юр. лица  
**40911810500181000106**

**Собственник нежилого помещения:**

Юридический адрес: г. Москва,

Адрес помещения: г. Москва, ул. Сосинска, д. 6;

ИНН

Паспорт: \_\_\_\_\_ выдан

Тел. \_\_\_\_\_

E-mail

**Директор**

\_\_\_\_\_  
**Ю.С. Леонова**

**Собственник нежилого помещения**

\_\_\_\_\_