ДОГОВОР № \_\_\_-ПП

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем ***«Заказчик»*,** с одной стороны, и

**Товарищество собственников жилья «Кутузовская Ривьера»**, именуемое в дальнейшем ***«Исполнитель»,*** в лице Председателя Правления Парий Аурики Ивановны, действующей на основании Устава и протокола Правления ТСЖ №1 от 09.06.2011г, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий договор является договором присоединения (ст.428 ГК РФ) и его условия являются одинаковыми и обязательными для всех присоединившихся Заказчиков (потребителей услуг Исполнителя по содержанию машиномест и мест общего пользования автостоянки).

1.2.В соответствии с настоящим договором Исполнитель обязуется перед Заказчиком оказывать услуги по содержанию машиноместа Заказчика **№ \_\_\_ \_\_ ур.,** а также услуги в отношении подземной автостоянки, необходимые для нормального использования машиноместа (далее по тексту – «Услуги»), а Заказчик обязуется принимать и оплачивать эти Услуги. Все Услуги оказываются в отношении машиноместа, расположенного в подземной автостоянке (далее – «автостоянка») в Жилом комплексе «Кутузовская Ривьера», находящемся по адресу: город Москва, ул. Нежинская, д. 1 (далее по тексту– «Объект»).

1.3. Перечень Услуг –механизированная и ручная уборка машиноместа и проездов автостоянки, водоснабжение, отопление и электроснабжение паркинга в части содержания машиноместа. Периодичность оказания услуг по уборке – один раз в неделю, водоснабжение, отопление и электроснабжение- постоянно.

1.4.Услуги, не являющиеся предметом настоящего Договора, оказываются Исполнителем по заявке Заказчика после заключения соответствующих дополнительных соглашений к настоящему Договору.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1**. Исполнитель обязуется:**

2.1.1. Оказывать Услуги качественно в объеме и в сроки, предусмотренные в настоящем Договоре, и сдавать их Заказчику.

2.1.2. Направить для оказания Услуг необходимое количество квалифицированного персонала. За свой счет доставить на Объект все необходимые для производства уборки моющие средства, химикаты, инвентарь и оборудование. Обеспечить свой персонал униформой.

2.1.3. Производить уборку машиноместа Заказчика в дневное время таким образом, чтобы не доставлять неудобств Заказчику.

2.1.4. Использовать, для оказания Услуг по Договору, сертифицированные материалы, инструменты, оборудование, если такая сертификация предусмотрена действующим законодательством РФ.

2.1.5. Обеспечить соблюдение персоналом Исполнителя и персоналом привлеченных Исполнителем третьих лиц требований Роспотребнадзора, техники безопасности, охраны труда, противопожарных, санитарных и других норм и правил, установленных действующим законодательством РФ. Исполнитель несет всю полноту ответственности за нарушения своим персоналом и персоналом привлеченных Исполнителем третьих лиц названных требований, норм и правил при оказании Услуг по Договору.

2.1.6. Предоставлять ежемесячно Заказчику Акт сдачи-приемки оказанных Услуг (далее – «Акт») и счет-фактуру.

2.1.7. Своевременно ставить в известность Исполнителя об изменении оплаты, указанной   
в п.3.1. настоящего Договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты по настоящему Договору, более чем на 10 календарных дней, Исполнитель имеет право частично приостановить оказание услуг по настоящему Договору (уборка машиноместа). Исполнитель возобновляет оказание услуги только после полного погашения Задолженности. Исполнитель в случае приостановки оказания услуг должен предупредить Заказчика об этом за 5 (пять) календарных дней до момента приостановки.

2.3. **Заказчик обязуется:**

2.3.1. Своевременно принимать Услуги Исполнителя на условиях настоящего Договора.

2.3.2. Не производить никаких изменений на площади автостоянки, относящейся к машиноместу- (возведение несогласованных ограждений, кладовых, полок, установка ящиков и других предметов, кроме автотранспорта и т.д.)

2.3.3. Ежемесячно оплачивать Услуги в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

1. **РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ**

3.1. Ежемесячная стоимость Услуг по настоящему Договору составляет:

- **постоянная часть** - 1300 (одна тысяча триста) рублей 00 копеек;

-**переменная часть** рассчитывается исходя из фактически потребленных в паркинге жилого комплекса коммунальных услуг и их рыночной стоимости.

3.2. Заказчик оплачивает Услуги Исполнителя ежемесячно путем оплаты выставленных исполнителем счетов и (или) квитанций до **15 (пятнадцатого) числа месяца**, следующего за месяцем предоставления услуг.

3.3. Ежемесячная стоимость Услуг по настоящему Договору может быть пересмотрена Исполнителем в одностороннем порядке, но не более чем один раз в год. Исполнитель обязан предупредить Заказчика об изменении стоимости Услуг за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты ее изменения.

3.4. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора, вследствие прекращения Заказчиком пользования автостоянкой, Исполнитель (при условии отсутствия задолженности у Заказчика перед Исполнителем) в течение 15-ти календарных дней с даты прекращения (расторжения) настоящего Договора, возвращает Заказчику разницу между перечисленными денежными средствами и стоимостью фактически оказанных Услуг на момент прекращения (расторжения) настоящего Договора.

3.5. За каждый день просрочки перечисления платежей по настоящему Договору, Заказчик оплачивает пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Начисление и оплата пени производится на основании направления Исполнителем письменной претензии Заказчику.

3.6. В случае систематического (более 2-х раз) уклонения Заказчика от своевременной оплаты оказанных услуг по договору, Исполнитель имеет право взыскания штрафа с Заказчика за каждый случай просрочки оплаты на срок более 30 дней в размере 10% от суммы договора.

3.7. Приемка оказанных Услуг производится путём подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг Сторонами. Составление Акта является обязанностью Исполнителя.

3.8. Заказчик обязан подписать Акт сдачи-приемки оказанных Услуг в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его получения от Исполнителя. В случае если Заказчик не подписывает Акт сдачи-приемки оказанных Услуг в вышеуказанный срок, и в тот же срок не предоставляет письменного отказа от его подписания, то на Акте делается соответствующая отметка, Акт считается подписанным надлежащим образом, а Услуги подлежат оплате.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с «01»декабря 2012 г. по «31»декабря 2013г. включительно.

4.2. Если ни одна из Сторон за 30 календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора не выразит своего желания его расторгнуть, то Договор считается продленным на неопределенный срок на тех же условиях, за исключением размера стоимости оказываемых Услуг.

4.3. Изменение условий настоящего Договора (за исключением пункта 3.3.), его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.4. Каждая из Сторон имеет право заявить о намерении отказаться от исполнения настоящего Договора путем предварительного письменного уведомления об этом заинтересованной Стороной противоположной Стороны. Заинтересованная Сторона направляет противоположной Стороне Уведомление с предложением о расторжении Договора. Уведомление должно быть направлено заказным письмом с уведомлением о вручении, с курьером, службой экспресс-доставки, телеграммой по адресу противоположной Стороны, указанному в настоящем Договоре, либо передано полномочному представителю противоположной Стороны под роспись. Датой расторжения настоящего договора является дата подписания Сторонами соответствующего Соглашения.

В случае отказа Заказчика от исполнения настоящего Договора он оплачивает Исполнителю фактически понесенные им расходы.

В случае отказа Исполнителя от исполнения настоящего Договора он возмещает Заказчику убытки, за исключением случаев, если отказ от исполнения обусловлен нарушением Заказчиком обязательств по настоящему Договору.

4.5.Фактическое пользование Заказчиком автостоянкой означает его согласие с условиями настоящего договора, присоединение к нему, и влечёт за собой обязанность оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с п.3.1 настоящего договора.

4.6. По основаниям, не предусмотренным законом и настоящим Договором, расторжение Договора не допускается.

4.7. Реорганизация Исполнителя не является основанием для изменения или расторжения Договора.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

5.1. Обстоятельства, освобождающие от ответственности:

5.1.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение предусмотренного в настоящем Договоре обязательства, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая указанное обязательство, не могла ни предвидеть, ни предотвратить доступными ей мерами.

5.1.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

5.1.3. Сторона, подверженная действию обстоятельств непреодолимой силы, должна немедленно (в течение 1 (Одного) дня) известить об этом другую Сторону и в течение 3 (Трех) дней предоставить другой Стороне документальное подтверждение компетентного органа или организации о наличии форс-мажорных обстоятельств. Если о наступлении вышеупомянутых обстоятельств не будет сообщено своевременно, Сторона, непосредственно подверженная их воздействию, не имеет права на них ссылаться.

5.1.4. В случае, когда обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более 3 (Трех) недель, Стороны в возможно короткий срок проведут переговоры с целью выявления приемлемых для обеих Сторон альтернативных способов исполнения настоящего Договора и достижения соответствующей договоренности.

5.2. Все споры и разногласия, связанные с заключением, исполнением, расторжением, толкованием настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

5.3. В том случае, если возникшие споры и разногласия невозможно урегулировать путем переговоров, они будут переданы Сторонами на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд г. Москвы.

5.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

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

**6. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес фактического местонахождения:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Заказчик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Исполнитель:**  **ТСЖ «Кутузовская Ривьера»**  Адрес местонахождения:121352, г. Москва,  ул. Нежинская. д.1, корп.1.  Почтовый адрес: 121352, г. Москва,  ул. Нежинская. д.1, корп.1.  ИНН 7729635160, КПП 772901001  р/с 407 038 102 000 050 003 94 в  Московском филиале ООО ИКБ «Совкомбанка» г.Москвы  к/с 30101810900000000967  БИК 044552967, ОКПО 621661194,  ОКАТО 45268579000  ОКВЭД 70.32.1  Тел. 8(495)780-86-46  Председатель Правления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Парий А.И./ |