**ДОГОВОР**

**оказания услуг по техническому обслуживанию подземной автостоянки, расположенной по адресу: г. Иркутск, ул. Рылеева, д. 9**

г. Иркутск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем\_\_ далее «Заказчик», являющ\_\_\_\_ собственником Машино-места, № \_\_\_\_\_\_ на поэтажном плане, расположенном на подземной автостоянке по адресу: **г. Иркутск, ул. Рылеева, д. 9,** что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости/актом приема-передачи *(нужное подчеркнуть)* от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, уполномоченный Протоколом общего собрания собственников Машино-мест от «14» апреля 2023 г № 1 на подписание Договора оказания услуг по техническому обслуживанию подземной автостоянки, расположенной по адресу: г. Иркутск, ул. Рылеева, д. 9

и **Общество с ограниченной ответственностью «ДомСервис» (ООО «ДомСервис»)**, именуемое далее «Исполнитель», в лице директора Воловика Владимира Олеговича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор оказания услуг по техническому обслуживанию о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется оказать услуги по техническому обслуживанию подземной автостоянки, расположенной по адресу: **г. Иркутск ул. ул. Рылеева, д. 9,** именуемая далее «Автостоянка».
   2. Заказчик обязуется оплачивать услуги Исполнителя в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
2. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Исполнитель обязуется:**
      1. Оказывать услуги по техническому обслуживанию Автостоянки в соответствии с целями, задачами, определенными и указанными в настоящем договоре и иных нормативно-правовых актах, действующих в данной сфере.
      2. Заключать от своего имени договоры оказания услуг с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, договоры водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, осуществлять контроль за их выполнением, с обязательным оформлением соответствующих актов в случаях некачественного выполнения услуг.
      3. Начислять плату за техническое обслуживание Автостоянки.
      4. Производить сбор установленной настоящим Договором платы за оказание услуг.
      5. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Автостоянки.
   2. **Исполнитель имеет право:**
      1. Самостоятельно определять порядок и способ оказания услуг по техническому обслуживанию Автостоянки, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению таких работ.
      2. Предупреждать Заказчика и принимать меры в рамках действующего законодательства Российской Федерации по устранению допущенных Заказчиком (и иными совместными пользователями) нарушений, связанных с использованием Машино-места не по назначению либо с ущемлением интересов и прав третьих лиц.
      3. В аварийных ситуациях вскрывать оснащенные индивидуальным ограждением Машино-места в случае отсутствия Заказчика и возможности связаться с ним или иными совместными пользователями, создав комиссию в составе представителей правоохранительных органов, Исполнителя и собственников иных Машино-мест.
      4. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования Автостоянки для технических осмотров и производства работ.
      5. Своевременно и в полном объеме получать оплату за техническое обслуживание Автостоянки. Прекращать предоставление услуг по настоящему Договору в случае просрочки Заказчиком оплаты оказанных услуг более 2 (двух) месяцев подряд или нарушения иных требований настоящего Договора.
      6. Взыскивать с Заказчика в установленном действующим законодательством порядке задолженность по оплате услуг в рамках настоящего Договора.
   3. **Заказчик(и) обязуется:**
      1. Своевременно, в установленные сроки и в установленном настоящим Договором порядке, оплачивать предоставленные услуги, в том числе, согласно выставленным счетам, возмещать Исполнителю расходы, связанные с исполнением настоящего Договора.
      2. Подписывая настоящий договор, Заказчик предоставляет Исполнителю право представлять свои интересы (интересы Заказчика) по предмету настоящего Договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора и не нарушающих интересы Заказчика) во всех организациях.
      3. Соблюдать правила пользования Автостоянкой, помещениями общего пользования и прилегающей территорией, в том числе:

* при установке транспортного средства ставить его на стояночный тормоз, убирать ключ зажигания, запирать двери машины и багажника, убедиться в надежности замков и фиксаторов дверей;
* при постановке транспортного средства на длительное хранение отключить аккумулятор, в зимнее время слить воду;
* не производить ремонт транспортного средства на территории автостоянки;
* не производить мойку транспортного средства, заправку бензином и маслом, не пользоваться открытым огнем для разогрева двигателей и агрегатов;
* не производить движение на транспортном средстве со скоростью более 5 км/ч;
* не курить, не распивать спиртные напитки, не находиться на территории автостоянки в нетрезвом виде,
* не проводить и не провозить на автостоянку лиц, не вписанных в пропуск;
* не устанавливать шкафы или ящики для хранения ГСМ, запчастей, инвентаря, шанцевого инструмента;
* не буксировать транспортное средство для его заводки;
* не устанавливать транспортное средство на козелки, подставки и другие предметы;
* не производить работы под транспортным средством, установленным на домкрат;
* использовать Машино-место в соответствии с его назначением;
* бережно относиться и обеспечить сохранность инженерного оборудования автостоянки;
* при обнаружении неисправностей (аварий) оборудования принять надлежащие меры к их устранению, сделать сообщение в аварийную диспетчерскую службу Исполнителя;
* соблюдать чистоту и порядок на автостоянке;
* не производить перепланировку Машино-места, установку дополнительного и замену существующего оборудования автостоянки без получения разрешения Исполнителя;
* обеспечить устранение за свой счет ущерба и повреждений автостоянки, причиненных Заказчиком (и иными совместными пользователями) и\или по их инициативе;
* выполнять предусмотренные действующим законодательством противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные и другие эксплуатационные требования.
  + 1. Своевременно предоставлять Исполнителю сведения о смене собственника Машино-места, передав ИсполнителюДоговор купли-продажи, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или появление иного законного пользователя Машино-места.
    2. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутренней электрической сети без согласования с Исполнителем. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Исполнителем.
    3. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Заказчику услуг в рамках настоящего Договора.
    4. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим Договором, действующим законодательством.
  1. **Заказчик имеет право:**
     1. Иметь доступ в помещение Автостоянки круглосуточно.
     2. Пользоваться общим имуществом Автостоянки.
     3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на Машино-место, предусмотренные действующими законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

1. **Цена и порядок расчетов**
   1. Заказчик в рамках настоящего договора ежемесячно вносит плату за техническое обслуживание общего имущества подземной автостоянки в размере 1300 рублей/машино-место.

**3.1.1** Расходы на электроэнергию используемые в целях содержания общего имущества, оплачиваются Заказчиком дополнительно.

* + 1. ДополнительноЗаказчик ежемесячно обязуется оплачивать услугу Видеонаблюдения на территории подземной автостоянки с круглосуточным мониторингом в размере 148,75 руб./машино-место.
  1. Исполнитель вправе один раз в год по окончании первого года действия настоящего договора индексировать размер платы за техническое обслуживание общего имущества подземной автостоянки, цены (тарифы) за указанные виды работ и услуг ежегодно устанавливаются методом индексирования данных цен (тарифов) в соответствии с изменением с уровнем потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с "Основными положениями определения индекса потребительских цен". При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений данных цен (тарифов) не осуществляется.
  2. Счета за техническое обслуживание общего имущества Автостоянки выставляются ежемесячно.
  3. Стоимость коммунальных услуг определяется на основании счетов поставщиков.
  4. Плата за техническое обслуживание общего имущества Автостоянки, за коммунальные услуги вносится на расчетный счет Исполнителя. Оплата производится не позднее 20-ого числа месяца, следующего за расчетным, и считается произведенной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. Счет Заказчику выставляется не позднее 10-ого числа месяца, следующего за расчетным.
  5. Изменение стоимости коммунальных услуг производится в соответствии с заключенными Исполнителем договорами с поставщиками коммунальных услуг.
  6. Неиспользование Машино-места не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.
  7. В случае необходимости выполнения работ для предотвращения или ликвидации аварийной ситуации, угрожающей жизни и здоровью, безопасности граждан, для выполнения предписаний государственных органов, органов надзора и недостаточности денежных средств Заказчика, Исполнитель инвестирует собственные средства на выполнение этих работ и оказание услуг на сумму, превышающую сметную стоимость с их последующим возмещением Заказчиком. Заказчик уведомляется о выполнении указанных работ путём размещения объявлений на информационном стенде в местах общего пользования Автостоянки. Стоимость выполненных работ определяется исходя из фактически затраченных средств, распределённых между собственниками Машино-мест пропорционально площади. В платежном документе стоимость этих работ выставляется отдельной строкой.

1. **Ответственность Сторон**
   1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников, в том числе вследствие обстоятельств непреодолимой силы.
   3. Исполнитель не несет ответственности за возможные неисправности несущих конструкции и иных конструктивных элементов Автостоянки.
   4. Исполнитель не несет ответственности за вред, нанесенный имуществу Заказчика, возникший не по вине Исполнителя или его работников.
   5. Исполнитель не несет ответственность за несоблюдение Заказчиком правил пожарной безопасности.
   6. Исполнитель несет ответственность только в рамках работ, выполняемых в рамках настоящего договора.
   7. В случае нарушения Заказчиком сроков внесения платежей, установленных разделом 3 настоящего Договора, Исполнитель вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Исполнителем, и подлежит уплате Заказчиком одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.
2. **Особые условия**
   1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В том случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.
   2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем заключения письменного дополнительного соглашения, являющегося после его подписания сторонами неотъемлемой частью настоящего договора.
3. **Срок действия, изменение и расторжение договора**
   1. Настоящий Договор заключен сроком на пять лет и вступает в силу с момента его подписания сторонами. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на очередной срок и на тех же условиях.
   2. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента прекращения у Заказчика права собственности на Машино-местона Автостоянке и предоставления подтверждающих документов Исполнителю.
   3. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному экземпляру для Заказчика и Исполнителя.
   2. Услуги, не указанные в договоре, могут оказываться Исполнителем после заключения дополнительного соглашения.
2. **Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:** | **Заказчик:** |
| ООО «ДомСервис» | ФИО: |
| Адрес: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, д. 161/15.  Юридический адрес: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 202.  ИНН/КПП: 3811113635/381101001  ОГРН: 1073811006400  р/с: 40702810718350108017  в Байкальском банке ПАО Сбербанк г. Иркутск  к/с: 30101810900000000607; БИК: 042520607  тел.: 8 (3952) 48-70-18  e-mail: domservis2010@mail.ru  сайт: ds.dom38.ru  Почтовый адрес: 664074, а/я 39 | Дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан: «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.  кем выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Директор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.О. Воловик/** | **Заказчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |