## АГЕНТ СКИЙ ДОГОВОР

**на техническое обслуживание, текущий ремонт нежилого помещения**

**и возмещение стоимости коммунальных услуг**

**г. Якутск «01» января 2016 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Кибор», в лице генерального директора Корнилов Евгений Анатольевич, действующий на основании Устава, именуемого в дальнейшем **«Исполнитель»,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании Устава именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1 Предметом договора является:

- техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг, текущий ремонт нежилого помещения (недвижимого имущества находящегося на праве собственности Заказчика, согласно Свидетельству о регистрации права собственности на недвижимое имущество Серии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.:

техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома; содержание конструктивных элементов многоквартирного дома; обслуживание технических устройств, и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома; устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, общего санитарно-технического оборудования;

- Исполнитель обязуется от своего имени и по поручению Заказчика заключить договора по оказанию предоставление Исполнителем коммунальных услуг (теплоэнергия, электроэнергия, водопотребление и водоотведение, вывоз мусора), поставляемые в помещение Заказчика находящегося по адресу: г. Якутск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(далее «Объект»), общей площадью** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **кв.м.**

**-** Исполнитель по настоящему договору не осуществляет операции по купле-продаже услуг, а выполняет функцию сбора и перечисления денежных средств (транзитные платежи).

- обслуживание нежилых помещений общего пользования Объекта (помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме;

крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома; техническое обслуживание, ремонт систем инженерно-технического оборудования, расположенных на общедомовых площадях Объекта, содержание дворовой территории).

**2. Обязанности сторон.**

2.1. Исполнитель обязуется:

- проводить работы по оказанию коммунальных услуг, обеспечивающие содержание в надлежащем состоянии инженерные сети, расположенные в подвалах, шахтах, и сети, соединяющие более одного помещения, а также, придомовой территории в соответствии с перечнем оплачиваемых видов работ и услуг;

- организовывать проведение конкурсов по выбору подрядчика работ, поставщика коммунальных услуг, в том числе на проведение капитального ремонта и реконструкции, принимать участие в приемке работ по их завершению;

- контролировать качество и надежность выполняемых работ и предоставляемых услуг и оплачивать произведенные работы и услуги согласно заключенным договорам;

- осуществлять сбор и анализ информации о выполнении поступающих заявок от Заказчика на ремонт и замену внутреннего сантехнического и электрического оборудования, по устранению аварийных ситуаций на инженерных сетях многоквартирного дома с офисными помещениями Заказчика и их последствий;

- производить замену подрядных предприятий по содержанию и ремонту многоквартирного дома с нежилыми помещениями Заказчика, оказанию коммунальных услуг в случае невыполнения ими условий договора на основе конкурсного отбора новых предприятий;

- осуществлять плановый мониторинг технического состояния помещения Заказчика, объектов инженерной инфраструктуры и внешнего благоустройства и разработку рекомендаций и технических решений для устранения обнаруженных дефектов;

- предъявлять Заказчику не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным, счета для перечисления средств за оказываемые услуги;

- возмещать Заказчику убытки, возникшие по вине Исполнителя в связи с нарушением гарантируемого уровня качества и надежности предоставляемых услуг, подтвержденные экспертизой.

- принимать заявки аварийного характера по телефону 33-58-36, 748-222, Круглосуточная Аварийно-диспетчерская служба, ил по адресу: г.Якутск, ул.Каландавришвили,7 40-23-91;

2.2. Заказчик обязуется:

- не позднее 10-го числа каждого месяца производить своевременную оплату услуг Исполнителя по техническому обслуживанию общедомового имущества, предоставленных коммунальных услуг и текущего ремонта согласно общим нормам и правилам в соответствии с договорными тарифами;

- производить сверки по расчетам за оказанные работы и услуги с оформлением двухсторонних актов до 5 числа месяца следующим за отчетным периодом;

- предоставить документы подтверждающие право собственности на недвижимое имущество и технический паспорт на недвижимое имущество Исполнителю для осуществления данного поручения по настоящему договору;

- оповещать Исполнителя немедленно, при выявлении неисправностей инженерно-технических коммуникаций оборудований, приборов учета энергоресурсов, находящихся в помещении;

- использовать помещение в соответствии с их назначением, бережно относиться к инженерно-технических коммуникациям оборудованиям, приборам учета энергоресурсов, объектам внешнего благоустройства дома, соблюдать санитарные требования, установленные Сан.Пин.РФ.

**3. Права сторон.**

3.1. Исполнитель имеет право:

- в случае задержки оплаты по настоящему договору более 3 месяцев, Исполнитель вправе ограничить поставку электроснабжения Заказчику, до полного погашения задолженности;

- проводить систематические проверки технического состояния внутренних сетей и оборудования, а также приборов учета предоставляемых энергоресурсов, находящихся в помещении Заказчика;

- участвовать в качестве представителя при выявлении причин нарушения договорных обязательств, в том числе по гарантируемым параметрам качества и применения экономических санкций;

- требовать возмещения убытков от Заказчика за ненадлежащее содержание инженерных систем, при самовольном переоборудовании помещения или изменении проектных решений, повлекших к аварии коммуникаций или помещения или возникновению аварийной ситуации.

3.2. Заказчик имеет право:

- на получение услуг установленного количества, качества, безопасных для его жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу;

- требовать в полном объеме возмещения от Исполнителя убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью и имуществу вследствие недостатков в предоставлении услуг.

**4. Порядок оплаты.**

4.1. Расчет за содержание, обслуживание и ремонт общедомового имущества, коммунальные услуги производится ежемесячно по договорным тарифам, согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

4.2. Заказчик производит оплату за содержание, обслуживание и ремонт общедомового имущества, коммунальные услуги Объекта путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя не позднее 10 (десяти) банковских дней, на основании Акта приема выполненных услуг и счета выставленного Исполнителем.

4.3. При поступлении денежных средств от Заказчика распределение платежей происходит в следующем порядке: в первую очередь производится погашение штрафных санкций за просрочку оплаты по условиям настоящего договора, рассчитанных в соответствии с п. 5.1. настоящего договора, во вторую очередь происходит погашение суммы коммунальных услуг.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае несвоевременной оплаты коммунальных услуг по настоящему договору Заказчик уплачивает Исполнителю пеню в размере 0,03 % с просроченной суммы задолженности за каждый день просрочки, которые перечисляются Заказчиком на счет Исполнителя, указанный в п.8 настоящего договора. Обязательства по оплате установленных настоящим пунктом пеней возникают со дня письменного уведомления Заказчика о необходимости погашения задолженности и начисляются за весь период просрочки.

5.2. В случае необеспечения Исполнителем своевременного технического обслуживания помещения Заказчика, поставки коммунальных услуг Исполнитель уплачивает штраф в размере 0,03 % от суммы несвоевременно выполненных услуг.

5.3. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору, в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.

5.4. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, в случаях, если:

а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающем невозможным их выполнение;

б) если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении указанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5.5. Стороны не несут материальную ответственность и не возмещают убытки полностью или частично и не компенсируют причиненный ущерб имуществу, если он возник в результате:

а) стихийных бедствий;

б) умышленных действий лиц, использующих инженерные системы водоснабжения и отопления;

в) грубой неосторожности данных лиц;

г) аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Исполнителя, и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии;

д) гражданских волнений, забастовок, военных действий и т.п.;

е) задержки оплаты предоставленных ранее услуг, подтвержденных актами поставки услуг на срок 3-х и более месяцев после отчетного срока;

ж) выявления фактов нарушения было произведено без участия представителей Исполнителя и без извещения последнего времени и месте проведения обследования;

з) причинами, вызвавшими снижение качества и надежности услуг, являются: стихийные явления, вина сторонних лиц. Предприятий, организаций, вина потребителей.

5.6. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

**6. Срок договора.**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. сроком на 1 (один) год.

6.2. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную силу, один из которых находится у Заказчика, другой у Исполнителя.

6.3. Договор считается продленным на следующий период, если за 2 месяца до окончания срока его действия одной из сторон не заявлено о его прекращении.

6.4. Расторжение договора до истечения срока производится в установленном законом порядке.

**7. Заключительные условия.**

7.1. Настоящий договор вступает ив силу с момента его подписания Сторонами. Руководствуясь п.2, Стороны договорились, что условия настоящего договора применяются также к отношениям, возникшим с даты, указанной в п.6.1. настоящего договора.

7.2. Все изменения, дополнения к настоящему договора действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами, и являются его неотъемлемой частью.

7.3. В период действия настоящего договора тарифы на коммунальные услуги могут быть изменены Исполнителем в одностороннем порядке, применяются на уровне экономически обоснованных тарифов, утвержденных Приказом Госкомцен-РЭК РС(Я), и будут являться обязательными для обеих Сторон без дополнительного согласования.

7.4. В случае нарушения Исполнителем договорных обязательств по ликвидации аварии, Заказчик вправе выполнять работы, предусмотренные договором, за счет средств Исполнителя, либо требовать возмещения убытков. Исполнитель не несет ответственности за срыв работ из-за несвоевременного выполнения Заказчиком своих договорных обязательств.

7.5. Оплата штрафных санкций и пени не освобождает от выполнения принятых обязательств по договору.

7.6. в случае изменения реквизитов, юридического адреса, реорганизации, ликвидации, и других причинах, требующих внесения изменений в настоящий договор, Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

7.7. Все споры и разногласия Стороны решают путем переговоров. При не достижении согласия споры рассматриваются в Арбитражном суде РС (Я), или в суде общей юрисдикции по месту нахождения.

**8. Реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **«Исполнитель»** ООО «Кибор» 677000, г. Якутск, ул.Дзержинского, 20  Тел.: 40-23-91  р/с 40702810503000701358 в АКБ «Алмазэргиэнбанк» (ОАО) г. Якутск.  к/с 30101810300000000770  ОГРН 1041402041482  БИК 049805770  ИНН/КПП 1435149657/143501001  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А. Корнилов |  |  | **«Заказчик»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  |
|  |  |  |  |  |