

ДОГОВОР №6/5
на содержание и техническое обслуживание подземного паркинга
и пользование коммунальными услугами

г. Звенигород

«___» _____ 2020г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Стройпромавтоматика», в лице генерального директора Киселева Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», и

Гр. Российской Федерации _____, пол _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт: серия _____ номер _____, выдан _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, являющийся(являющаяся) владельцем Машино-места площадью _____ кв.м. на основании _____ от «___» _____ 2020г., именуемый в дальнейшем «Владелец машино-места», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Объектом по настоящему договору является **машино-место** общей площадью _____ кв.м в подземном паркинге (далее - Объект), расположенном по адресу: г. Звенигород, проезд Ветеранов, д. 10, строение 5/6.

1.2. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий в подземном паркинге, надлежащего технического обслуживания Объекта, его инженерных систем и оборудования, а также предоставление коммунальных услуг в нем.

1.3. Исполнитель по заданию и за счет Собственника машино-места в соответствии с приложениями к настоящему Договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и техническому обслуживанию Объекта, его инженерных систем и оборудования, предоставлять коммунальные услуги в нем владельцам машино-мест, а Владелец машино-места своевременно вносит плату за обслуживание Объекта.

1.4. Исполнитель осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах Владельца машино-места и в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором.

1.5. В состав (перечень) услуг по настоящему Договору включаются:

1.5.1. уборка мест общего пользования помещений Объекта;

1.5.2. техническое обслуживание инженерного оборудования, систем и сетей паркинга;

1.5.3. работа по аварийному и восстановительному ремонту (за исключением капитального ремонта) помещения паркинга, инженерного оборудования, систем и сетей паркинга;

1.5.4. управление;

1.5.6. коммунальные услуги;

1.6. Для надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Исполнитель вправе привлекать иные организации без дополнительного согласования с Владельцем машино-места.

1.7. Основанием для заключения настоящего Договора и определением его условий является Гражданский кодекс Российской Федерации.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Обеспечивать содержание и техническое обслуживание имущества Объекта, указанного в Приложении № 1, в соответствии с перечнем работ и услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.1.2. По поручению и в интересах Владельца машино-места заключать от своего имени договоры на поставку на Объект электро-, водоресурсов с ресурсоснабжающими организациями.

2.1.3. Своевременно производить периодический осмотр и устранять незначительные неисправности, для обеспечения надежного функционирования Объекта;

2.1.4. Своевременно устранять неисправности в работе инженерных систем и оборудования;

2.1.5. Поддерживать помещения Объекта в чистоте и порядке;

2.2. *Владелец машино-места* обязуется:

2.2.1. Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги Исполнителя в порядке и на условиях определенных в п.4 настоящего Договора.

2.2.2. Своевременно и в полном объеме компенсировать затраты Исполнителя на оплату услуг ресурсоснабжающих организаций, в размере пропорциональном доле принадлежащего ему имущества на Объекте.

2.2.3. С целью исключения аварийных ситуаций Владелец машино -места обязуется:

а) не устанавливать, не подключать и не использовать на территории Объекта (в том числе машино- места) регулируемую и запорную арматуру;

б) не производить перенос инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

в) не использовать воду из пожарных систем и систем отопления для бытовых нужд;

г) не использовать Объект для ремонта и мойки транспортных средств;

- д) не хранить взрывоопасные и пожароопасные вещества и иное имущество, за исключением транспортного средства на территории Объекта (в том числе машино-места);
 - е) не пользоваться помещениями технического и эксплуатационного назначения;
 - ё) не курить на Объекте;
 - ж) парковать транспортные средства исключительно в пределах разметки своего машино-места.
- 2.2.4. Соблюдать меры пожарной безопасности;
- 2.2.5. Своевременно предоставлять необходимые для исполнения настоящего Договора документы;
- 2.2.6. Руководствоваться предоставленными Исполнителем инструктивными и информационными материалами по эксплуатации Объекта, и выполнять их условия и рекомендации. Неполное или невнимательное ознакомление с вышеупомянутыми документами не освобождает Владельца машино-места от выполнения содержащихся в них правил и условий;
- 2.2.7. Возмещать полностью ущерб, нанесенный Исполнителю на территории Объекта.
- 2.2.8. Соблюдать пользования подземным паркингом (Приложение № 3)

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Исполнитель имеет право:

- 3.1.1. В случае несвоевременного внесения Владельцем машино-места платы по настоящему Договору исполнитель имеет право взыскать с Владельца машино-места задолженность по настоящему Договору и (или) причиненный ущерб в размере реальных убытков в соответствии с действующим законодательством.
- 3.1.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Владелец машино-места имеет право:

- 3.2.1. Получать услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим Договором в надлежащем объеме и качестве, в частности:
 - а) соблюдение характеристик надежности и безопасности Объекта;
 - б) безопасность хранения автомобилей и нахождения на Объекте граждан;
 - в) соблюдение прав и законных интересов собственников машино-мест;
- 3.2.2. Использовать помещения Объекта в соответствии с функциональным назначением, определенным техническим паспортом БТИ;
- 3.2.3. Требовать от Исполнителя возмещения убытков путем перерасчета платежей, произведенных по настоящему Договору, вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения исполнителем своих обязанностей по настоящему Договору, в размере и в порядке, определяемом действующим законодательством.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 4.1. Стоимость услуг Исполнителя по содержанию и техническому обслуживанию одного машино-места устанавливается 59,28 рублей в месяц (Приложение №4).
- 4.2. Оплата производится Владельцем машино-места ежемесячно до 10-го числа следующего месяца по ЕПД (квитанции) на расчетный счет исполнителя.
- 4.3. Стоимость услуг Исполнителя может изменяться в зависимости от индекса инфляции, но не чаще одного раза в год, а также в зависимости от изменения тарифных ставок ресурсоснабжающих организаций. Об изменении размера платы Исполнитель извещает за 30 дней посредством сообщения информации на электронную почту Владельца машино-места и размещения информации на стенде Объекта.
- 4.4. Расходы, связанные с проведением косметического и капитального ремонтов, заменой коммуникаций и оборудования Объекта не включены в ставку по содержанию и техническому обслуживанию машино-мест, оплачиваются дополнительно и по отдельным счетам в соответствии со сметой расходов, предоставленной Исполнителем и согласованной с Владельцами машино-мест.
- 4.5. Стоимость услуг Исполнителя по содержанию и техническому обслуживанию одного машино-места может меняться в зависимости от заключенных договоров на предоставление дополнительных услуг по содержанию и техническому обслуживанию Объекта. Изменения вносятся в Приложение 1 к данному договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в пределах ущерба, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору.
- 5.2. Исполнитель несет ответственность за объем и качество услуг, предоставляемых Владельцу машино-места в рамках настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.3. Исполнитель не несет материальной ответственности за сохранность автомобиля и других материальных ценностей, оставленных Владельцем машино-места на Объекте.
- 5.4. В случае несвоевременной оплаты Владельцем машино-места услуг Управляющей организации Владелец машино-места обязан уплатить Исполнителю пени в размере предусмотренном ЖК РФ. Оплата штрафных санкций не освобождает Владельца машино-места от исполнения условий настоящего Договора в части ежемесячной оплаты услуг Исполнителя.
- 5.5. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Владельца машино-места или пользователей, обеспечивается за счет Владельца машино-места.
- 5.6. Владелец машино-места несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
- 5.7. Ни одна из сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств, вследствие форс-мажорных обстоятельств, таких как землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания, и считается заключенным на срок 3 (три) года.

2.2. В случае если по истечении срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит желание его расторгнуть, то Договор считается продленным на тех же условиях и на аналогичный срок.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в соответствии с действующим законодательством..

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

7.3. Расторжение Договора не освобождает Стороны от осуществления полного взаиморасчета и возмещения убытков. При наличии остатка средств, направленных Владельцем машино-места исполнителя за оказанные услуги, исполнитель обязан вернуть остаток средств в течение 5 (Пяти) банковских дней. При наличии задолженности у Владельца машино-места перед Исполнителем на момент расторжения Договора, Владелец машино-места обязан погасить ее в течение 10 (Десять) банковских дней с момента получения требования от Управляющей организации.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, они подлежат разрешению в Звенигородском городском суде.

8.2. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

- Приложение № 1 - СОСТАВ ОБСЛУЖИВАЕМОГО ОБЪЕКТА.

- Приложение № 2 - ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЪЕКТА.

- Приложение № 3 - ПРАВИЛА пользования подземным паркингом.

- Приложение № 4 – Расшифровка тарифа на обслуживание.

8.3. Все приложения и дополнения к настоящему договору оформляются письменно, подписываются сторонами и имеют юридическую силу.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Ф.И.О.

Тел.

E-mail:

ООО «УК-Стройпромавтоматика»

ИНН 5015250500/ КПП 501501001

Юридический и фактический адрес:

143180, Московская область, г. Звенигород,

Р-н Восточный, мкр. №3, д. 15, 1этаж.

р/с 4070 2810 7037 2010 3568

в Банке «Возрождение» (ПАО)

к/с 3010 1810 9000 0000 0181

БИК 044525181

ОКПО 375964,18

ОГРН 125032003250

Тел.8(926)930-91-31

Заказчик

Генеральный директор

_____ / _____ /

_____ / Киселев А.Н. /

М.П.

**Приложение № 1 к
ДОГОВОР №6/5
на содержание и техническое обслуживание
подземного паркинга
и пользование коммунальными услугами**

**Перечень
Общего имущества.**

1. Рампа.
2. Лестничная клетка.
3. Коридор.
4. Тамбур.
5. Лестничная площадка.
6. Венткамера.
7. Электрощитовая

Инженерное оборудование:

1. Ворота автоматические 4шт.
2. Воздушная тепловая завеса 4 шт.
3. Таблички «Выход» 25 шт.
4. Бокс металлический с автоматом 8 шт.
5. Электро двигатель DoorHan 4шт.
6. Водяной Калорифер 8 шт.

Заказчик

_____ / _____ /

Исполнитель

Генеральный директор

_____ / Киселев А.Н. /
М.П.

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ
ПАРКИНГА**

- Содержание имущества и техническое обслуживание в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния имущества паркинга включает в себя:
- а) осмотр имущества, осуществляемый представителями Исполнителя, обеспечивающий своевременное выявление ненадлежащего состояния имущества, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. При проведении осмотра имущества выполнять следующие работы:
 - устранение мелких неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, ремонт электропроводки и др.);
 - прочистка канализационного лежачка;
 - проверка исправности канализационных вытяжек;
 - б) освещение помещений;
 - в) принятие всех возможных мер для обеспечения нормативного температурно-влажностного режима в помещениях;
 - г) уборку и очистку помещений, входящих в состав общего имущества паркинга;
 - д) сбор и вывоз твердых бытовых отходов;
 - е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
 - з) подготовка к сезонной эксплуатации имущества, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору.
 - л) осуществление работ по подготовке паркинга к эксплуатации в осенне-зимний период, которые включают в себя:
 - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в помещениях;
 - обслуживание и ремонт ворот, дверей;
 - устранение причин подтапливания помещений, кроме грунтовых вод;
 - м) обеспечение нормального функционирования всех инженерных систем и оборудования паркинга (вентиляционных каналов, водоснабжения, электроснабжения, пожаротушения);
 - н) осуществление санитарного содержания помещений:
 - мытье пола паркинга - 1 раз в месяц;
 - влажная протирка стен, дверей, плафонов, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;
 - п) поддержание запретного режима курения в паркинге;
 - с) контроль за обеспечением пожарной безопасности;
 - т) обслуживание и мелкий ремонт полового покрытия паркинга;
 - у) поддержание и восстановление разметки машиномест.

Заказчик

_____ / _____ /

Исполнитель

Генеральный директор

_____ / Киселев А.Н. /
М.П.

ПРАВИЛА
пользования подземным паркингом (машино-местом)

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила пользования подземным паркингом, расположенном по адресу: г. Звенигород проезд Ветеранов, д. 10 корп. ____, разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми заинтересованными лицами, в том числе владеющими или пользующимися помещением Паркинга (далее по тексту также собственники, сосособственники, пользователи, арендаторы, водители).

1.3. Правом пользования Паркингом имеют лица, наделенные правом собственности или аренды на помещение машино-места на основании заключенных договоров и получившие допусков соответствии с настоящими Правилами.

1.4. Пользование Паркингом должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машиноместами, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных и иных требований настоящих Правил.

1.5. Паркинг работает в круглосуточном режиме.

1.6. На территорию Паркинга не допускаются:

-транспортные средства максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов — багажника, антенны, рейлингов и т.д. или багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают **2,2 метра** по высоте и **3,5 метра** по ширине;
-транспортные средства без допуска.

1.7. Машино- место в Паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортных средств. Использовать машиноместа для складирования и в иных целях **ЗАПРЕЩЕНО**.

1.8. Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Владельцу машино –места на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машино-места для парковки личного транспорта в помещении Паркинга на свободные места **КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН**.

1.9. На территории Паркинга **ЗАПРЕЩЕНО**:

-курение, употребление спиртных напитков и наркотических веществ;

-мойка транспортных средств;

-парковка одного транспортного средства более чем на одно машино-место;

-ремонт, техническое обслуживание транспортных средств, в том числе замена жидкостей, масел, аккумуляторов, колес и т. д.

-заправка транспортных средств;

-пользование открытым огнем, в т. ч. В качестве источника света или для прогрева двигателя;

-вождение транспортных средств лицами в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, лицами не имеющими документов о праве управления;

-хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины.

1.10. Размещение транспортных средств на территории Паркинга не является заключением договора хранения имущества. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории Паркинга, в том числе оставленного в транспортных средствах.

1.11. Территория Паркинга может частично контролироваться видеокамерами. Записи видеокамер предоставляются только по требованию собственника и правоохранительных органов.

1.12. Стоянка (хранение) автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ **НЕ ДОПУСКАЕТСЯ**.

1.13. **НЕ ДОПУСКАЕТСЯ** разделение машино-места перегородками на отдельные боксы.

1.14. Использование зарядных и пусковых электроприборов автономного и стационарного исполнения в помещении Паркинга **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**.

1.15. Въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, **ЗАПРЕЩЕН**.

1.16. На территории Паркинга запрещается производить какие-либо строительно-монтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы паркинга.

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОПУСКА АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИЮ ПАРКИНГА

2.1. В целях организации контрольно-пропускного режима на территории паркинга Исполнитель ведет электронную базу данных пользователей машино-мест, транспортных средств и лиц, имеющих право управлять ими. Ведение базы данных осуществляется с соблюдением требований Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 №152-ФЗ.

2.2. Выдача ключей допуска производится с момента заключения данного договора.

2.3. Для внесения в базу данных пользователей паркинга, а также выдачи пропуска собственник машино-места предоставляет:

2.3.1. Документ удостоверяющий личность;

2.3.2. Копию документа, подтверждающего право пользования соответствующим машино-местом (акт приема-передачи на машино-место или свидетельство о регистрации права на машино-место);

2.3.3. Копию свидетельства о регистрации транспортного средства;

2.3.4. Контактный мобильный телефон, по которому можно в любое время связаться с водителем транспортного средства.

2.4. Для внесения изменений в базу данных собственник машино-места обращается к Исполнителю с соответствующим заявлением с приложением документов, перечисленных в п.2.3. настоящих Правил.

3. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

3.1. Въезд автотранспорта на территорию Паркинга и выезд с нее осуществляется водителями при помощи пульта допуска.

3.2. Паркинг оснащен автоматическими воротами с фотоэлементами безопасности.

3.3. Не разрешается въезд на территорию Паркинга по одному пульту допуска одновременно двух транспортных средств и более.

3.4. **ВНИМАНИЕ:** При выезде транспортного средства с территории Паркинга Исполнитель вправе для предотвращения возможного хищения попросить для ознакомления у водителя документы на транспортное средство, а также документы, подтверждающие правомочность владения транспортным средством.

4. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

4.1. **Внимание:** 4.1. **Внимание:** На всей территории Паркинга водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения, Максимальная скорость движения на территории паркинга 5 км/ч. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.

4.2. Парковка транспортных средств разрешается пользоваться только на машино-местах, находящихся в их пользовании и владении и в пределах размеченных разделительных линий.

4.3. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д. **ЗАПРЕЩЕНА.**

4.4. Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

5.1. В случае нарушений положений настоящих Правил, если это повлекло причинение вреда помещению Паркинга, его конструкциям, инженерному оборудованию, системам и сетям, помимо восстановления за свой счет причиненного вреда, виновное лицо уплачивает Исполнителю штрафную неустойку в размере 5000 (пяти тысяч) рублей, а также возмещает сумму причиненного материального ущерба.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещении Паркинга, инженерного оборудования, систем и сетей, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Исполнителя по тел. 8-929-292-12-79, а также принимать всевозможные меры по устранению и локализации таких неисправностей, пожаров, аварий для уменьшения ущерба.

Заказчик

_____ / _____ /

Исполнитель

Генеральный директор

_____ / Киселев А.Н. /
М.П.

Приложение № 4
ДОГОВОР № 6/5
на содержание и техническое обслуживание
подземного паркинга
и пользование коммунальными услугами

Перечень
ежемесячной платы за 1 кв. м общей площади за помещение.

<i>№пп</i>	<i>Вид работ (услуг)</i>	<i>Стоимость 1кв.м. (руб.)</i>
1.	<u>Содержание и уборка прилегающей территории</u>	<u>5,31</u>
2.	<u>Санитарное содержание и уборка мест общего пользования</u>	<u>7,47</u>
3.	<u>Техническое обслуживание и текущий ремонт систем водоснабжения, канализации, вентиляции, электроснабжения, КИПи А, системы контроля доступа</u>	<u>10,80</u>
4.	<u>Обслуживание и текущий ремонт строительных элементов паркинга</u>	<u>9,96</u>
5.	<u>Аварийно-диспетчерское обслуживание</u>	<u>2,16</u>
6.	<u>Обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ), противопожарные мероприятия</u>	<u>5,31</u>
7.	<u>Расчетно-кассовое обслуживание</u>	<u>5,39</u>
8.	<u>Общехозяйственные расходы</u>	<u>9,23</u>
9.	<u>Общепроизводственные расходы</u>	<u>3,65</u>
10.	<u>Итого в месяц</u>	<u>59,28</u>

Заказчик

_____ / _____ /

Исполнитель

Генеральный директор

_____ / Киселев А.Н. /
М.П.