

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ (УПРАВЛЕНИЯ) НЕЖИЛЫМ ИНДУСТРИАЛЬНЫМ/СКЛАДСКИМ ПОМЕЩЕНИЕМ

г. _____

«__»_____202_года

Общество с ограниченной ответственностью _____, зарегистрированное в установленном порядке за ОГРН _____, в лице Генерального директора _____, действующего (ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющий», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью _____, зарегистрированное в установленном порядке за ОГРН _____, в лице Генерального директора _____, действующего (ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющий обязуется оказывать Заказчику услуги по обслуживанию объекта недвижимости и его прилегающей территории:

- Кадастровый номер: _____
- Адрес: _____
- Назначение: _____
- Площадь: _____ кв.м.

далее именуемый «Объект недвижимости», а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные услуги в соответствии с согласованными условиями.

1.2. Заказчик эксплуатирует Объект недвижимости на основании:
_____.

1.3. Перечень Услуг и их цена согласовываются Сторонами в Приложении № 1, Приложение № 2 к настоящему Договору. Указанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕГО

2.1. Управляющий обязуется:

2.1.1. Самостоятельно или с привлечением иных лиц, обладающих необходимыми разрешительными документами (лицензиями, сертификатами и др.), обеспечить предоставление коммунальных услуг (если применимо), услуг по уборке прилегающей территории, а также иных услуг в соответствии с согласованным Сторонами перечнем услуг (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.1.2. При наличии возможности, Управляющий организует размещение транспортных средств Заказчика на прилегающей к Объекту недвижимости территории без оказания услуг парковки и доставки транспорта (Приложение № 2 к настоящему Договору).

2.1.3. Осуществлять рассмотрение жалоб и предложений Заказчика, касающихся исполнения обязательств по настоящему Договору, в течение трех дней с момента их поступления, и принимать по результатам их рассмотрения соответствующие меры

2.1.4. Уведомлять Заказчика об ограничении и/или приостановлении предоставления коммунальных услуг заблаговременно в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

2.1.5. Информировать Заказчика об изменении тарифов на услуги, путем направления письменного уведомления, предупредив заказчика заблаговременно, не менее чем за 10 (Десять) рабочих дней до наступления изменений тарифов.

2.1.6. Ежемесячно, не позднее 05 числа месяца, следующего за отчетным, Управляющий Предоставляет Заказчику Счет на оплату и Акт выполненных работ.

2.1.7. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней рассмотреть представленный Акт Управляющего и либо утвердить его, либо представить свои письменные возражения. Отсутствие письменных возражений Заказчика по представленному Акту означает принятие Заказчиком Услуг в объеме, указанном Управляющим в соответствующем Акте. Возражения по Акту оформляются Заказчиком в виде Претензий заказчику в течении пяти рабочих дней, а Управляющий дает

письменное объяснение Заказчику в течении пяти рабочих дней либо принимает меры по рассмотренной Претензии Заказчика.

2.1.8. Управляющий обеспечивает выполнение и оказание всех Услуг без каких-либо повреждений и иного неблагоприятного воздействия на Объект недвижимости и имущество Заказчика, а также без помех для деятельности Заказчика.

2.2. Управляющий в праве:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств, в том числе привлекать для исполнения этих обязательств третьих лиц, имеющих необходимое оборудование, разрешения, лицензии и т.п., без согласования с Заказчиком.

2.2.2. Прекращать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

2.2.3. Взыскивать с Заказчика в соответствии с законодательством задолженность по настоящему Договору, включая установленные законом пени и применять иные санкции.

2.2.4. Индексировать стоимость услуг (в т.ч. коммунальных) в соответствии с тарификацией ресурсоснабжающих компаний.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Полностью и своевременно вносить плату за оказанные услуги.

3.1.2. Пользоваться коммунальными услугами/электрическими приборами лишь при условии исправности инженерных сетей.

3.1.3. Бережно относиться к объектам инженерной инфраструктуры Объекта недвижимости, обеспечивать их сохранность. При обнаружении фактов нанесения ущерба объектам инженерной инфраструктуры или угрозы нанесения такого ущерба немедленно информировать о наличии таких фактов Управляющего.

3.1.4. Соблюдать чистоту и порядок на территориях общего пользования.

3.1.5. Не допускать сбрасывания в хозяйственно-бытовую и дождевую канализацию предметов и веществ, которые могут способствовать засорению данных канализационных систем.

3.1.6. Соблюдать правила пожарной и иной безопасности.

3.1.7. Обеспечивать доступ Управляющего к объектам инженерной инфраструктуры Объекта недвижимости, их частям и участкам, включая приборы учета, в случае нахождения его в границах земельного участка, принадлежащего (в том числе на праве пользования) Заказчику.

3.1.8. За свой счет произвести страхование имущества, принадлежащего Заказчику и находящегося в занимаемых помещениях.

3.2. Заказчик в праве:

3.2.1. Требовать от Управляющего исполнения всех обязательств в соответствии с Настоящим договором.

3.2.2. Получать от Управляющего информацию, связанную с исполнением условий настоящего Договора.

3.2.3. Получать от Управляющего информацию о тарифах на коммунальные услуги, установленные в соответствии с законодательством органами государственной власти (органами местного самоуправления), если таковая информация связана с оказанием услуг Управляющим.

3.2.4. Предоставлять своевременно Заказчику в течении пяти рабочих дней документы (Акт об оказании услуг, счет-фактура) в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момент его подписания и действует в течение: ____ года.

4.2. Срок действия настоящего Договора продлевается на последующие годичные периоды на указанных в настоящем Договоре условиях, если ни какая из Сторон за 30 дней до прекращения действия Договора не уведомит другую Сторону о своем намерении расторгнуть настоящий Договор. Продление договора оформляется дополнительным соглашением Сторон.

5. ФИНАНСОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ СТОРОН И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Цена услуг складывается из **переменной составляющей**, которая согласовывается Сторонами в Перечне предоставляемых услуг и тарифов на услуги (Приложение № 1, Приложение № 2).

5.2. Оплата предусмотренных настоящим Договором услуг производится Заказчиком в следующем порядке:

- Оплата переменной составляющей осуществляется в срок не позднее 15-го числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг на основании Счета Управляющего и Акта оказанных услуг с расшифровкой объемов и тарифов за оказанные услуги.

5.3. Размер оплаты услуг может быть изменен Управляющим в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.3.1. В случае изменения платы за коммунальные услуги и нормативов потребления коммунальных услуг, устанавливаемых органами местного самоуправления города Балашиха и Балашихинского района и используемых при расчете стоимости услуг по настоящему договору;

5.3.2. Изменения размера оплаты услуг по содержанию и ремонту объектов инженерной инфраструктуры объекта недвижимости, а также коммунальных услуг (вывоз мусора, холодное водоснабжение, водоотведение) вступают в силу с 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором Управляющий уведомил Заказчика путем направления уведомления по месту нахождения Заказчика.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

6.1. Настоящий Договор может быть изменен и дополнен соглашением Сторон, составленным в письменной форме.

6.2. В случае изменения закона и/или правил, которые действовали в момент заключения настоящего Договора, при условии, что такие правила оказывают существенное влияние на исполнение настоящего Договора, Стороны обязаны привести текст Договора в соответствии новым правилам.

6.3. Досудебный порядок при разрешении возникших споров является обязательным условием.

6.4. Претензии, направляемые Сторонами, друг другу должны содержать исчерпывающий перечень требований и условий, а также мотивированно описывать нарушения, на которые ссылается сторона, подавшая претензию.

6.5. В случае, если Стороны не смогли урегулировать спор во внесудебном порядке, такой спор может быть передан на рассмотрение в судебную инстанцию в соответствии с правилами подсудности, установленными законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

7.1. Управляющий несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления коммунальных услуг.

7.2. Управляющий освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств, за которые Управляющий не отвечает. К таким обстоятельствам относятся, в том числе, нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющего.

7.3. Заказчик несет ответственность и возмещает Управляющему все убытки, в результате нарушения Заказчиком настоящего Договора. Во избежание сомнений, если предоставление Управляющим Услуг по настоящему Договору становится невозможным по вине Заказчика, то Заказчик несет ответственность за фактически понесенные расходы Управляющего, непосредственно вызванные такой невозможностью исполнения.

7.4. За нарушение сроков оплаты более, чем на 5 (Пять) рабочих дней, Заказчик несет ответственность в виде пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки оплаты.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Стороны вправе отказаться от исполнения настоящего Договора при условии компенсации второй стороне убытков/расходов, как это предусмотрено положениями ст. 782 Гражданского кодекса РФ,

8.2. Уведомление о расторжении Договора должно быть направлено не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

8.3. После истечения срока действия настоящего Договора или его расторжения/прекращения действия по любой причине:

8.3.1. В месячный срок Стороны производят взаиморасчеты по Договору;

8.3.2. Управляющий в месячный срок передает Заказчику всю документацию, касающуюся Объекта недвижимости и находящуюся у Управляющего в связи с исполнением настоящего Договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ И ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Управляющий имеет право передать свои права и обязанности третьему лицу при условии письменного уведомления Заказчика не менее чем за 30 (Тридцать) дней до даты передачи.

9.2. Любые уведомления, согласия, указания, запросы или иные документы и сообщения в отношениях между Заказчиком и Управляющим оформляются в письменном виде на русском языке, за подписью направившей уведомление стороны. Уведомление считается надлежаще поданным только в том случае, если оно направлено по телефаксу с подтверждением передачи, доставлено лично или посредством почтовой связи.

9.3. Настоящий Договор представляет собой исчерпывающий договор между Заказчиком и Управляющим по содержащемуся в настоящем Договоре предмету и заменяет собой все предшествующие договоры и переговоры по такому предмету. Изменения в настоящий Договор могут вноситься только посредством письменного документа за подписью обеих сторон.

9.4. Настоящий Договор подписан в 2-х (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК

УПРАВЛЯЮЩИЙ

ОГРН(ИП):

ИНН/КПП:

Адрес:

Р/С:

Корр./счет:

Банк:

БИК:

e-mail:

Телефон:

ОГРН(ИП):

ИНН/КПП:

Адрес:

Р/С:

Корр./счет:

Банк:

БИК:

e-mail:

Телефон:

_____/_____
(подпись)

_____/_____
(подпись)

Приложение №1
к Договору оказания услуг
(управления) нежилым индустриальным/складским помещением
№ _____ от _____ г.

(ПРИМЕРНЫЙ) Перечень предоставляемых услуг и тарифы на услуги

Общая Площадь = _____ м2

Услуги	Стоимость услуг (в т.ч. НДС)
<u>Переменная составляющая S</u>	
1. Потребление воды, канализация (согласно приборам учета)	_____ за 1 м3
2. Потребление электроэнергии, эксплуатация кабельных сетей и электрооборудования	_____ за 1 кВт

ЗАКАЗЧИК

ОГРН(ИП):
ИНН/КПП:
Адрес:
Р/С:
Корр./счет:
Банк:
БИК:
e-mail:
Телефон:

_____/_____/_____
(подпись)

УПРАВЛЯЮЩИЙ

ОГРН(ИП):
ИНН/КПП:
Адрес:
Р/С:
Корр./счет:
Банк:
БИК:
e-mail:
Телефон:

_____/_____/_____
(подпись)

Приложение №2
к Договору оказания услуг
(управления) нежилым индустриальным/складским помещением
№ _____ от _____ г.

Тарифы на оказания услуг (парковки/чистки территории/крыши и т.д):

Категория автомобиля *	Тариф (руб.)	
	Дневной (06.00-22.00)	Ночной (22.00-06.00)
1 (Фура)		
2 (Маз)		
3 (Газель)		
4 (Легковая)		

Абонемент на месяц:

Категория автомобиля	Пример	Цена
Легковой автомобиль		
Автомобиль от 3 до 5 тонн	Газель, Соболь	
Автомобиль от 5 до 10 тонн	ГАЗ, ЗИЛ, Бычок	
Автомобиль свыше 10 тонн	Фура	

Абонемент оплачивается путем 100% предоплаты до 5 числа каждого месяца.

ЗАКАЗЧИК

ОГРН(ИП):
ИНН/КПП:
Адрес:
Р/С:
Корр./счет:
Банк:
БИК:
e-mail:
Телефон:

_____/_____/_____
(подпись)

УПРАВЛЯЮЩИЙ

ОГРН(ИП):
ИНН/КПП:
Адрес:
Р/С:
Корр./счет:
Банк:
БИК:
e-mail:
Телефон:

_____/_____/_____
(подпись)