

**ДОГОВІР №
про надання послуг**

м. Київ

"_____" "_____" 2012р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ПОРЯД.ОК. Управління та експлуатація нерухомості» (надалі іменується "Виконавець") в особі адміністративного директор Дачковської Світлани Володимирівни, що діє на підставі довіреності № 25 від 07.10.2011 року, з однієї сторони, _____, що є власником квартири № _____, в будинку №59 по вул. Жилианська в місті Києві (надалі іменується "Замовник"), з іншої сторони (в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо - "Сторона") уклали цей Договір про надання послуг (надалі іменується "Договір") про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Виконавець зобов'язується протягом визначеного в Договорі строку в будинку № 59 по вул. Жилианська в м. Києві (надалі іменується – Об'єкт) надавати за плату Замовнику наступні послуги (надалі іменуються "Послуги"):

- 1.1.1. послуги з управління неподільним та загальним майном Житлового комплексу;
- 1.1.2. організація та забезпечення контролю виконання послуги з охорони Об'єкту;
- 1.1.3. організація служби консьєржів Об'єкту;
- 1.1.4. експлуатація, технічне обслуговування та ремонт систем автоматичних воріт, контролю доступу до Об'єкту та безпеки (відео нагляду);
- 1.1.5. обслуговування системи очищення води.
- 1.1.6. щорічна прикраса Об'єкту до святкових днів;
- 1.1.7. озеленення і благоустрій холів Об'єкту;
- 1.1.8. озеленення і благоустрій прибудинкової території Об'єкту;

1.2. Детальна інформація щодо послуг, які надаються за цим Договором, містяться у Додатку № 1 до цього Договору.

1.3. Виконавець має право надавати Замовнику інші послуги, не зазначені в Договорі на підставі окремих замовлень, додаткових угод або договорів, які в свою чергу вважатимуться доповненнями до узгодженого переліку послуг та являтися невід'ємною частиною Договору.

2. ОБОВ'ЯЗКИ ЗАМОВНИКА

- 2.1. Оплатити послуги Виконавця у розмірі, в порядку та в строки, визначені в цьому Договорі.
- 2.2. Надавати Виконавцю допомогу в реалізації його прав та виконанні його обов'язків за цим Договором;
- 2.3. Своєчасно інформувати Виконавця про виявлення несправностей в інженерних системах та недоліках у наданні Послуг;
- 2.4. своєчасно вживати заходів до усунення пов'язаних з отриманням Послуг неполадок, що виникли з власної вини;
- 2.5. Відшкодовувати збитки, завдані з власної вини, житловому чи нежитловому приміщенню або майну інших власників ним, членами його сім'ї чи орендарями.
- 2.6. Повідомляти Виконавця про всіх, хто займає чи використовує приміщення на законних підставах або з відома Замовника, у тому числі тимчасово.
- 2.7. Якщо не займає чи не використовує приміщення, повідомляти Виконавця про місцезнаходження своє або своєї довіреної особи (адреса, телефон) для забезпечення можливості технічного огляду або проведення ремонту в разі потреби. А також, для забезпечення можливості ліквідації аварії на внутрішньокомплексних мережах, залишити у Виконавця додатковий комплект ключів для зберігання в скриньці закритій печаткою.

3. ОБОВ'ЯЗКИ ВИКОНАВЦЯ

_____ Виконавець

_____ Замовник

- 3.1. Надавати послуги в порядку та в строк, визначені цим Договором.
- 3.2. За неможливості надання послуг повідомити про це Замовника у 7-денний строк від набрання чинності цим Договором. Повідомлення про неможливість надання послуг є рівнозначним припиненню дії Договору і звільняє Сторони від відповідальності за невиконання цього Договору в частині, що обумовлена зазначеною неможливістю надання послуг.
- 3.3. Забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із законодавством;
- 3.4. Утримувати системи, зазначені в п.п. 1.1.3. – 1.1.6. Договору, в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт;
- 3.5. Розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги Замовника і проводити відповідний перерахунок розміру плати за Послуги в разі їх ненадання, надання не в повному обсязі, зниження кількісних і якісних показників;
- 3.6. Доводити до відома Замовника про встановлені тарифи на послуги, будь-які зміни в них та розміри щомісячних платежів за них у порядку передбачених Договором.

4. РОЗРАХУНКИ І ПОРЯДОК ОПЛАТИ

- 4.1. За надання послуг за цим Договором Замовник сплачує Виконавцеві плату у розмірі, встановленому в Додатку № 1 до Договору.
- 4.2. Вартість додаткових послуг затверджуються власним рішенням Виконавця.
- 4.3. Розрахунковим періодом є календарний місяць. Платежі вносяться не пізніше ніж до 10 числа розрахункового місяця.
- 4.4. Послуги оплачуються в безготівковій формі.
- 4.5. Плата вноситься на розрахунковий рахунок Виконавця, який вказаний у реквізитах.
- 4.6. При підписанні Договору, Виконавець розраховує постійну частину належних до сплати платежів за послуги відповідно до Характеристик належних Власнику приміщень та кількості осіб, що їх займають або ними користуються, та вказує належну до сплати суму в додатку до Договору.
- 4.7. При зміні тарифів на послуги, завчасно попереджений Замовник зобов'язаний платити за новим тарифом з моменту, який встановлений у відповідному повідомленні або з наступного місяця, за умови укладення додаткової угоди.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА ПОРУШЕННЯ ДОГОВОРУ

- 5.1. У випадку порушення Договору, Сторона несе відповідальність, визначену цим Договором та (або) чинним законодавством України.
 - 5.1.1. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.
 - 5.1.2. Сторона не несе відповідальності за порушення Договору, якщо воно сталося не з її вини (умислу чи необережності).
 - 5.1.3. Сторона вважається невинуватою і не несе відповідальності за порушення Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання цього Договору.
- 5.2. У разі несвоєчасної оплати Замовником послуг Замовник сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми простроченого платежу за кожен день прострочення.
- 5.3. Виконавець має право ініціювати в судовому порядку відшкодування завданих Замовником, членами його сім'ї або іншими особами, що займають чи використовують приміщення на законних підставах або з відома Замовника, збитків, якщо вони псують чи руйнують приміщення, створюють неможливі умови для спільного проживання, обмежують права інших мешканців, чи іншим чином порушують вимоги Правил проживання.

6. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

- 6.1. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.
- 6.2. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного

_____ Виконавець

_____ Замовник

законодавства України.

7. ДІЯ ДОГОВОРУ

- 7.1. Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та скріплення печатками Сторін.
- 7.2. Строк цього Договору починає свій перебіг у момент, визначений у п. 7.1 цього Договору та діє протягом одного року. У разі, якщо за два календарних тижня до спливу строку дії Договору жодна із сторін письмово не заявить про намір припинити його дію, Договір вважається пролонгованим строком на один календарний рік.
- 7.3. Закінчення строку цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.
- 7.4. Якщо інше прямо не передбачено цим Договором або чинним законодавством України, зміни у цей Договір можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, яка оформлюється додатковою угодою до цього Договору.
- 7.5. Зміни у цей Договір набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору, якщо інше не встановлено у самій додатковій угоді, цьому Договорі або у чинному законодавстві України.
- 7.6. Якщо інше прямо не передбачено цим Договором або чинним законодавством України, цей Договір може бути розірваний тільки за домовленістю Сторін, яка оформлюється додатковою угодою до цього Договору.
- 7.7. Цей Договір вважається розірваним з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору, якщо інше не встановлено у самій додатковій угоді, цьому Договорі або у чинному законодавстві України.

8. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

- 8.1. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регулюються цим Договором та відповідними нормами чинного законодавства України, а також звичаями ділового обороту, які застосовуються до таких правовідносин на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.
- 8.2. Після набрання чинності цим Договором всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу, але можуть враховуватись при тлумаченні умов цього Договору.
- 8.3. Повідомлення Виконавця.**
- 8.3.1. Індивідуальні повідомлення Замовнику відправляється рекомендованим листом на адресу приміщення або іншу, вказану Замовником у Договорі адресу; або передає особисто Замовнику або іншій особі, яка з ним проживає, під розпис.
- 8.3.2. Повідомлення, які стосуються всіх мешканців Об'єкту вважаються належним чином донесеними мешканцям, при їх розміщенні в спеціально обладнаних для цього місцях (дошки оголошень в загально доступних місцях Об'єкту тощо).
- 8.4. Повідомлення Замовника.**
- 8.5. Заявки на усунення аварій та на термінове виконання інших непередбачених планом робіт, що відвертають небезпеку виникнення аварій, пошкодження майна Об'єкту, надаються Виконавцю мешканцями одним з наступних способів:
- 8.5.1. По телефону повідомляє черговому консьєржу, про що робиться запис у журналі реєстрації заявок та повідомляється Замовнику номер запису;

_____ Виконавець

_____ Замовник

8.5.2. Особисто повідомляє чергового консьєржа, про що робиться запис у журналі реєстрації заявок та повідомляється Замовнику номер запису.

8.5.3. Усунення аварій проводиться Виконавцем у терміни, регламентовані діючими нормативами.

8.6. Проведення ремонту:

8.6.1. Зобов'язання по проведенню профілактичних оглядів, ремонтів та наладка обладнання житлового комплексу, за винятком приміщення Замовника, покладається на Виконавця відповідно до правил і вимог законодавства.

8.6.2. Внутрішній ремонт приміщення Замовника, в тому числі заміна будь-якого обладнання встановленого в ній, здійснюється за рахунок Замовника самостійно або при замовленні такого ремонту як індивідуальної послуги Виконавця та її оплати відповідно домовленості або за встановленими тарифами на ці послуги.

8.7. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

8.8. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємними частинами і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені їх печатками.

8.9. Всі виправлення за текстом цього Договору мають юридичну силу та можуть враховуватись виключно за умови, що вони у кожному окремому випадку датовані, засвідчені підписами Сторін та скріплені їх печатками.

8.10. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

9. Підписи сторін

ВИКОНАВЕЦЬ

ЗАМОВНИК

ТОВ «ПОРЯД.ОК.

Управління та експлуатація нерухомості»

01033, м. Київ, вул. Жилианська, 59,
р/р 26002054623300 в АТ «УкрСиббанк»,
м. Харків, МФО 351005, ЄДРПОУ 32244592
Ідентифікаційний номер 322445926500
свідоцтво платника ПДВ 100262318

Адміністративний директор

_____ **С.В. Дачковська**

_____ / _____ /

Додаток 1

до Договору № _____ від « _____ » _____ 2012 р.

про надання послуг

Приміщення № _____ загальною площею _____ кв. м.

Перелік та вартість послуг

Назва послуги	Одиниця виміру	Вартість, грн. за місяць (з ПДВ)	Сума, що нараховується , грн.
1. Послуги з управління неподільним та загальним майном Житлового комплексу; 2. Організація та забезпечення контролю виконання послуги з охорони Об'єкту; 3. Організація служби консьєржів Об'єкту; 4. Експлуатація, технічне обслуговування та ремонт систем автоматичних воріт, контролю доступу до Об'єкту та безпеки (відео нагляду); 5. Обслуговування системи очищення води. 6. Щорічна прикраса Об'єкту до святкових днів; 7. Озеленення і благоустрій холів Об'єкту (придбання вазонів, ґрунту, рослин, добрив та інше) 8. Озеленення і благоустрій прибудинкової території(зелених газонів) Об'єкту (заробітна плата флориста, придбання квітів, трави, добрив та інше).	1 м ² загальної площі житлового/ нежитлового приміщення/	1,53	_____

- Замовник погоджується з тим, що вказані послуги надаються комплексно та не можуть бути розділені або відокремлені.
- Замовник вправі замовити додаткові послуги, умови надання яких регулюються додатковими угодами до Договору.

_____ Виконавець

_____ Замовник