

Договор комиссии № ____ /ОФк

г. Москва

« » _____ 2015 года

_____, именуем__ в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **ООО «ЭкоИнвестСтрой»** в лице Генерального директора Айнетдиновой Гузелии Фатыховны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия настоящего Договора являются обязательными для Сторон и одинаковыми для всех Собственников нежилых помещений в Многоквартирном доме.

1.2. Целью Договора является управление многоквартирным домом, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая компания обязуется от своего имени и за счет Заказчика заключить и получать исполнение по договорам энергоснабжения со следующими организациями:

- МГУП «Мосводоканал»,
- ОАО «Мосэнерго»,
- ОАО «Мосэнергосбыт»,
- ГУП «Мосводосток»,

Указанные энергоснабжающие организации в дальнейшем именуются «Поставщики».

Договоры должны быть заключены на обычно применяемых условиях, по ценам (тарифам), определяемым в установленном порядке.

2.2. Договоры энергоснабжения заключаются на обслуживание указанного ниже Помещения, находящегося в многоквартирном жилом доме с нежилыми помещениями и подземным гаражом – стоянкой, расположенном по адресу: г. Москва, ул. М. Полянка, д. 2:

Адрес помещения (далее - Помещение):

Российская Федерация, г.Москва, ул. Малая Полянка, дом 2

общая площадь _____ кв.м

номера на поэтажном плане: _____

и принадлежащего Заказчику на основании **Свидетельства о государственной регистрации права собственности** на бланке серии _____, выданного от « _____ » _____ 20__ года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № _____ от « _____ » _____ 20__ года, доля в праве 100%.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ.

3.1. Управляющая компания представляет интересы Заказчика во всех государственных и муниципальных органах управления, а также перед любыми третьими лицами по всем вопросам, связанным с эксплуатацией дома.

3.2. Управляющая компания обязуется рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчика, вести их учет, в случае выявления недостатков принимать меры, необходимые для их устранения в устанавливаемые Управляющей компанией сроки, вести учёт устранения указанных недостатков. Не позднее 10 (Десять) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.3. Управляющая компания обязуется по поручению заключать договоры с организациями, оказывающими коммунальные услуги (далее – Поставщики коммунальных услуг), подписывать акты приема-передачи оказанных ими услуг (поставленных коммунальных ресурсов), производить оплату потребленных услуг (коммунальных ресурсов) за счет средств, перечисленных Заказчиком в соответствии с п.5.2 настоящего Договора.

3.4. В случае если Управляющей компании стало известно о планируемом временном прекращении предоставления отдельных видов коммунальных услуг, при проведении плановых ремонтных работ (за исключением аварийных ситуаций), Управляющая компания обязуется заблаговременно извещать об этом Заказчика. При этом перерасчет оплаты предоставленных коммунальных услуг производится только, если соответствующий перерасчет был произведен поставщиками коммунальных услуг.

3.5. Управляющая компания обязуется производить в установленном Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 307 порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований - производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.

3.6. Управляющая компания не несет ответственности за качество услуг, предоставляемых Поставщиками.

3.7. Управляющая компания вправе приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Заказчику в случаях и в порядке, предусмотренном и определенном действующим Законодательством РФ.

3.8. Управляющая компания вправе требовать от Заказчика внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.9. Управляющая компания вправе требовать возмещения убытков в полном объеме, понесенных в результате нарушения Заказчиком обязательств по платежам и иные убытки, причиненные Заказчиком из-за невыполнения иных условий Договора, а также взыскивать с виновных сумму задолженности, пени и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Договором.

3.10. Управляющая компания имеет право доступа в Помещение, принадлежащее Заказчику, по будням в рабочее время в присутствии представителя Заказчика, если это необходимо для выполнения своих обязанностей по Договору. В случае возникновения аварийной ситуации на территории Помещения Управляющая компания обязана принять все возможные меры по ее устранению и предотвращению последствий. При этом в случае необходимости экстренного доступа в Помещение без представителя Заказчика Управляющая компания обязана незамедлительно уведомить об этом Заказчика. В случае, если невозможно незамедлительно уведомить Заказчика, то в течение 24 (двадцати четырех) часов с момента такого доступа.

3.11. Управляющая компания обязуется незамедлительно, принимать меры по устранению аварийных ситуаций в доме. Управляющая компания обязуется своевременно уведомлять Заказчика о возникновении аварийных ситуаций, если это может повлиять на использование Заказчиком принадлежащего ему Помещения. При этом Управляющая компания несет ответственность за действия/бездействия своих сотрудников и/или привлеченных третьих лиц, с которыми у Управляющей компании заключены договоры, как за свои собственные.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА.

4.1. Заказчик обязуется допускать в заранее согласованное время в занимаемое Помещение работников и представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния Оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время суток.

4.2. Заказчик обязан использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с действующим Законодательством РФ, жилищными нормами и правилами, а также с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности, в том числе:

а) не использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, а также самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на Помещение;

б) не осуществлять монтаж и демонтаж приборов учёта ресурсов, т.е. не нарушать установленный в ЖК «Онегин» порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на Помещение Заказчика и их оплаты, без согласования с Управляющей компанией;

в) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

4.3. Заказчик обязуется уведомлять Управляющую компанию при обнаружении неисправностей (аварий) Оборудования, Сетей, Приборов незамедлительно.

4.4. Заказчик обязуется предоставлять Управляющей компании в течение трех рабочих дней сведения:

- об изменении своих паспортных данных (реквизитов);

- об изменении своих контактных телефонов или телефонов своих представителей, имеющих доступ в Помещение в соответствии с пп.4.1 и 3.10. настоящего Договора.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Заказчик выплачивает Управляющей компании агентское вознаграждение в размере 1000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек в месяц, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п.2ст.346.11 НК РФ).

Оплата вознаграждения производится ежемесячно, не позднее 25 (Двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

5.2. Заказчик перечисляет денежные средства для расчетов с Поставщиками за предоставленные ими коммунальные услуги не позднее 25 (Двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

5.3. Заказчик перечисляет Управляющей компании денежные средства для расчетов с ОАО "Мосэнергосбыт", ОАО "Мосэнерго" по коммунальному обслуживанию (электроэнергии и теплотенергии) общих сетей и оборудования, относящихся к нежилым помещениям ЖК «Онегин».

Расчет суммы данных расходов производится Управляющей организацией на основании данных приборов учета пропорционально площади Помещения к общей площади нежилых помещений Дома.

Оплата расходов, указанных в настоящем пункте, производится ежемесячно, 25 (Двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

5.4. Стоимость потребленных в Помещении услуг определяется исходя из тарифов соответствующих энергоснабжающих организаций на основании выставленных в адрес Управляющей компании платежных документов.

Количество потребленных коммунальных услуг определяется следующим образом:

- в отношении потребленной электроэнергии и холодного водоснабжения – по показаниям приборов учета.

- в отношении горячего водоснабжения и отопления – пропорционально площади помещений Заказчика.

5.5. Ежемесячно в последний рабочий день каждого месяца Стороны фиксируют показания счетчиков учета. Каждая из Сторон обязуется обеспечить присутствие своего представителя.

5.6. В случае просрочки оплаты услуг Заказчиком, Управляющая компания вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.7. Заказчик вправе произвести оплату досрочно.

5.8. Если Заказчик более чем на 10 (десять) календарных дней просрочит внесение платежей по настоящему Договору, Управляющая компания вправе в одностороннем порядке приостановить предоставление коммунальных услуг до исполнения Заказчиком своих обязательств по оплате.

5.9. По инициативе любой из Сторон проводится сверка расчетов за оказанные услуги. Однако такая сверка не может проводиться чаще, чем 1 (Один) раз в месяц.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01 мая 2015 года и действует до 30 апреля 2020 года.

6.2. Настоящий Договор досрочно прекращает свое действие в следующих случаях:

- в случае принятия решения общим собранием собственников жилых и нежилых помещений в ЖК «Онегин» об изменении способа управления домом.

При смене Управляющей компании по решению общего собрания собственников дома настоящий Договор прекращает свое действие с момента передачи управления ЖК «Онегин» вновь выбранной управляющей компании, но не ранее 30 дней с момента подачи Управляющей компании решения общего собрания о смене формы управления или управляющей компании. В случае если Управляющая компания вынужденно продолжает обслуживать ЖК «Онегин» после прекращения настоящего Договора, Заказчик обязан производить оплату Управляющей компании за обслуживание объекта недвижимости в полном размере до фактического окончания обслуживания.

- в случае прекращения права собственности Заказчика на Помещение.

При отчуждения ранее находящегося в его собственности Помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи и пр.), Заказчик обязан уведомить Управляющую компанию о произведенных действиях с Помещением и приложить соответствующий документ, в течение 5 (Пять) календарных дней с даты получения соответствующего документа;

При переходе прав собственности на указанное в настоящем Договоре Помещение, следующий собственник становится правопреемником Заказчика в части перехода на него прав и обязанностей по настоящему Договору в силу ст. 210 ГК РФ. Заказчик при отчуждении Помещения обязан информировать будущего собственника об условиях настоящего Договора. До получения новым собственником свидетельства о праве собственности на Помещение и передачи его копии Управляющей компании, обязанным по оплате обслуживания по настоящему Договору является Заказчик.

При переходе прав собственности на часть (долю) указанной в настоящем Договоре Помещения Заказчик и сособственники несут солидарную обязанность (ответственность) перед Управляющей компанией по настоящему Договору.

- в случае заключения Заказчиком договора о предоставлении коммунальных услуг непосредственно с поставщиком услуг (в части предоставления данной услуги).

6.3. В случае прекращения действия Договора Стороны обязаны произвести все взаиморасчеты в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения письменного требования от одной из Сторон.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Все споры, возникающее в связи с исполнением настоящего Договора, стороны передают на рассмотрение Арбитражного суда г. Москвы.

7.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами. Стороны взаимно обязуются признавать юридическую силу документов, переданных посредством факса и/или электронной почты, до момента обмена оригиналами. При этом Стороны обязаны обмениваться оригиналами в течение 5 (Пять) рабочих дней с даты подписания такого документа.

7.4. Об изменениях банковских реквизитов, почтового адреса, адреса регистрации, наименовании организации, Сторона обязана письменно уведомить другую Сторону в течение 5 (Пять) календарных дней с момента принятия соответствующего решения либо внесения соответствующих изменений в правовые документы. В противном случае, сообщения, переданные по известному последнему адресу, считаются переданными надлежащим образом.

7.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.6. Признание какого-либо пункта настоящего Договора недействительным, не влечет признания Договора недействительным в целом.

7.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон. Один экземпляр хранится у Управляющей компании, а второй экземпляр передается Заказчику.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «ЭкоИнвестСтрой»

Юридический адрес

119180, г. Москва, ул. Малая Полянка, д. 2

ИНН / КПП 7731551736/ 770601001

Р/счет 40702810838110014485

К/счет 30101810400000000225, БИК 044525225

Банк ОАО «Сбербанк России», г.Москва

Генеральный директор

ЗАКАЗЧИК:

ФИО

паспорт серии:

код подразделения:

адрес регистрации:

_____ Г.Ф. Айнетдинова

_____ / _____