

ДОГОВОР
возмездного оказания услуг

г. Новосибирск

10 мая 2023г.

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «СПАС-Дом», в лице генерального директора Малая Евгения Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, с одной стороны и

Муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска «Центр муниципального имущества» (МУП «ЦМИ»), в лице директора Беляцкого Эдуарда Витальевича, действующего на основании Устава и Договора об организации обслуживания имущества муниципальной казны от 30.11.2018 № 48-24, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников. По настоящему договору Исполнитель выполняет работы по содержанию общего имущества и техническому обслуживанию инженерных сетей, в соответствии с перечнем работ и услуг (Приложении №2).

1.2. Заказчик обеспечивает оплату услуг в сроки, порядке и размере, установленные договором.

1.3. Вопросы по оказанию иных услуг, не оговоренных в Приложении №2 к настоящему Договору, регулируются дополнительными соглашениями, подписанными к настоящему Договору или отдельным договором.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы в соответствии с Перечнем работ и услуг в соответствии с Приложением №2.

2.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Заказчика, в сроки, установленные законодательством и Договором.

2.1.3. Прибыть к месту аварии в течение 1 (одного) часа после получения вызова ответственных представителей Заказчика

2.1.4. Локализовать аварию в кратчайшие сроки согласно действующим правилам, принять меры для сохранения жизни и здоровья людей, находящихся в непосредственной близости от места аварии, а также сохранности инженерных сетей и помещений Заказчика;

2.1.5. Письменно информировать Заказчика об изменении размера платы посредством вручения под роспись соответствующего уведомления или направления его заказным письмом не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата по новым тарифам.

2.1.6. Письменно информировать Заказчика о прекращении договора возмездного оказания услуг, заключенного с собственниками МКД.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору третьим лицам.

2.2.2. Требовать от Заказчика внесения платы по Договору в полном объеме.

2.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму задолженности по настоящему Договору.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за оказанные услуги и работы, а также

иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников, принятому в соответствии с законодательством, в соответствии с Приложением № 2.

2.3.2. Обеспечивать доступ представителей Исполнителя в принадлежащие Собственнику помещения для выполнения необходимых работ в заранее согласованное с Исполнителем время.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Заключать гражданско-правовые договоры с организациями на выполнение работ и оказание услуг, не указанных в приложениях к настоящему Договору.

2.4.2. Требовать от Исполнителя возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему договору.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

3.1. Цена Договора определяется общей стоимостью работ и услуг, приведенной в Перечне работ и услуг (Приложение №2) к настоящему Договору.

Цена Договора составляет **355 672** (Триста пятьдесят пять тысяч шестьсот семьдесят два) рубля **64** копейки, в том числе НДС. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.2. Ежемесячная плата Заказчика определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц (Приложение №1).

3.3. Оплата услуг производится Заказчиком ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя на основании акта выполненных работ и счета на оплату.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Заказчика, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон или по инициативе одной из Сторон Договор может быть изменен или расторгнут вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

- в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через 10 дней с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

5.2. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Заказчиком.

5.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Заказчика по оплате произведенных Исполнителем затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Исполнителем оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

5.4. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Исполнителя.

6.2. Исполнитель, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой

силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

6.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует по 29 февраля 2024 года. Условия настоящего Договора распространяют свое действие на отношения Сторон, возникшие с 01 марта 2023 года.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, оба имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

Приложения: - Приложение № 1 «Расчет размера платы»
- Приложение № 2 «Перечень работ и услуг».

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Исполнитель:	Заказчик:
ЗАО «СПАС-Дом» 630091, г. Новосибирск, Ул. С. Шамшиных, 69а ИНН 5405311268, КПП 540601001, р/с 40702810320240000261 Филиал «Центральный» Банка ВТБ ПАО г. Москва к/с 30101810250040000867 БИК 044525411 ОГРН 1065405025168 Тел. 222-69-00	МУП «ЦМИ» г. Новосибирск, Красный пр., 50 ОГРН 1025402480245, ИНН 5406100260, КПП 540601001, р/с 40702810644050001443 в Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Новосибирск к/с 30101810500000000641 БИК 045004641 Тел 222-38-10
Генеральный директор	Директор
 /Е.Н. Малай/	 /Э.В.Беляцкий/

7 6

Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 01.10 мая 2023 г

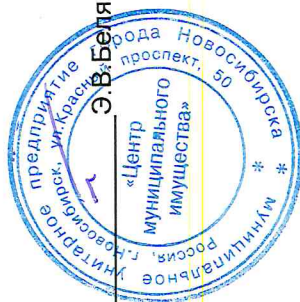
Расчет размера платы

№ п/п	№ участка	дом	тариф, руб/кв.м в месяц	Арендаторы	кв.м	сумма в месяц	Документ, обосновывающий установленный тариф	Период
1	Авиастроителей	13а	24,71	свободное ГО	145,80	3602,72	Протокол собр собст от 13.04.19	
2	Аэропорт	4	23,52	свободное ГО	89,70	2109,74	Протокол собр собст от 19.02.17	
3	Аэропорт	12	29,70	свободное ГО	89,80	2667,06	Протокол собр собст от 27.02.23	
4	Аэропорт	23	33,19	свободное ГО	89,90	2983,78	Протокол собр собст от 29.03.22	с 01.03.2023
5	Бурденко	21	18,00	свободное ГО	58,50	1053,00	Протокол собр собст от 27.07.22	по 31.03.2023
6	Мира	18	30,00	свободное ГО	82,30	2469,00	Протокол собр собст от 19.02.21	
7	Учительская	1а	28,50	свободное ГО	130,40	3716,40	Протокол собр собст от 15.05.22 и от 18.11.22	
8	Учительская	1	29,94	свободное ГО	126,50	3787,41	Протокол собр собст от 15.03.23	
9	Учительская	3	27,69	свободное ГО	129,20	3577,55	Протокол собр собст от 19.05.22 и от 23.04.19	
10	Учительская	5а	31,79	свободное ГО	125,90	4002,36	Протокол собр собст от 30.03.19	
Итого с 01.03.2023 по 31.03.2023					1068,00	29969,02		

1	Авиастроителей	13а	24,71	свободное ГО	145,80	3602,72	Протокол собр собст от 13.04.19	
2	Аэропорт	4	23,52	свободное ГО	89,70	2109,74	Протокол собр собст от 19.02.17	

3	Аэропорт	12	29,70	свободное ГО	89,80	2667,06	Протокол собр собст от 27.02.23	с 01.04.2023 по 29.02.2024	
4	Аэропорт	23	29,19	свободное ГО	89,90	2624,18	Протокол собр собст от 29.03.22		
5	Бурденко	21	18,00	свободное ГО	58,50	1053,00	Протокол собр собст от 27.07.22		
6	Мира	18	30,00	свободное ГО	82,30	2469,00	Протокол собр собст от 19.02.21		
7	Учительская	1а	28,50	свободное ГО	130,40	3716,40	Протокол собр собст от 15.05.22 и от 18.11.22		
8	Учительская	1	29,94	свободное ГО	126,50	3787,41	Протокол собр собст от 15.03.23		
9	Учительская	3	27,69	свободное ГО	129,20	3577,55	Протокол собр собст от 19.05.22 и от 23.04.19		
10	Учительская	5а	31,79	свободное ГО	125,90	4002,36	Протокол собр собст от 30.03.19		
Итого в месяц с 01.04.2023 по 29.02.2024					1068,00	29609,42			

Итого сумма по договору: 355 672 (Триста пятьдесят пять тысяч шестьсот семьдесят два) рубля 64 копейки, в том числе НДС.



Handwritten signature