**ДОГОВОР**

**технического обслуживания**

**№ \_\_\_\_**

г. Улан-Удэ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемое в дальнейшем «**Заказчик»,** в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и ИП Нестеров Алексей Вячеславович именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», действующего на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя: серия 03 № 00162813 от 25.04.2014; с другой стороны, в дальнейшем именуемые «**Стороны»,** заключили настоящий договор на выполнение работ по комплексному техническому обслуживанию объекта(далее – Договор)о нижеследующем:

1. **Предмет и цели Договора.**
	1. Предметом настоящего договора является Оказание Исполнителем Заказчику услуг по техническому и хозяйственному обслуживанию Объекта, в целях обеспечения бесперебойной работы. Исполнитель берет на себя обязательство по обслуживанию и ремонту инженерно-технических систем (электрических сетей, санитарно-гигиенических систем, светопрозрачных конструкций, систем вентиляции и кондиционирования, элементов внутренней и наружной отделки) по поручению Заказчика в пределах, установленных настоящим договором.
	2. Объект: помещения, находящиеся по адресу:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Исполнитель принимает на себя обязательства по обслуживанию и ремонту инженерно-технических систем в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ним настоящим договором.
	2. При выполнении условий настоящего договора кроме положений самого договора, стороны обязаны руководствоваться Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и другими методическими, нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы управления, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.
1. **Права и обязанности сторон.**

***Исполнитель обязан:***

* + 1. Оказывать услуги и осуществлять работы по ремонту и техническому обслуживанию Объекта в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации зданий и сооружений, а также другими нормативными и методическими актами, устанавливающими параметры качества оказания данных услуг.
		2. Представлять Заказчику после выполнения услуг счета для оплаты услуг, выполненных в соответствии с договорными обязательствами.
		3. Осуществлять необходимые обновления инженерно-технических систем, включая замену изношенных, по согласованию с Заказчиком и за его счет.
		4. Обеспечить качественное выполнение порученных ему Заказчиком работ, услуг и нести имущественную ответственность за несоблюдение или ненадлежащее соблюдение условий договора в соответствии с нормами действующего законодательства и настоящим договором.
		5. Принимать к выполнению непредусмотренные договором работы при условии их оплаты по дополнительному соглашению.
		6. Предоставлять Заказчику требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами содержания инженерно-технических систем объекта недвижимого имущества.
		7. В случае обнаружения недостатков оказанных услуг Исполнитель обязан устранить таковые в течение трех рабочих дней с даты получения требования Заказчика, если иной срок не будет согласован сторонами в письменной форме.

***Исполнитель имеет право:***

1. Требовать участия представителя Исполнителя при выявлении причин нарушения договорных обязательств по гарантируемым параметрам качества и применения экономических санкций.
2. Обоснованно отклонять экономические санкции за нарушение гарантируемых параметров качества, предъявленных без участия Исполнителя, по выявлению их причин (кроме случая, когда Исполнитель уклоняется от данного участия в течение трех рабочих дней с даты вызова Заказчиком).
3. Требовать от Заказчика предоставления, при технической возможности, помещения для выполнения своих прямых обязанностей по настоящему договору.

***Заказчик обязан:***

1. В соответствии с настоящим Договором перечислять Исполнителю средства на обслуживание и ремонт инженерно-технических систем, согласованные Сторонами и документально подтвержденные Исполнителем.
2. Осуществлять контроль деятельности Исполнителя по обслуживанию и ремонту инженерно-технических систем, не вмешиваясь в его деятельность.
3. Уведомлять Исполнителя о привлечении сторонних организаций для проведения тех или иных работ на объекте;

***Заказчик имеет право:***

1. Применять к Исполнителю штрафные санкции за нарушение условий договора, исходя из его положений и норм действующего законодательства.
2. Осуществлять контроль деятельности Исполнителя по обслуживанию и ремонту инженерно-технических систем, не вмешиваясь в его деятельность.
	1. **Задачи и функции Исполнителя.**
3. ***Основные задачи:***
4. Рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от работников Заказчика, и принятие соответствующих мер в однодневный срок.
5. Обеспечение оперативного устранения неисправностей в инженерно-технических системах, согласно заявки Заказчика;
6. Проведение технических осмотров и плановых работ по заданию Заказчика;
7. Во время проведения технических осмотров: составление перечня требуемых работ по ремонту и обслуживанию инженерно-технических систем, в т.ч. дефектных ведомостей, и предоставление данных документов Заказчику.
8. По согласованию с Заказчиком планирование и организация работ технического обслуживания, текущего и капитального ремонта объекта, с привлечением третьих лиц, в случае невозможности выполнения работ своими силами, за счет Исполнителя, Исполнитель несет ответственность за действия третьих лиц как за свои собственные.
9. Предоставление материалов для качественного и своевременного предоставления услуг по содержанию и ремонту.
10. Обеспечение аварийно - диспетчерского обслуживания.
11. **Порядок расчетов.**
	1. Заказчик оплачивает работу Исполнителя за выполнение его функций по содержанию и плановому ремонту инженерно-технических систем, из расчета:

700 (семьсот) рублей за каждый час работы одного специалиста на Объекте (время работы фиксируется актом приема выполненных работ).

* 1. Оплата производится не позднее 25 числа каждого месяца на основании выставленных счетов и подписанных с обеих сторон актов выполненных работ.
	2. Материалы, используемые для качественного и своевременного предоставления услуг по содержанию и ремонту инженерно-технических систем, приобретаются и доставляются Исполнителем, оплачиваются Заказчиком отдельно в соответствии с выставленным счетом.
	3. Закупка и доставка материалов оплачивается Заказчиком из расчета: 200 рублей одна заявка, при необходимости использования спец. техники оплачиваются фактические, документально подтвержденные, затраты Исполнителя
	4. Услуги Исполнителя, оказываемые Заказчику, не предусмотренные настоящим договором, должны выполняться за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности сторон в дополнительных соглашениях, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.
	5. В случае нарушения сроков оплаты, установленных настоящим Договором и приложениями к нему, Заказчик обязан по требованию Исполнителя выплатить ему пени в размере 0,1 % от стоимости выполненных работ/услуг за каждый день просрочки.
1. **Ответственность сторон.**
	1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.
	2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:
* в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
* если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате события чрезвычайного характера.
1. Исполнитель несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Заказчику убытков, ущерба его имуществу, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Исполнителя и/или его персонала при выполнении работ в рамках настоящего договора.
2. Исполнитель не несет материальной ответственности, не возмещает убытки и не компенсирует причиненный ущерб имуществу, если он возник в результате:
* действий лиц, использующих помещения;
* аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не в связи с действиями/бездействием Исполнителя и при документально подтвержденной им невозможности предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии или при недофинансировании Заказчиком, и своевременного извещения Исполнителем Заказчика о необходимости ремонта инженерных сетей или иного оборудования.
1. Исполнитель не несет ответственности в ситуации форс-мажорных обстоятельств
2. В случае нарушения сроков оказания услуг, установленных настоящим Договором и приложениями к нему, Исполнитель обязан по требованию Заказчика выплатить ему пени в размере 0,3% от стоимости просроченных выполнением работ/услуг за каждый день просрочки.
3. В случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования заказчик вправе требовать возмещения исполнителем своих расходов на устранение недостатков.

**6. Срок действия договора**

1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до 31 декабря 2017 года.
2. В случае если за 30 дней до истечения срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомила о его прекращении, действие Договора продлевается на каждый последующий календарный год.
3. Действие настоящего Договора может быть прекращено досрочно по инициативе любой из Сторон. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по настоящему Договору должно быть сделано соответствующей Стороной в письменном виде не менее чем за один месяц со дня его отправки до предполагаемого дня прекращения его действия. Досрочное прекращение действия Договора не освобождает Заказчика - от оплаты выполненных работ. Датой прекращения Договора будет считаться дата, указанная в уведомлении.
4. **Особые условия.**
5. Заявки на работы принимаются на тел. 8(902)160-70-64 или e-mail: levsha\_cut@mail.ru

Настоящий договор определяет полный объем договоренности между сторонами и подразумевает, что не существует более никаких других договоров или договоренностей, письменных или устных, действующих между сторонами, относительно данного объекта.

1. Разрешение споров.

- Споры, возникающие между Заказчиком и Исполнителем в процессе реализации настоящего договора, решаются по согласованию сторон. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение Арбитражного суда республики Бурятия в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

- Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны заявляться сторонами в письменной форме. Срок ответа на претензию – 5 рабочих дней с даты получения, за исключением случаев, установленных в п. 2.1.7.

1. Прочие условия.

- Правоотношения, возникающие при подписании настоящего договора, регулируются гражданским и иным законодательством Российской Федерации, республики Бурятия, правовыми актами органов городского самоуправления.

- При изменении законодательства или принятии соответствующих решений участниками договора договор подлежит приведению в соответствие в месячный срок. Внесение изменений осуществляется отдельными дополнениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

- Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр выдается Заказчику, другой остается у Исполнителя.

- Стороны признают юридическую силу факсимильных, электронных и сканированных документов по настоящему Договору в т.ч. самого Договора до обмена сторонами подлинными экземплярами на бумажном носителе. Обмен оригиналами Договоров производится в течение 30 дней.

1. **Юридические адреса и реквизиты сторон.**

Заказчик:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись руководителя)

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

М.П.

Исполнитель:

ИП Нестеров А.В.

Тел. 8(902)160-70-64

E-mail: levsha\_cut@mail.ru

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись руководителя)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

М.П.