

**ДОГОВОР № ЖК «Летний сад»/паркинг
на обслуживание подземной автостоянки
г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, корп. 4**

г. Москва

«__» _____ 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Кочетова Николая Алексеевича, действующего на основании доверенности № 4/2019 от «01» марта 2019 года, с одной стороны, и

Собственники парковочных мест (Приложение №1), именуемые далее «Заказчик», действующие на праве Свидетельств о праве собственности (или иных документов, подтверждающих право пользования машиноместом), совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее Договор, о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель обязуется оказывать Заказчику услуги по техническому обслуживанию, организации уборки и по обеспечению коммунальными услугами машиномест подземной Автостоянки, расположенной по адресу: **г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, корп. 4**, (далее – Автостоянка), в том числе парковочных мест, находящихся в пользовании Заказчика (далее – Машиноместо), а Заказчик оплачивать предоставляемые услуги.

1.2. Качество оказываемых Исполнителем услуг должно соответствовать правилам и нормам технической эксплуатации нежилого фонда применительно к целевому назначению помещения Автостоянки и условиям Договора.

2. Права сторон

2.1 Заказчик имеет право:

2.1.1 Требовать от Исполнителя устранения недостатков в оказании услуг в сроки, определяемые Сторонами.

2.1.2 Получать в срок, предусмотренный Договором, документ на оплату услуг по Договору.

2.1.3 Направлять Исполнителю, заявления и т.п. письма от имени Заказчика по любым вопросам, возникающим в связи с исполнением Договора.

2.1.4 Предоставлять Машиноместа в наем, пользование, аренду или в ином законном основании физическим или юридическими лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.1.5 Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

2.2 Исполнитель имеет право:

2.2.1 Осуществлять контроль за соблюдением Заказчиком целевого назначения использования Автостоянки и Машиноместа.

2.2.2 Применять меры, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором, в случае нарушения Заказчиком правил эксплуатации, порядка использования, сроков платежей и других обязанностей по Договору.

2.2.3 Приостановить предоставление услуг Заказчику в случае просрочки внесения Заказчиком оплаты услуг Исполнителя по Договору на срок более двух месяцев.

2.2.4 Производить перерыв в оказании услуг по Договору:

- для проведения ремонтных и профилактических работ,
- в связи со стихийными и чрезвычайными ситуациями, независящими от Исполнителя;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

2.2.5 Для исполнения своих обязательств по Договору привлекать третьих лиц.

2.2.6 Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

3. Обязанности сторон

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Использовать Автостоянку и Машиноместо в соответствии с их целевым назначением (стоянка легкового автомобиля, либо иное аналогичное использование, осуществляемое с соблюдением границ парковочного места и не препятствующее использованию соседних парковочных мест другими собственниками для стоянки легковых автомобилей).

3.1.2. При обнаружении неисправностей на Автостоянке немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу или инженеру по эксплуатации на объекте по телефонам, указанным на стенде объявлений.

3.1.3. Соблюдать чистоту и порядок в помещении Автостоянки, выносить мусор в специальные места, определенные Исполнителем.

3.1.4. Не допускать сбрасывания мусора и иных отходов в Помещении Автостоянки.

3.1.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и Правила пользования автостоянкой (приложение № 3).

3.1.6. Допускать на Машиноместо представителей Исполнителя для устранения неисправностей при авариях, технических осмотрах и в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

3.1.7. Не производить переустройство помещения Автостоянки.

3.1.8. Оплачивать оказанные услуги в соответствии с условиями Договора.

3.1.9. Участвовать в расходах по текущему и капитальному ремонту Автостоянки, в том числе, инженерного оборудования общего пользования, сетей инженерно-технического обеспечения и мест общего пользования.

3.1.10. При продаже Машиноместа, известить Исполнителя и передать свои права и обязанности по Договору новому собственнику.

3.2. Исполнитель обязан:

3.2.1. Обеспечить в установленном порядке проведение аварийных работ, техническое обслуживание мест общего пользования Автостоянки, сетей инженерно-технического обеспечения и иного оборудования, энергоснабжения Автостоянки, в том числе, посредством заключения договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

3.2.2. Производить уборку Автостоянки: мест общего пользования, въезда и выезда Автостоянки, прилегающей территории. Обеспечить надлежащее санитарное содержание Автостоянки, тамбуров, лестничных клеток в объеме, предусмотренном Исполнителем.

3.2.3. Проводить текущий и капитальный ремонт Автостоянки, оборудования и сетей инженерно-технического обеспечения. Проведение капитального ремонта оформляется дополнительным соглашением к Договору.

3.2.4. По заявкам Заказчика и за его счёт устранять повреждения оборудования и сетей инженерно-технического обеспечения, вызванные действиями Заказчика, с составлением акта.

3.2.5. Не позднее 1-го (первого) числа месяца, следующего за оплачиваемым, размещать платёжный документ («квитанцию») в личном кабинете Заказчика на сайте www.etalonuk.ru

4. Расчеты

4.1. Заказчик ежемесячно оплачивает услуги Исполнителя за обслуживание Автостоянки и Машиноместа.

Ежемесячная сумма оплаты включает расходы Исполнителя за потребленные Заказчиком коммунальные услуги, услуги по техническому обслуживанию Автостоянки, сетей инженерно-технического обеспечения, организации уборки, но не включает оплату услуг по капитальному ремонту инженерного оборудования общего пользования, сетей инженерно-технического обеспечения и мест общего пользования.

Суммы оплаты по Договору корректируется Исполнителем в одностороннем порядке в случае принятия нормативно-правовых актов об изменении тарифов на коммунальные

услуги (электроэнергии). При этом, Исполнитель обязан уведомить Заказчика о корректировке суммы оплаты путем размещения объявления на информационном стенде Автостоянки.

В остальных случаях, стоимость услуг Исполнителя может быть пересмотрена в соответствии с уровнем инфляции, а также иных экономических факторов, действующих на территории города Москвы, но не чаще одного раза в год, при этом стоимость услуг Исполнителя, не привязанная к тарифам на коммунальные услуги, не может увеличиваться более чем на 10% (десять процентов) в год.

4.2. На момент подписания Договора сумма оплаты в месяц за обслуживание Автостоянки и Машиноместа **составляет 1 922 руб. (Одна тысяча девятьсот двадцать два) 45 коп. включая НДС 20%**. (Приложение № 2 к Договору).

Плата за коммунальные услуги начисляется по тарифам ресурсоснабжающей организации, исходя из фактического потребления, на основании показаний приборов учета, соразмерно доле Заказчика в общем количестве Машиномест.

4.3. Заказчик производит оплату по Договору ежемесячно не позднее 7 (седьмого) числа месяца, следующего за оплачиваемым, путём перечисления на расчётный счёт Исполнителя, указанный в Договоре и в квитанции.

4.4. Заказчик вправе вносить оплату услуг Исполнителя досрочно, авансовыми платежами, за любой период времени.

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность Заказчика.

5.1.1. В случае причинения вреда общему имуществу Автостоянки, Заказчик возмещает расходы на ремонт или замену утраченного имущества.

5.1.2. В случае просрочки внесения Заказчиком любого платежа по Договору, Заказчик выплачивает Исполнителю пени, в размере, установленном жилищным законодательством РФ от суммы долга за каждый день просрочки.

5.1.3. Заказчик в полном объеме возмещает Исполнителю убытки, в том числе в виде штрафных санкций, начисленных Исполнителю контролирующими органами, причинные неисполнением или ненадлежащим исполнением Заказчиком условий Договора и нормативно-правовых актов в сфере регулирования пользования машинами на подземной автостоянке.

5.2. Ответственность Исполнителя.

5.2.1. Исполнитель несёт ответственность в соответствии действующим законодательством РФ.

5.2.2. Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставляемых услуг, если оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы, в том числе, если полное или частичное исполнение договора было невозможно в результате издания органа государственной власти или местного самоуправления.

6. Заключительные положения

6.1. Собственник машиноместа заключением настоящего Договора в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.06 года «О персональных данных» № 152-ФЗ дает согласие Исполнителю осуществлять обработку (в том числе в автоматизированном режиме, а также с использованием публичной сети передачи данных (сети Интернет)) своих персональных данных, указанных в п. 6.2. настоящего Договора, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу неограниченному кругу третьих лиц (включая распространение, предоставление, доступ, в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений и подготовку платежных документов), обезличивание, блокирование, удаление и уничтожение персональных данных. Собственник дает согласие на обработку персональных данных с целью исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисления платы, печати и доставки платежных документов)

планирования, организации и выполнения работ, взыскания задолженности в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу и иных целей.

6.2. Собственник машиноместа предоставляют согласие на обработку следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес места жительства, семейное, положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на машиноместо в подземной автостоянке, номер телефона (мобильного телефона), адрес электронной почты и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора.

6.3. Собственник предоставляет согласие на обработку персональных данных на период выполнения полномочий Исполнителя по настоящему Договору и пятилетний период с даты прекращения данных полномочий.

6.4. Исполнитель не несёт ответственности за сохранность имущества и транспортного средства Заказчика. Риски случайного повреждения или порчи транспортного средства Заказчика несет Заказчик.

6.5. Настоящий Договор вступает в действие с момента его подписания и действует до 31 марта 2022 г.

6.6. Действие Договора продлевается на каждый следующий календарный год, если ни одна из Сторон не заявит о своем несогласии с продлением договора за месяц до истечения срока его действия.

6.7. 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 подземной автостоянки по заявлению одной из Сторон.

7. Приложения

Приложение 1. Список собственников машиномест в подземной автостоянке;

Приложение 2. Тариф (размер обязательных платежей) по техническому обслуживанию, организации уборки, и по обеспечению коммунальными услугами;

Приложение 3. Правила пользования автостоянкой.

8. Реквизиты и подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Собственники

**ООО «Управление и эксплуатация
недвижимости «Эталон»**

Согласно Приложения №1

143409, обл. Московская, р-н
Красногорский, г. Красногорск, ул.
Светлая, д. 3А, стр. 2
ИНН 5024123201, КПП 502401001
р/с 40702810638170022633
в «Сбербанк России» (ПАО), г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

_____/Кочетов Н.А./

Приложение № 1
к договору на обслуживание автостоянки
№ _____ от «___» _____ 201_ г.

Список собственников машиномест в подземной Автостоянке

N	Сведения о владельце машиноместа и его представителе, имеющем право подписи настоящего Договора (с указанием основания возникновения такого права)	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности, иное вещное право, договора аренды	Общая площадь	Подпись собственника, свидет. о подписании Договора, и дата
1	2	3	4	5
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				

20.				
21.				
22.				
23.				
24.				
25.				
26.				
27.				
28.				
29.				
30.				
31.				
32.				
33.				
34.				

35.				
36.				
37.				
38.				
39.				
40.				
41.				
42.				
43.				
44.				
45.				
46.				
47.				
48.				

49.				
50.				
51.				
52.				
53.				
54.				
55.				
56.				
57.				
58.				
59.				
60.				
61.				
62.				

63.				
64.				
65.				
66.				
67.				
68.				
69.				
70.				
71.				
72.				
73.				
74.				
75.				
76.				
77.				

78.				
79.				
80.				
81.				
82.				
83.				
84.				
85.				
86.				
87.				
88.				
89.				
90.				
91.				

92.				
93.				
94.				
95.				
96.				
97.				
98.				
99.				
100.				
101.				
102.				
103.				
104.				
105.				

106.				
107.				
108.				
109.				
110.				
111.				
112.				
113.				
114.				
115.				
116.				
117.				
118.				
119.				
120.				

121.				
122.				
123.				
124.				
125.				
126.				
127.				
128.				
129.				
130.				
131.				
132.				
133.				
134.				

135.				
136.				
137.				
138.				
139.				
140.				
141.				
142.				
143.				
144.				
145.				
146.				
147.				
148.				

149.				
150.				
151.				
152.				
153.				
154.				
155.				
156.				
157.				
158.				
159.				
160.				
161.				
162.				
163.				

164.				
165.				
166.				
167.				
168.				
169.				
170.				
171.				
172.				
173.				
174.				
175.				
176.				
177.				

178.				
179.				
180.				
181.				
182.				
183.				
184.				
185.				
186.				
187.				
188.				
189.				
190.				
191.				

192.				
193.				
194.				
195.				
196.				
197.				
198.				
199.				
200.				
201.				
202.				
203.				
204.				
205.				
206.				

207.				
208.				
209.				
210.				
211.				
212.				
213.				
214.				
215.				
216.				
217.				
218.				
219.				
220.				

--	--	--	--	--

Тариф (размер обязательных платежей) по техническому обслуживанию, организации уборки, и по обеспечению коммунальными услугами

Данные для расчета	ед. изм.	Кол-во
Кол-во парк.мест	шт	213
Площадь ВСЕГО, в т. ч.	м2	3204
зона хранения автомобилей	м2	3204

Статья	стоимость в месяц	для собственника
		1 одно место
Техническое обслуживание	187 113.70	878.47
<i>ТО СКУД паркинг</i>	14 952.00	70.20
<i>ТО инженерных систем (пожаротушения, водоснабжения,э/снабжения)</i>	133 019.50	624.50
<i>Обслуживание видеонаблюдения</i>	3 097.20	14.54
<i>Материалы для ТО и текущий ремонт</i>	36 045.00	169.23
Содержание паркинга, ВСЕГО	95 185.50	446.88
<i>Уборка паркинга</i>	95 185.50	446.88
Административные расходы	27 914.33	131.05
<i>Услуги расчетного центра</i>	4 935.55	23.17
<i>Управление</i>	22 978.78	107.88
Электроэнергия, теплоснабжение, водоснабжение		
<i>Согласно фактического счета ресурсоснабжающей организации</i>	Сумма счета/ кол-во парковочных мест (1/213)	
ВСЕГО РАСХОДОВ	310 213.53	1 456.40

сметная прибыль, 10%	31 021.35	145.64
Полная себестоимость	341 234.88	1 602.04
с НДС 20%	409 481.86	1 922.45
ИТОГО тариф 1 машиноместо	409 481.86	1 922.45

ЗАКАЗЧИК

Собственники

Согласно Приложения №1

ИСПОЛНИТЕЛЬ

**ООО «Управление и эксплуатация
недвижимости «Эталон»**

143409, обл. Московская, р-н
Красногорский, г. Красногорск, ул. Светлая,
д. 3А, стр. 2
ИНН 5024123201, КПП 502401001
р/с 40702810638170022633
в «Сбербанк России» (ПАО), г. Москва
к/с 3010181040000000225
БИК 044525225

_____/Кочетов Н.А./

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ подземной автостоянкой

Настоящие Правила пользования подземной автостоянкой, (далее – Автостоянка), расположенной в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, корп. 4, разработаны для обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования Автостоянкой.

Настоящие Правила обязательны для исполнения собственниками, пользователями машиномест, представителями управляющей компании и обслуживающих организаций.

Право пользования автостоянкой имеют лица, наделенные правом собственности или аренды Машиноместа на основании заключенных договоров.

Подземная автостоянка работает в круглосуточном режиме.

Движение осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения.

Ограничение скорости движения автотранспортных средств на территории автостоянки - 5 км/ч.

Ограничение по высоте автотранспортных средств не более 210 см. (ограничение по высоте ворот)

1. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

Перед заездом в подземную автостоянку – очистить колеса и арки от снега и грязи!!

1.1. Въезд автотранспорта на территорию Автостоянки и выезд с нее осуществляется с помощью системы автоматического шлагбаума.

1.2. Для открытия шлагбаума необходимо поднести к считывателю карту доступа. Шлагбаум закрывается автоматически через 10-15 секунд после того, как полностью открылся либо проехал автомобиль.

1.3. Запрещается проезжать под закрывающийся шлагбаум.

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОПУСКА НА ТЕРРИТОРИЮ АВТОСТОЯНКИ

2.1. Для получения доступа на территорию Автостоянки, необходимо заключить договор на обслуживание автостоянкой. Для этого необходимо предоставить в Исполнителя (офис управляющей организации: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, корп. 4, пом. 7):

- копию документа, подтверждающего право пользования соответствующим машиноместом (договор купли-продажи, акт приема-передачи Машиноместа или письменное разрешение собственника на пользование (договор аренды) машиноместом;
- сведения о марке и государственном номере транспортного средства.

2.2. Получение дубликата карты доступа либо замена осуществляется на платной основе.

3. На территории Автостоянки ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- резко трогаться с места, нарушая покрытие и разметку автостоянки;
- курение и распитие спиртных напитков;
- мойка транспортных средств;
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел и т.д.);
- складирование автопокрышек, канистр и других предметов;
- заправка транспортных средств;

- пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света, прогрева двигателя и приготовление пищи;
- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей;
- возведение в границах машиноместа перегородок;
- устанавливать шкафы, стеллажи и ящики для хранения инвентаря;
- парковка и хранение транспортных средств вне Машиноместа, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д.,
- стоянка транспортных средств с работающим двигателем;
- въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии имеющих утечку ГСМ.
- передвигаться на территории автостоянки на скейтбордах, роликовых коньках, велосипедах;
- выгуливать домашних животных;

При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещении автостоянки, внутридомовых инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу:

круглосуточно +7 (495) 108-56-30 /+7 (495) 137-95-56

ЗАКАЗЧИК

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Собственники

**ООО «Управление и эксплуатация
недвижимости «Эталон»**

Согласно Приложения №1

143409, обл. Московская, р-н
Красногорский, г. Красногорск, ул.
Светлая, д. 3А, стр. 2
ИНН 5024123201, КПП 502401001
р/с 40702810638170022633
в «Сбербанк России» (ПАО), г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

_____/Кочетов Н.А./