**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**

**к решению участника долевого строительства**

**ДОГОВОР**

**оказания эксплуатационных услуг**

г. Новосибирск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ год

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилой комплекс Гагаринский» (ОГРН 1145476091727), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Галитарова Никиты Дмитриевича, действующего а основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ являющийся собственником \_\_\_\_\_\_\_ доли помещения площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенного на отметке +3,740 фрагмент плана в осях 6 - 7, входящего в состав объекта - «Автостоянка», расположенного по адресу ул. \_\_\_\_\_ в г. Новосибирске, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, при одновременном упоминании именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. По заданию Заказчика обязуется оказать услуги и выполнить работы, согласно Перечню работ и услуг (Приложение №1 к настоящему договору), а Заказчик обязуется своевременно оплачивать услуги (работы) на условиях настоящего Договора и (или) решений общего собрания собственников.
   2. Настоящий договор заключен для оказания эксплуатационных услуг и выполнения работ собственникам объекта: подзмено-надземная автостоянка, расположенного по адресу ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в г. Новосибирске (далее по тексту - Автостоянка).
   3. В рамках настоящего Договора Заказчик пользуется парковочным местом № \_\_\_ на уровне \_\_\_\_ в здании подземно-надземной автостоянки, расположенном по адресу ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Новосибирск (далее по тексту - Парковочное место).
2. **Права и обязанности сторон**
   1. Права Заказчика
      1. Получать услуги (результаты работ), оказываемые Исполнителем, в соответствии с настоящим договором, в надлежащем объеме и надлежащего качества.
      2. Проверять ход и качество оказываемых услуг (выполняемы работ), не вмешиваясь, при этом в деятельность Исполнителя.
   2. Обязанности Заказчика
      1. Своевременно и в полном объеме осуществлять оплату услуг (работ) по настоящему договору.
      2. Использовать машиноместо № \_\_\_ исключительно для стоянки механического транспортного средства.
      3. Своевременно предоставлять Исполнителю информацию и документы, необходимые для исполнения настоящего Договора.
      4. Соблюдать правила пользования и правила внутреннего распорядка Автостоянкой (Приложение №2 к настоящему договору).
      5. Своевременно уведомить Исполнителя об отчуждении, принадлежащей Заказчику доли и передаче прав и обязанностей по настоящему Договору.
      6. Соблюдать требования пожарной безопасности, не курить в помещениях и местах общего пользования Автостоянки.
      7. Парковать механическое транспортное средство исключительно в пределах принадлежащего машиноместа.
      8. Не использовать помещения Автостоянки для ремонта и мойки транспортных средств.
      9. Не использовать помещения Автостоянки, в том числе в пределах своего машиноместа, для хранения любого имущества.
   3. Права Исполнителя
      1. Представлять интересы Заказчика в государственных и муниципальных органах власти, а также перед иными лицами по всем вопросам, связанным с выполнением обязательств Исполнителя по настоящему Договору, в том числе заключать с ресурсоснабжающими организациями от своего имени договоры на поставку в Автостоянку электроресурсов.
      2. Требовать от Заказчика соблюдения правил пользования Автостоянкой, в том числе соблюдения контрольно-пропускного режима.
      3. Принудительно перемещать имущество Заказчика на свободный участок Автостоянки либо за ее пределы в следующих случаях:

- в случае наличия угрозы жизни и (или) здоровью граждан, сохранности имущества, находящегося на территории Автостоянки;

- в случае, если указанное имущество препятствует проведению аварийных либо плановых ремонтных работ, создает помехи движению автомобилей на территории Автостоянки;

- в случае, если имущество Заказчика запрещено для хранения на территории либо размещено с нарушением правил пользования Автостоянкой и (или) положений настоящего договора.

В случае принудительного перемещения имущества Заказчика, Исполнитель обязан незамедлительно уведомить Заказчика по известным ему реквизитам (телефону).

Все затраты по перемещению имущества и (или) его хранению в полном объеме возлагаются на Заказчика. Ущерб, причиненный имуществу Заказчика при принудительном его перемещении, возмещается Исполнителем в случае установления органами дознания, следствия или судебным актом факта повреждения имущества по вине работников Исполнителя при условии, что принудительное перемещение не было связано с предотвращением нанесения более значительного ущерба.

* + 1. Привлекать третьих лиц для оказания услуг и выполнения работ по настоящему договору.
    2. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.
  1. Обязанности Исполнителя
     1. Оказывать услуги (выполнять работы) в соответствии с перечнем работ и услуг, приведенным в Приложении №1 к настоящему договору, в пределах полученных по настоящему Договору денежных средств, за исключением денежных средств, полученных по на основании пункта 3.4 настоящего Договора, а также денежных средств, полученных за нарушение Заказчиком обязательств по настоящему Договору.
     2. Заблаговременно, за 5 (пять) дней, информировать Заказчика о планируемых ремонтных работах, путем размещения соответствующего уведомления на информационном стенде.

1. **Цена договора и порядок расчетов**
   1. Ежемесячная стоимость услуг и работ по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
   2. Оплата производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя или внесения наличных денежных средств в кассу Исполнителя в срок не позднее 10 (десятого) числа расчетного месяца.
   3. Стоимость услуг по настоящему Договору может быть изменена Исполнителем в одностороннем порядке в случае изменения объема и (или) составляющих стоимости работ и услуг, указанных в приложении №1 к настоящему Договору, и (или) в связи с изменением тарифов ресурсоснабжающих организаций, но не чаще одного раза в год. В этом случае стоимость услуг по настоящему договору считается измененной на пятый день, следующий за днем направления Исполнителем в адрес Заказчика письменного уведомления об изменении стоимости услуг, если в таком уведомлении не указан иной срок.
   4. По соглашению сторон, Исполнитель за дополнительную плату может оказывать Заказчику услуги и выполнять работы, не предусмотренные в Приложении №1 к настоящему Договору.
   5. Заказчик вправе осуществлять авансовую оплату услуг и работ по настоящему Договору.
2. **Ответственность сторон**
   1. За несвоевременную оплату услуг (работ) по настоящему договору, Заказчик оплачивает неустойку в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Заказчика от надлежащего исполнения обязательств
   2. Заказчик несет ответственность за любой ущерб, причиненный имуществу Автостоянки, имуществу третьих лиц, находящемуся в помещениях Автостоянки.
   3. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный по его вине, в пределах, установленных действующим законодательством и условиями настоящего договора.
   4. Исполнитель несет ответственность за качество оказанных услуг (выполненных работ).
   5. Исполнитель не несет ответственности за сохранность имущества, находящегося в здании Автостоянки, а также за ущерб имуществу собственника, причиненного третьими лицами.
   6. Ни одна из сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнения обязательств вследствие форс-мажорных обстоятельств.
3. **Основания и порядок изменения**

**и (или) расторжения настоящего договора**

* 1. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Заказчика в случае отчуждения, принадлежащей ему доли в помещении Автостоянки. В этом случае Заказчик обязуется уведомить Исполнителя о предстоящем расторжении с предоставлением копии заверенных документов, подтверждающих отчуждение, принадлежащей Заказчику доли.
  2. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе Исполнителя. Уведомление о предстоящем расторжении должно быть направлено Исполнителем в адрес Заказчика не позднее, чем за 30 дней до даты расторжения настоящего Договора.
  3. Расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от полного взаимного расчета и возмещения убытков.

1. **Прочие условия**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и распространяет свое действие на отношения, возникшие между сторонами с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Настоящий договор заключен сроком на один год и считается продленным на тот же срок, если за два месяца до окончания срока его действия ни от одной из сторон не поступило предложения о его прекращении.
   3. Споры, возникшие между сторонами, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Исполнителя.
   4. В случае изменения какой-либо из Сторон своего юридического адреса, фактического адреса, имени гражданина, наименования юридического лица, банковских реквизитов, контактных телефонов и прочего, Сторона обязана в течение 7 (семи) дней письменно известить об этом другую Сторону. До момента получения такого уведомления все извещения, направленные по предшествующим реквизитам, считаются действительными.
   5. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.
2. **Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:**  **ООО УК «ЖК Гагаринский»**  Юридический адрес: 630087, г. Новосибирск,  ул. Новогодняя, д. 24/1  Фактический адрес: 630111, г. Новосибирск,  ул. Линейная, д. 53/1  Тел/факс –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН – 5403361143; КПП – 540301001;  Р/с 40702810023250000963 в филиале «Новосибирский» АО «АЛЬФА-БАНК»  БИК – 045004774  К/с 30101810600000000774  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Д. Галитаров |  |