**ДОГОВОР №**

**на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг**

г.Москва " " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

ТСЖ «Ходынский 17», именуемое в дальнейшем «Управление», в лице председателя правления Чеботарева Петра Александровича, действующего на основании Устава. с одной стороны и Собственник\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО собственника, владельца, нанимателя, наименование юр. лица, инд. предпринимателя)

нежилого помещения, расположенного по адресу: 125252 г. Москва, ул. Ходынский бульвар дом 17, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Собственник», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(№ и дата свидетельства о регистрации права, ордера, Устава и т.п.)

с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет и цели Договора.**
   1. Управление обеспечивает предоставление, а Собственник использование и оплату коммунальных и эксплуатационных услуг за помещения: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенные по адресу: Ходынский бульвар д.17, в подземном паркинге жилого дома, общей площадью \_\_\_\_\_ м2.

1.2 Стоимость коммунальных услуг и размер долевого участия Собственника в эксплуатационных услугах по содержанию строения приведены в приложении к Договору. Названное приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3 Цель Договора - обеспечение надлежащего содержания и ремонта строения, его инженерного оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, а также оказание Собственнику нежилого помещения (строения) эксплуатационных и коммунальных услуг.

1. **Обязанности сторон.**
   1. Общие обязанности сторон:
      1. Содержать строение, его инженерное оборудование, придомовую территорию и элементы благоустройства в соответствии с требованиями действующих эксплуатационных норм.
      2. Создавать необходимые условия для проживания граждан и функционирования размещенных в нежилых помещениях строения организаций.
   2. Обязанности Собственника:
      1. Использовать нежилое помещение исключительно в соответствии с его назначением. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы остальных собственников, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.
      2. Предоставлять адреса и телефоны ответственных лиц, обеспечивающих доступ к занимаемым помещениям, принимать участие в оплате общих для всего домовладения расходах по управлению, эксплуатации и текущему ремонту строения пропорционально площади занимаемого помещения, исходя из объема и перечня выполняемых работ и оказываемых услуг, а также оплачивать коммунальные услуги в порядке и на условиях, определенных действующим законодательством и нормативными актами, а также настоящим Договором, в сроки, оговоренные сторонами.
      3. Производить за счет собственных средств, при наличии соответствующего разрешения Управления, капитальный ремонт внутри нежилого помещения, связанный с улучшением его отделки, установкой дополнительного оборудования. Для этого Управление производит письменное согласование проекта на производимые работы, предоставляемого Собственником.
      4. Содержать принадлежащее Собственнику помещение и его оборудование в полной исправности, производить за свой счет под контролем Управления текущий ремонт внутри нежилого помещения, принимать долевое участие в расходах по профилактическому обслуживанию и ремонту внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, а также в расходах на капитальный ремонт этого помещения, связанный с деятельностью Собственника.
      5. Допускать в занимаемое помещение представителей Управления, а также должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией.
      6. Содержать нежилое помещение с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух.
      7. Незамедлительно сообщать в Управление об имеющихся повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях по телефону диспетчерской 8(495)215-15-13.
      8. Не позднее чем в 10-дневный срок в письменном виде уведомлять Управление об изменении банковских реквизитов, юридического адреса либо режима использования нежилого помещения, приведшем к необходимости перерасчета количества или объемов предоставляемых Управлением коммунальных услуг, других причинах, требующих внесения изменений в Договор.
      9. He реже I раза в квартал выверять с Управлением расчеты по коммунальным платежам.
      10. Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения Управления:
      * не проводить перенос инженерных сетей;
      * не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
      * не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям очистки воды, безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
      * не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
      * не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
      * не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения.
   3. Обязанности Управления:
      1. Надлежащим образом выполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ, НПА Субъекта Федерации, Уставом ТСЖ, настоящим Договором.
      2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме согласно регулирующим НПА и регламентам по содержанию МКД.
      3. Обеспечивать снабжение Собственника коммунальными услугами, указанными в приложении к настоящему Договору.
      4. Вести соответствующую техническую документацию на дом.
      5. В 10-дневный срок рассматривать поступившие от Собственника жалобы и предложения по предмету Договора, принимать необходимые меры по их разрешению
      6. Выдавать Собственнику нежилого помещения разрешение в соответствии с п.2.2.10 настоящего Договора исключительно на основе документально оформленного решения межведомственной комиссии района, МЖИ по САО.
      7. Выдавать Собственнику расчетные документы за оказываемые услуги.
2. **Права сторон.** 
   1. Собственник имеет право:
      1. Самостоятельно заключать договоры на аварийное обслуживание занимаемого помещения, поставку услуг электро-, тепло-, водоснабжения, на вывоз мусора.
      2. Требовать в установленном порядке от Управления снижения платежей за коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг исходя из положений настоящего Договора и действующих нормативных актов.
      3. В установленном порядке требовать возмещения ущерба, понесенного по вине Управления.
      4. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами.
   2. Управление имеет право:
      1. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по платежам, и иных убытков, причиненных Собственником из-за невыполнения условий Договора.
      2. В целях надлежащего выполнения условий Договора заключать соответствующие договоры с другими юридическими и физическими лицами.
      3. Организовывать и проводить проверку (ревизию) количества работающих коммунальных систем в помещении, занимаемом Собственником, и их технического состояния.
      4. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги в одностороннем порядке производить перерасчет, письменно известив об этом Собственника.
      5. Вызывать представителя Собственника в любое время суток по телефону в случае аварии инженерных систем в принадлежащем Собственнику помещении.
      6. Ставить вопрос о расторжении настоящего договора в случае нарушения Собственником условий настоящего Договора в части использования помещения или неоплаты предоставленных эксплуатационных и коммунальных услуг более чем за 3 месяца.
3. **Ответственность сторон.** 
   1. Ответственность Собственника:
      1. При неисполнении Собственником обстоятельств, оговоренных в п.2.2.1,2.2.2,2.2.3,2.2.4,2.2.6 Договора, Управление вправе взыскать с него нанесенный материальный ущерб.
      2. В случае невыполнения Собственником обязательств, предусмотренных п.2.2.5 и 2.2.10 Договора Собственник несет ответственность перед Управлением и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций в нежилом помещении.
      3. Нарушение Собственником положений п.2.2.8 Договора влечет ответственность по возмещению материального и морального ущерба, явившегося следствием неисполнения условий договора.
   2. Ответственность Управления:
      1. 3а не обеспечение или неполное обеспечение Собственника коммунальными услугами в соответствии с условиями настоящего Договора Управление несет ответственность в порядке, установленном законами города Москвы, нормативными актами Правительства Москвы, Мэра и настоящим Договором.
4. **Особые условия.** 
   1. 3атраты, связанные с выполнением Управлением не оговоренных Договором работ, в т.ч. возникших по объективным причинам, связанным с ростом цен, аварийными ситуациями, происшедшими не по вине Управления, покрываются Собственником дополнительно.
   2. Споры между сторонами разрешаются в установленном законом порядке.
   3. В случае регулярного уклонения Собственника от оплаты коммунальных услуг Управление после письменного уведомления вправе прекратить отпуск отдельных видов либо всех коммунальных услуг.
5. **Порядок расчетов.** 
   1. Оплата коммунальных услуг производится Собственником ежемесячно до 10 числа за предыдущий месяц, по счету Управления путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управления в банке.
   2. Очередность погашения требований по денежным обязательствам за предоставленные коммунальные услуги осуществляется на основе статьи 319 Гражданского кодекса Российской Федерации.
   3. При изменении в течение года тарифов на коммунальные услуги Управление производит соответствующий перерасчет со дня их изменения.
   4. В случае неполучения Собственником счета оплата коммунальных услуг производится им по расчету предыдущего месяца.
   5. Управление вправе один раз в год требовать доплату или производить возврат средств за каждую предоставленную услугу, по которой возникла необходимость перерасчета ее стоимости на основании данных о фактических расходах по итогам года.
6. **Порядок разрешения споров.** 
   1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.
   2. В случае, если указанные споры и разногласия не смогут быть завершены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.
7. **3аключительные положения.**
   1. В соответствии с п.2. статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора применяются к отношениям сторон, возникающим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г и действуют до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Договор считается ежегодно пролонгированным, если одна из сторон не заявит о расторжении настоящего Договора.
   2. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств заинтересованная сторона обязана письменно уведомить об этом другую сторону не позднее чем в 30-дневный срок.
   3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

У каждой из сторон находится один экземпляр Договора.

* 1. Все изменения и дополнения по настоящему Договору оформляются в письменном виде и согласовываются сторонами.

1. **Юридические адреса и банковские реквизиты.**

**Собственник:**

**ФИО (полностью)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Паспорт серия :\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Адрес помещения: г. Москва. Ходынский бульвар д.17, №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**E-mail\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**(подпись) (расшифровка)**

**ТСЖ «Ходынский 17»**

**Юридический адрес:125252, Москва, Ходынский бульвар д 17**

**ИНН 7714876043**

**Р/счет 407 038 100 002 500 003 05**

**в ПАО ВТБ**

**К/счет 301 018 105 000 000 002 19**

**БИК 044525219**

**«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Чеботарев П.А./**

Приложение № 1 к договору №

на предоставление коммунальных

и эксплуатационных услуг

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**СТОИМОСТЬ КОММУНАЛЬНЫХУСЛУГ**

Адрес используемого помещения: Ходынский бульвар д.17. Площадь используемого помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

**1.Техническое обслуживание и эксплуатация – тариф \_\_\_\_\_\_\_ руб/м2.**

**2.Отопление – тариф \_\_\_\_\_\_\_\_ руб/м2.**

**3.Освещение - тариф \_\_\_\_\_\_\_\_ руб/м2.**

**4.Услуги охраны – тариф \_\_\_\_\_\_\_\_ руб/м2.**

**5.Оплата стоимости услуг водопровода и канализации определяется на основании количества израсходованной воды по показаниям приборов учета и по тарифам, утвержденным Правительством Москвы:**

**ХВС – \_\_\_\_ руб/м3,**

**ГВС – \_\_\_\_ руб/м3,**

**Водоотведение – \_\_\_\_\_ руб/м3.**

**Показания приборов учета должны предоставляться ежемесячно с 20 по 25 число в помещение ТСЖ «Ходынский 17».**

**Подписи сторон**

Собственник Председатель правления

ТСЖ «Ходынский 17»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Чеботарев П.А.