

ДОГОВОР № _____ -ВОУ
возмездного оказания услуг
на территории Квартала дачной застройки «Палитра»

Московская область, КДЗ "Палитра"

«__» _____ 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью "**Палитра Сервис**", зарегистрированное инспекцией ФНС РФ по г. Электростали Московской области 15 ноября 2018 года, с основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1185053038455, ИНН 5024190254, КПП 502401001, в лице генерального директора Виноградовой Веры Сергеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Компания» с одной стороны и Гражданин _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик» имеющий(ая) в собственности земельный участок (кадастровый номер №50:09:0040211:____) №00 (согласно плана поселка), и жилой дом ____ (кадастровый номер №50:09:0040211:____), расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, в районе дер. Мелечкино, КДЗ Палитра, _____ (далее по тексту «Поселок»), а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. **Компания** принимает на себя обязательства оказывать услуги **Заказчику** в соответствии с условиями настоящего Договора, а **Заказчик** обязуется своевременно оплачивать оказываемые услуги по настоящему Договору: содержание дорог и земельного участка с кадастровым номером **50:09:0040211:922** (далее "Земельный участок"), по обеспечению пропускного режима, работ по озеленению и благоустройству поселка, иные работы и расходы, связанные с содержанием поселка, в том числе общепоселковые расходы по энергоснабжению (освещение и пр.).

1.2. В рамках настоящего договора Компания может оказывать так же дополнительные услуги, согласно прейскуранту Компании, которые оплачиваются Заказчиком по выставляемым Компанией счетам.

1.3 Компания имеет право на техническое обслуживание и содержание сетей, дорог, земельного участка в соответствии с договором аренды объектов инженерной инфраструктуры №1-AP от 01.02.2019г., заключенным с собственником сетей ООО «Палитра Проджект».

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Компания обязуется:

2.1.1. Обеспечить подачу в Домовладение технической воды и отвод бытовых стоков (без взимания платы до момента ввода сетей в эксплуатацию, оформления в установленном порядке технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения, и установления тарифов уполномоченными органами исполнительной власти) в объемах, необходимых Заказчику, и в соответствии с техническими условиями по сетям Компании на территории поселка.

2.1.2. Обеспечение Домовладения электрической энергией производится по отдельному договору.

2.1.3. Обеспечить освещение территории поселка в темное время суток посредством предусмотренной проектом поселка сети уличного освещения.

2.1.4. Осуществлять уборку и содержание улично-дорожной сети поселка.

2.1.5. Обеспечить вывоз твердых бытовых отходов поселка.

2.1.6. Самостоятельно или с привлечением иных лиц, обладающих необходимыми разрешительными документами (допусками, сертификатами и др.), обеспечить выполнение работ по содержанию и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры поселка в соответствии с требованиями нормативных актов.

2.1.7. Обеспечить предоставление услуг вахтеров контрольно-пропускного пункта.

2.1.8. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание объектов инженерной инфраструктуры поселка.

2.1.9. Осуществлять рассмотрение жалоб и предложений Заказчика, касающихся исполнения обязательств по настоящему Договору, в течение десяти дней с момента их поступления, и принимать по результатам их рассмотрения соответствующие меры.

2.1.10. Обеспечить Заказчика информацией о телефонах аварийно-диспетчерской службы, а также о телефонах аварийных служб ресурсоснабжающих организаций путем размещения ее на информационных стендах в помещении Компании и/или на ее официальном сайте.

2.1.12. Обеспечивать уход за зелеными насаждениями, высаженными на землях общественного назначения поселка.

2.1.13. Выполнять дополнительные платные заявки по подключению к инженерным сетям, по отделочным, ландшафтным и инженерным работам личного имущества Заказчика.

2.2. Компания вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения обязательств, указанных в п. 2.1. настоящего Договора, в том числе привлекать для исполнения этих обязательств третьих лиц, имеющих необходимое оборудование, разрешения, лицензии и т.п.

2.2.2. В случае просрочки полной (или не полной) оплаты Заказчиком услуг более чем на один месяц, прекратить или ограничить предоставление услуг Заказчику, в том числе прекратить подачу воды и водоотведения, доступ автомобильного транспорта Заказчика на территорию поселка, и т.д. без предварительного уведомления Заказчика.

2.2.3. Взыскивать с Заказчика в соответствии с законодательством задолженность по настоящему Договору, включая установленные п.5.3 договора пени и применять иные санкции.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Ежемесячно оплачивать в полном объеме за оказанные по Договору услуги, а также полученные дополнительные услуги Компании. В стоимость услуг по настоящему договору включены:

- услуги охраны КПП (ЧОП);
- услуги по озеленению и благоустройству поселка;
- уборка дорог и тротуаров поселка;
- расходы на оплату электричества для жизнеобеспечения охраны;
- расходы на оплату электричества для освещения улиц поселка;
- расходы на выплату компенсации (в т.ч. аренды) собственнику Земельного участка (ООО «Палитра Проджект»)
- расходы на содержание газового хозяйства (на дату заключения настоящего договора такие расходы Заказчиком не оплачиваются и не включены в стоимость. Данные расходы подлежат оплате после ввода газовых сетей в эксплуатацию и заключения договора на обслуживание сетей Компанией с уполномоченной организацией);
- иные общие расходы на содержание поселка.

Компания может оказывать дополнительные услуги, не включенные в вышеуказанный перечень. В этом случае дополнительные услуги оплачиваются отдельно и их стоимость не включается в ежемесячные платежи, указанные в п. 3.4. настоящего Договора.

2.3.2. Бережно относиться к объектам инженерной инфраструктуры поселка, обеспечивать их сохранность. При обнаружении фактов нанесения ущерба объектам инженерной инфраструктуры или угрозы нанесения такого ущерба немедленно информировать о наличии таких фактов Компанию посредством телефонов аварийно-диспетчерской службы поселка.

2.3.3. Соблюдать чистоту и порядок на территориях общественного назначения поселка.

2.3.4. Складевать твердые бытовые отходы в общий контейнер для твердых бытовых отходов поселка. Не допускать сброс в общий контейнер (складирование рядом с ним) строительного и иного (не бытового), негабаритного мусора. Вывоз строительного, негабаритного и иного не бытового мусора осуществлять самостоятельно за свой счет.

2.3.5. Не допускать сбрасывания в хозяйственно-бытовую канализацию предметов и веществ, которые могут способствовать засорению канализационной системы. Очистка засоренной по вине Заказчика канализационной системы производится за счет Заказчика.

2.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и иными нагревательными приборами, при топке печей и каминов.

2.3.7. Обеспечивать доступ представителей Компании к объектам инженерной инфраструктуры поселка, их частям и участкам, включая приборы учета, в случае нахождения их в границах земельного участка, принадлежащего Заказчику. Если вследствие доступа Компании к объектам инженерной инфраструктуры поселка в случае нахождения его в границах земельного участка, принадлежащего Заказчику, имуществу Заказчика причинен вред, он подлежит возмещению Заказчику Компанией в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. На обеспечение Домовладения услугами в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе:

- 2.4.1.1. электроснабжением, путем заключения Договора на передачу электрической энергии;
- 2.4.1.2. газификацией, путем прямого заключения Договора с ГУП МО "Мособлгаз";
- 2.4.1.3. холодным водоснабжением и водоотведением в рамках исполнения Компанией своих обязательств по настоящему Договору;

2.4.2. На обеспечение содержания и текущего ремонта объектов инженерной инфраструктуры поселка в соответствии с требованиями нормативных актов, а также на охрану этих объектов.

2.4.3. На благоустройство территории поселка.

2.4.4. Получать в Компании информацию, связанную с исполнением условий настоящего Договора.

2.4.5. Получать в Компании информацию о тарифах на оплату услуг указанных в п.2.1. по настоящему Договору.

3. Цена Договора. Стоимость услуг.

3.1. Оплата предусмотренных настоящим Договором услуг производится Заказчиком ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным путем перечисления (внесения) денежных средств на расчетный счет Компании по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

3.2. Заказчик имеет право произвести предварительную оплату услуг Компании с целью создания положительного сальдо в счет будущих платежей (предварительная оплата).

3.3. Размер платы стоимости услуг, указанных в п. 2.3.1. настоящего Договора может быть изменен (индексирован) Компанией в одностороннем порядке в соответствии с инфляцией, увеличением стоимости оказания услуг сторонними организациями: охрана, техническое обслуживание газовых сетей, рост стоимости потребляемой электроэнергии в части расходов на освещение поселка и энергозатрат инженерной инфраструктуры, вывоз бытового мусора, увеличением объема оказываемых услуг, иными причинами, не чаще чем 2 раза в год. Изменение размера оплаты стоимости услуг по содержанию и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры поселка вступает в силу с 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором Компания уведомила Заказчика путем направления уведомления по электронной почте Заказчика, указанной в разделе 8 настоящего Договора, либо размещения информации на сайте Управляющей компании. Изменение размера ежемесячной оплаты не требует письменного согласования с Заказчиком.

3.4. Стоимость услуг по настоящему Договору является фиксированной и составляет **11 500,00** (одиннадцать тысяч пятьсот) рублей без НДС с даты заключения настоящего Договора. Данная стоимость может быть увеличена в соответствии с п.3.3 настоящего Договора после согласования с ТСН «Палитра». Оплата услуг производится по счетам, выставляемым Компанией. Счета направляются Компанией на электронную почту Заказчика (**0000@000.ru**), указанную в настоящем Договоре. Заказчик вправе получать счета иным, согласованным с Компанией способом.

4. Порядок изменения настоящего Договора и урегулирование споров.

4.1. Настоящий Договор может быть изменен и дополнен соглашением Сторон, составленным в письменной форме.

4.2. Настоящий Договор подлежит изменению в случае принятия закона или другого нормативного акта, которые устанавливают обязательные для Сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении настоящего Договора.

4.3. Споры, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, подлежат урегулированию с использованием досудебного претензионного порядка урегулирования в течение 10 календарных дней. Претензия может быть направлена другой стороне с использованием электронной почты. Претензия, направленная по электронной почте, указанной в настоящем Договоре, считается врученной надлежащим образом в день отправления.

4.4. В случае просрочки оплаты по настоящему договору на срок более 30 календарных дней Компания вправе взыскать с Заказчика сумму задолженности в судебном порядке без предварительного уведомления Заказчика.

4.5. В случае, если предусмотренный п. 4.4. настоящего Договора досудебный порядок урегулирования спора в течение 10 дней к разрешению разногласий не привел, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.6. Споры, возникающие в связи с настоящим договором подлежат рассмотрению в мировом суде или суде общей юрисдикции по месту нахождения КДЗ "Палитра" в Судебных органах городского округа Солнечногорск Московской области.

5. Ответственность Сторон.

5.1. Компания несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления услуг.

5.2. Компания освобождается от ответственности за ухудшение качества услуг, если докажет, что оно произошло не по ее вине, в том числе вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения предусмотренных настоящим Договором платежей Заказчик несет ответственность в виде пени в размере 0,5 % от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6. Контроль за выполнением обязательств Компании.

6.1. Заказчик, полагаящий, что компания исполняет предусмотренные настоящим Договором обязательства ненадлежащим образом, вправе направить в Компанию заявление, жалобу или претензию и получить ответ на свое обращение.

7. Заключительные положения.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяет свое действие на отношения, возникшие между Сторонами с даты заключения настоящего Договора.

7.2. Подписанием настоящего договора Заказчик подтверждает свое согласие на получение и обработку персональных данных Заказчика.

7.3. Заказчик обязан сохранять в течение трех лет платежные документы, подтверждающие внесение платежей по настоящему Договору, и предоставлять указанные документы компании по ее требованию.

7.4. Настоящий договор не распространяется на отношения сторон по обеспечению сохранности имущества Заказчика, в том числе материальных ценностей, находящихся в Помещении и /или в границах земельного участка, принадлежащих Заказчику на праве собственности. Указанные отношения регулируются Заказчиком самостоятельно на основании договоров, заключаемых с третьими лицами.

7.5. В случае изменения адресов и реквизитов сторон, указанные в Разделе 8 «Адреса и реквизиты сторон» настоящего Договора, Стороны обязуются в десятидневный срок уведомлять друг друга о соответствующих изменениях.

7.6. Стороны пришли к соглашению, что при взаимодействии друг с другом используют контактные данные, указанные в разделе 8 настоящего Договора «Адреса и реквизиты сторон».

7.7. Стороны подтверждают, что услуги по настоящему договору не являются навязанными, что настоящая сделка не является кабальной и заключается не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для любой из сторон условиях, что они действуют добровольно, не вынужденно, на обоюдовыгодных условиях, понимают значение своих действий, осознают суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения, и не заблуждаются относительно сделки; они осознают последствия нарушения условий настоящего Договора. Стороны также заявляют, что текст Договора полностью соответствует их волеизъявлению, до подписания прочитан ими лично.

8. Адреса и реквизиты сторон

<u>Компания:</u>	<u>Заказчик:</u>
Общество с ограниченной ответственностью "Палитра Сервис" ОГРН 1185053038455, ИНН 5024190254, КПП 502401001	Гражданин РФ _____ телефон: Email:
Генеральный директор В.С. Виноградова	