

ДОГОВІР
про надання послуг № __/__/2016

м. Львів

21.01.2016 року

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «_____», в особі голови правління _____, який діє на підставі Статуту та рішення загальних зборів членів Об'єднання, (надалі – ЗАМОВНИК), з однієї сторони, та

Приватне підприємство «Управляюча компанія «Мегаполіс», в особі директора - _____ який діє на підставі статуту (надалі – ВИКОНАВЕЦЬ), з іншої сторони, надалі – Сторони, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

1. Виконавець зобов'язується надавати Замовникові послуги з комплексного обслуговування будинків по вул. _____ у м. Львові (далі - Об'єкт), в т.ч. частково здійснювати функції з управління неподільним та загальним майном Об'єкта і забезпечувати його належну експлуатацію, а Замовник зобов'язується прийняти та оплатити вищенаведені послуги в порядку, передбаченому даним Договором.

2. Порядок виконання зобов'язань Виконавцем

- 2.1. Послуги надаються Замовнику шляхом:
 - 2.1.1. комплексного управління Об'єктом;
 - 2.1.2. надання усних та письмових консультацій з питань поточної діяльності Замовника;
 - 2.1.3. надання комплексу допоміжних послуг на Об'єкті.
- 2.2. У разі необхідності Замовник має право доручити Виконавцеві надання будь-яких інших послуг, не передбачених даним Договором, пов'язаних з комплексним обслуговуванням Об'єкта. Надання таких послуг оформляються додатками до цього Договору.

3. Розмір і форма оплати

- 3.1. Оплата здійснюється Замовником щомісячно на підставі виставленого Виконавцем акту виконаних робіт, в якому зазначається загальна сума, що підлягає до оплати.
- 3.2. Розрахунок, за надані Виконавцем послуги, здійснюється шляхом перерахування грошових коштів з банківського рахунку Замовника на банківський рахунок Виконавця.
- 3.3. Сума Договору не включає податку на додану вартість, оскільки Виконавець не є платником вказаного податку.
- 3.4. Надання послуг оформляється відповідними Актами здачі-приймання наданих послуг. Оформлення актів відбувається в наступному порядку: Виконавець направляє Замовнику Акт здачі-приймання наданих послуг із зазначенням у ньому переліку виконаних робіт та наданих послуг та їх загальної вартості. Замовник протягом 5-ти робочих днів з дня отримання Акту здачі-приймання наданих послуг зобов'язаний підписати та повернути його Виконавцеві або направити письмову мотивовану відмову від підписання Акту здачі-приймання наданих послуг.
- 3.5. Оплата вартості послуг здійснюється після підписання акта здачі-приймання наданих послуг, який засвідчує факт належним чином наданих Виконавцем послуг, відсутність взаємних претензій у Сторін та прийняття їх послуг Замовником.
- 3.6. Вартість та порядок оплати додаткових послуг, не передбачених даним Договором, визначається за погодженням Сторін та оформляється актом здачі-приймання наданих послуг, які є невід'ємною частиною цього Договору.

4. Права та обов'язки Замовника

4.1. Замовник зобов'язаний:

- 4.1.1. передати, протягом місяця після укладення цього Договору, Об'єкт в часткове управління Виконавцю, згідно до Акту приймання-передачі Об'єкта в часткове управління (Додаток № 1 до даного Договору), який є невід'ємною частиною даного Договору;
- 4.1.2. забезпечувати Виконавцю вільний доступ до Об'єкта;

4.1.3. прийняти послуги Виконавця та оплатити їх вартість у порядку, встановленому цим Договором;

4.1.4. надавати Виконавцю, на його вимогу, повну та достовірну інформацію, а також, документацію стосовно Об'єкта, необхідну, для виконання Виконавцем своїх зобов'язань, згідно з даним Договором;

4.1.5. погоджувати або надавати мотивовану відмову в погодженні річного фінансового, господарського та перспективного плану Виконавця протягом одного місяця з моменту подання або внесення пропозицій щодо їх коригування;

4.1.6. подавати Виконавцю, в разі незгоди з обсягами та очікуваною вартістю фінансування окремих заходів, обґрунтовані письмові вказівки щодо коригування фінансового, господарського та перспективного планів;

4.1.7. не втручатися у фінансову та господарську діяльність, що провадиться Виконавцем згідно з погодженими планами, згідно до умов даного Договору;

4.1.8. протягом 15 робочих днів, з дати подання Виконавцем, погоджувати або надавати мотивовану відмову в погодженні проекту договору між Виконавцем та Підрядником щодо виконання робіт з капітального ремонту Об'єкта. У випадку погодження проекту договору між Виконавцем та Підрядником щодо виконання робіт з капітального ремонту Об'єкта, в зазначений термін з дня надходження, погоджувати або надавати мотивовану відмову в погодженні документів, які підтверджують факт виконання робіт згідно із зазначеним договором;

4.1.9. брати участь у розгляді спорів між Виконавцем та власниками (співвласниками), орендарями, наймачами житлових і нежитлових приміщень Об'єкта;

4.1.10. не пізніше, ніж за один місяць письмово повідомляти Виконавця про ініціювання внесення змін до даного Договору або його розірвання.

4.2. Замовник має право:

4.2.1. вимагати від Виконавця належного виконання покладених на нього обов'язків щодо управління Об'єктом;

4.2.2. після закінчення терміну дії даного Договору, вимагати від Виконавця повернення майна Об'єкта, переданого Виконавцеві в управління, згідно до цього Договору, крім майна, відчуженого Виконавцем за згодою Замовника;

4.2.3. одержувати від Виконавця повну та достовірну інформацію, а також, всі необхідні документи стосовно управління Об'єктом;

4.2.4. у разі виникнення претензій до Виконавця, внаслідок виявлення недоліків у його діяльності щодо управління Об'єктом (невиконання зобов'язань передбачених даним Договором, низької якості надання послуг з управління Об'єктом, вчинення недбалих дій (бездіяльності) щодо майна Об'єкта, тощо.), у письмовій формі повідомляти Виконавця про виникнення таких претензій, а також, вимагати усунення вказаних недоліків;

4.2.5. у випадку виявлення недоліків, повертати на доопрацювання Виконавцю фінансовий, господарський та перспективний плани;

4.2.6. стягнути з Виконавця вартість ремонту або зарахувати її в рахунок наступних платежів у разі завдання шкоди майну Об'єкта, внаслідок неякісного виконання Виконавцем своїх обов'язків;

4.2.7. здійснювати контроль за якістю надання Виконавцем послуг з управління Об'єктом, а також, здійснювати перевірку дотримання Виконавцем норм чинного законодавства при здійсненні ним управління Об'єктом;

4.2.8. подавати пропозиції щодо внесення змін до даного Договору;

4.2.9. ініціювати розірвання даного Договору у випадках та на умовах, що передбачені чинним законодавством України та цим Договором.

5. Права та обов'язки Виконавця

5.1. Виконавець зобов'язаний:

5.1.1. протягом місяця після укладення даного Договору, прийняти Об'єкт в часткове управління, згідно Акту приймання-передачі Об'єкта в часткове управління (Додаток № 1 до даного Договору);

5.1.2. забезпечити кваліфіковане надання послуг з управління Об'єктом, відповідно до вимог чинного законодавства України та цього Договору, у тому числі:

5.1.2.1. планувати заходи щодо збереження і сталого функціонування Об'єкта та організувати надання його мешканцям послуг відповідно до стандартів, нормативів, норм, порядків і правил;

5.1.2.2. вести передбачену законодавством звітність, а також, технічну документацію щодо стану Об'єкта;

5.1.2.3. забезпечувати належну експлуатацію та утримання Об'єкта відповідно до його цільового призначення і здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання будинків, квартир та приміщень такого об'єкта;

5.1.2.4. вживати в установлений законодавством строк заходів до ліквідації аварійних ситуацій та усунення порушень якості послуг;

5.1.2.5. забезпечувати своєчасну підготовку Об'єкта та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

5.1.2.6. надавати необхідну інформацію мешканцям Об'єкта, а також, Власникам (співвласникам) окремого приміщення, які в ньому не проживають, та реєструвати їх звернення в установленому законодавством порядку в разі виникнення аварії або тимчасового припинення надання послуги, передбаченої цим договором;

5.1.2.7. розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги мешканців Об'єкта, а також, Власників (співвласників) окремих приміщень Об'єкта, які в ньому не проживають, і проводити відповідний перерахунок розміру плати за послуги в разі їх ненадання, надання не в повному обсязі або зниження якості. Вести облік вимог (претензій) споживачів у зв'язку з порушенням порядку надання послуг, зміною їх споживчих властивостей та перевищенням строків проведення аварійно-відновлювальних робіт;

5.1.2.8. вживати заходи для енергозбереження відповідно до погодженого із Замовником плану;

5.1.3. здійснювати управління Об'єктом безпосередньо, а також, за згодою Замовника укладати договори із третіми особами на виконання окремих видів робіт;

5.1.4. у разі вчинення будь-якого правочину щодо Об'єкта, повідомляти (шляхом зазначення в правочині) сторін такого правочину про те, що він є управителем, а не власником майна Об'єкта;

5.1.5. надавати на вимогу Замовника, повну та достовірну інформацію, а також, всі необхідні документи стосовно управління Об'єктом;

5.1.6. планувати та провадити діяльність з управління Об'єктом відповідно до чинних стандартів, нормативів, норм, порядків і правил;

5.1.7. письмово попереджувати Замовника про наслідки невжиття або зволікання із вжиттям окремих заходів;

5.1.8. вести та зберігати документацію, передбачену правилами управління будинком;

5.1.9. проводити огляд основних конструктивних елементів будинків і споруд Об'єкта, за результатами якого складати відповідні акти та забезпечувати проведення профілактичних, поточних, капітальних та аварійних ремонтів згідно із нормами чинного законодавства України;

5.1.10. надавати мешканцям Об'єкта (власникам, співвласникам) в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік послуг, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру цін (тарифів), норми споживання, режим надання послуг та їх споживчі властивості;

5.1.11. подавати щороку до 1 квітня Замовнику письмовий звіт про результати своєї діяльності та стан виконання фінансового, господарського та перспективного планів.

5.2. Виконавець має право:

5.2.1. за письмовою згодою Замовника, від свого імені вчиняти щодо Об'єкта правочини, необхідні для виконання своїх зобов'язань щодо управління Об'єктом, з урахуванням обмежень, установлених цим Договором, укладати договори із третіми особами на виконання окремих видів робіт, доручати, за письмовою згодою Замовника, повіреній особі вчиняти від свого імені дії, необхідні для управління Об'єктом. Виконавець несе відповідальність за дії обраної ним повіреної особи;

5.2.2. отримувати від Замовника повну та достовірну інформацію, а також, документацію стосовно Об'єкта, необхідну, для виконання Виконавцем своїх зобов'язань згідно з даним Договором, а також, обґрунтовані письмові вказівки щодо коригування фінансових, господарських, перспективних планів, невжиття або відстрочення вжиття окремих заходів;

5.2.3. вносити Замовнику пропозиції щодо надання додаткових послуг, виконання робіт та здійснення заходів, зокрема, з енергозбереження, що не передбачені даним Договором;

5.2.4. отримувати плату за виконання своїх обов'язків, а також, кошти для відшкодування здійснених ним витрат з управління Об'єктом, за умови отримання відповідної згоди Замовника;

5.2.5. безперешкодного доступу в приміщення Об'єкта з метою ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних та профілактичних оглядів у визначеному законом порядку.

5.2.6. ініціювати розірвання даного Договору попередньо повідомивши про це Замовника не менше ніж за один календарний місяць до дати розірвання.

6. Термін дії договору

6.1. Даний Договір набирає чинності з 01 січня 2016 року та діє до 31 грудня 2016 року.

6.2. Якщо будь-яка зі сторін за один календарний місяць до закінчення терміну дії Договору письмово не повідомить іншу сторону про розірвання Договору, Договір вважається продовжений на аналогічний строк.

6.3. Дія цього Договору може бути достроково припинена за взаємною згодою Сторін, яка оформляється додатковою угодою до цього Договору.

6.4. Дія цього Договору припиняється в разі:

6.4.1. ліквідації юридичної особи Замовника;

6.4.2. невиконання Виконавцем зобов'язань, передбачених п. 5.1. даного Договору;

6.4.3. державної реєстрації припинення підприємницької діяльності Виконавця;

6.4.4. відмови Замовника від виконання цього Договору, внаслідок відчуження ним понад 50 відсотків майна об'єкта.

7. Відповідальність Сторін

7.1. Кожна з Сторін зобов'язана виконувати свої зобов'язання по Договору належним чином у добровільному порядку.

7.2. За порушення умов цього Договору Сторони несуть відповідальність у порядку передбаченому чинним законодавством України.

7.3. У разі порушення Сторонами умов цього Договору, винна Сторона повинна відшкодувати іншій Стороні заподіяні таким порушенням збитки.

7.4. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.

8. Вирішення суперечок

8.1. Всі спори та розбіжності, що можуть виникнути при виконанні, зміні чи розірванні цього Договору або у зв'язку із ним, будуть по можливості вирішуватись шляхом переговорів між сторонами. Претензійний порядок розгляду спорів між Сторонами не є обов'язковим.

8.2. У випадку коли Сторони не досягнуть згоди шляхом переговорів, спір передається на розгляд суду у відповідності до чинного законодавства України.

9. Додаткові умови договору

9.1. Зміни у цей Договір можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, яка оформляється додатковою угодою до цього Договору.

9.2. Зміни у цей Договір набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору, якщо інше не встановлено у самій додатковій угоді.

9.3. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені печатками Сторін.

10. Прикінцеві положення

10.1. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного в Україні законодавства, а також застосованими до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

10.2. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так

чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу, але можуть братися до уваги при тлумаченні умов цього Договору.

10.3. Сторона несе повну відповідальність за правильність вказаних нею у цьому Договорі реквізитів та зобов'язується своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несе ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

10.4. Всі виправлення за текстом цього Договору мають силу та можуть братися до уваги виключно за умови, що вони у кожному окремому випадку датовані, засвідчені підписами Сторін та нотаріально посвідчені.

10.5. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

10.6. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

10.7. Додатки:

10.7.1. Додаток № 1 «Акт приймання-передачі Об'єкта в часткове управління».

11. Адреси, банківські реквізити та підписи Сторін

«ЗАМОВНИК»

**Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку**

«_____»

Місцезнаходження:

м. Львів, вул. _____

Банківські реквізити:

Код в ЄДРПОУ: 39312951

р/р _____

«ВИКОНАВЕЦЬ»

**Приватне підприємство
«Управляюча компанія «Мегаполіс»**

Місцезнаходження:

79014, м. Львів, вул. Б.Котика 7, оф. 405

Код ЄДРПОУ 36652943

Банківські реквізити:

р/р _____

в ПАТ КБ «ПриватБанк»

МФО 325321

/ _____ /

/ _____ /

МЕГАПОЛІС

А К Т
приймання-передачі Об'єкта в часткове управління

м. Львів

«_____» _____ 2016 року

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «_____», в особі голови правління Гелетій Мирослава Степановича, який діє на підставі Статуту та рішення загальних зборів членів Об'єднання (надалі – ЗАМОВНИК), з однієї сторони, та

Приватне підприємство «Управляюча компанія «Мегаполіс», в особі директора _____, який діє на підставі статуту (надалі – ВИКОНАВЕЦЬ), з іншої сторони, уклали цей акт про наступне:

Замовником передано, а Виконавцем прийнято в часткове управління будинки розташовані за адресою: м. Львів, вул. _____ метою надання послуг з комплексного обслуговування вказаного будинку.

На момент передачі в користування будинки знаходяться в справному та придатному до використання стані.

МЕГАПОЛІС

«ЗАМОВНИК»	«ВИКОНАВЕЦЬ»
Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку	Приватне підприємство «Управляюча компанія «Мегаполіс»
«_____»	

Місцезнаходження:

м. Львів, вул. _____

Банківські реквізити:

Код в ЄДРПОУ: 39312951

р/р _____

/ _____ / _____

Місцезнаходження:

79020, м. Львів, вул. Б. Котика 7, оф.405

Код ЄДРПОУ 36652943

Банківські реквізити:

р/р _____

в ПАТ КБ «ПриватБанк»

МФО 325321

/ _____ / _____