

ДОГОВОР ЭКСПЛУАТАЦИИ № _____

Заокский район Тульской области, _____ две тысячи восемнадцатого года.

ООО «ГРИНСТЕЙТ ГРУПП», именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице Генерального директора Решетникова Ю.А., действующего на основании Устава, с одной стороны,

Гражданин Российской Федерации _____, именуемый в дальнейшем «ВЛАДЕЛЕЦ», с другой стороны,

заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНОЛОГИЯ

Для целей Договора следующие слова и выражения будут иметь следующие значения:

1.1. **Поселок** – поселок дачной застройки (или коттеджный поселок), расположенный по адресу: Тульская область, Заокский район, 800 метров северо-восточнее д. Острцево, участок № _____,

1.2. **Территория Поселка** – территория, включающая в себя территорию домовладений и общую территорию, ограниченную расположенным по периметру поселка забором.

1.3. **Домовладение** – земельный участок общей площадью _____ квадратных метров, с кадастровым номером: 71:09:020401:_____ ; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: под дачное хозяйство; адрес (местонахождение) объекта: Местоположение: Тульская область, Заокский район, 800 метров северо-восточнее д. Острцево, участок № _____, (далее по тексту – Участок), и принадлежащий Владельцу на праве собственности или аренды, а также находящиеся на Участке жилой дом и иное недвижимое и движимое имущество, принадлежащие Владельцу.

1.4. **Территория домовладения** – территория в границах Участка, принадлежащего Владельцу на праве собственности или аренды.

1.5. **Общая территория** – вся территория в границах поселка, расположенная за пределами территории домовладений, с находящимся на ней движимым и недвижимым имуществом, предназначенная для обслуживания домовладений и доступа к ним.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Владелец поручает, а Исполнитель берет на себя обязательство в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, выполнять следующие работы и оказывать следующие услуги:

2.1.1. Услуги по уборке Общей территории в соответствии с графиком уборки.

2.1.2. Уборка снега в зимний период на Общей территории. Необходимость проведения уборки определяется Исполнителем самостоятельно исходя из погодных условий. На основании отчетного месяца Исполнитель выставляет счет за выполненную уборку.

2.1.4. Услуги по круглосуточной охране Территории поселка.

2.1.5. Услуги по вывозу мусора. Крупногабаритный мусор вывозится по отдельной заявке Владельца за дополнительную плату.

2.1.6. Услуги по уходу за ландшафтным озеленением территории поселка (кошение травы, полив, осмотр, побелка деревьев, и пр.).

2.1.7. Иные дополнительные услуги, связанные с пользованием Владельцем Домовладением, объемы и стоимость которых оговариваются Сторонами отдельно.

2.2. Стоимость комплекса оказываемых услуг перечисленных в пункте 2.1, настоящего договора, составляет: **2 000 (две тысячи) рублей в месяц с одного домовладения.**

2.3. Работы и услуги, указанные в п. 2.1. Договора, объемы и стоимость которых фиксируется Сторонами в Акте сдачи-приемки оказанных дополнительных услуг, подлежат оплате Владельцем на основании счета, выставляемого Исполнителем, в течение трех календарных дней от даты получения Владельцем указанного счета.

2.4. Работы и услуги по Договору выполняются/оказываются Исполнителем самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

2.5. Для целей Договора работы и услуги, выполняемые/оказываемые Исполнителем по Договору, будут в дальнейшем именоваться «услуги».

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Исполнитель принимает на себя следующие обязательства:
- 3.1.1. Надлежащим образом оказывать услуги, предусмотренные Договором.
- 3.1.2. Информировать Владельца обо всех существенных обстоятельствах, касающихся отношений Сторон по Договору.
- 3.1.3. При оказании услуг соблюдать интересы Владельца, кроме случаев, когда Владелец нарушает свои обязательства по Договору.
- 3.1.4. Надлежащим образом исполнять иные свои обязательства по Договору.
- 3.2. Владелец принимает на себя следующие обязательства:
- 3.2.1. Обеспечить Исполнителю и указанным им лицам свободный доступ на территорию Домовладения, если это необходимо в целях исполнения Исполнителем своих обязательств по Договору.
- 3.2.2. Не препятствовать Исполнителю в осуществлении им своих прав и обязанностей по Договору.
- 3.2.3. Своевременно оплачивать услуги в установленном Договором порядке и размере.
- 3.2.4. Своевременно подписывать и передавать Исполнителю Акты сдачи-приемки оказанных услуг. Если в течение трех дней с момента получения акта оказанных услуг Владелец не вернул подписанный акт или не представил мотивированный отказ от его подписания, услуги считаются оказанными и подлежат оплате в полном объеме.
- 3.2.5. Выполнять регламент въезда/выезда/прохода на территорию поселка.
- 3.2.6. Следить за состоянием Территории домовладения, содержать его в аккуратном виде (косить, убирать, чистить снег, вывозить опавшую листву и т.п.)
- 3.2.7. Надлежащим образом исполнять иные свои обязательства по Договору.

4. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

- 4.1. Датой начала оказания услуг по Договору является _____ 2017 года.
- 4.2. Услуги оказываются непрерывно вне зависимости от факта нахождения либо ненахождения, проживания либо непроживания в Домовладении Владельца и лиц, постоянно или преимущественно проживающих с Владельцем в Домовладении. В силу этого Владелец обязан оплачивать Услуги вне зависимости от факта нахождения либо ненахождения, проживания либо непроживания в Домовладении указанных лиц.
- 4.3. Ответственность за действия (бездействие) третьих лиц, привлеченных Исполнителем для исполнения своих обязательств по Договору, несет Исполнитель. Все претензии Владельца, касающиеся оказания услуг по Договору, вне зависимости от того, кем конкретно они оказаны (непосредственно Исполнителем либо третьими лицами по его поручению), предъявляются Владельцем непосредственно Исполнителю.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 5.1. Услуги оплачиваются Владельцем с даты, указанной в п. 4.1 Договора в порядке, установленном пунктом 2.2. Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 6.1. Исполнитель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством РФ.
- 6.2. При возникновении претензий к исполнению Исполнителем своих обязательств по Договору Владелец представляет их Исполнителю в письменной форме. Исполнитель в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения претензии Владельца обязан рассмотреть ее и либо приступить к устранению причин, послуживших основанием для предъявления претензии, либо направить Владельцу мотивированный отказ в удовлетворении претензии.
- 6.3. В случае нарушения Владельцем сроков оплаты услуг Исполнителя (п.5.3 Договора), Исполнитель вправе потребовать от Владельца уплаты пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 6.4. В случае, предусмотренном п. 6.3 Договора, Исполнитель по своему собственному усмотрению с предварительным уведомлением Владельца вправе (но не обязан) произвести одно, несколько или все из ниже перечисленных действий:
- принять необходимые меры для частичного или полного прекращения оказания услуг Исполнителем;
 - взыскать с Владельца задолженность в судебном порядке.
- При этом никакие убытки и ущерб, причиненные Владельцу прекращением или ограничением оказания услуг, Исполнителем Владельцу не возмещаются.
- 6.5. Нарушение Владельцем сроков оплаты услуг Исполнителя (п. 5.3) более чем на 30 (Тридцать) дней может быть признано Исполнителем односторонним отказом Владельца от

Договора. О таком признании Исполнитель в письменной форме уведомляет Владельца, при этом Договор считается расторгнутым в момент, указанный Исполнителем в уведомлении.

Расторжение Договора не освобождает Владельца от оплаты задолженности, существующей на момент расторжения Договора. Расторжение Договора по вышеуказанным основаниям дает Исполнителю право совершить действия, предусмотренные п.6.4. Договора.

6.6. Действия, предусмотренные п. 6.4. Договора, могут быть совершены Исполнителем также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Владельцем иных своих обязательств по Договору, в частности обязательств, предусмотренных п. 3.2.1 Договора.

7. ФОРС-МАЖОР (ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ)

7.1. Любая Сторона должна быть освобождена от ответственности за частичное или полное невыполнение своих обязательств по Договору, если такое неисполнение было вызвано обстоятельствами форс-мажора, возникшими после заключения Договора. Под «форс-мажором» подразумеваются чрезвычайные события или обстоятельства, которые ни одна из Сторон не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Такие чрезвычайные события или обстоятельства включают в себя, но не ограничиваются, такими событиями как забастовки, наводнения, пожары, землетрясения или другие природные бедствия, войны, военные действия, акты органов государственной власти и любые другие обстоятельства вне соответствующего контроля какой-либо Стороны, делающие исполнение настоящего Договора невозможным. Любые обстоятельства или события, на которые Сторона ссылается как на форс-мажор, должны быть подтверждены справкой Торгово-промышленной палаты Московской области или компетентным органом власти.

7.2. Непосредственно сразу после возникновения обстоятельств форс-мажора, описанных в п.7.1 Договора, Сторона, на действия которой оказывают влияние обстоятельства форс-мажора, должна немедленно уведомить другую Сторону в письменной форме о неспособности исполнять свои обязательства по Договору. Такое уведомление должно включать информацию о природе этих обстоятельств и обосновании факта невозможности для Стороны выполнить обязательства, предусмотренные Договором, и, если это возможно, оценку влияния этих обстоятельств на дальнейшее соблюдение этой Стороной условий Договора.

7.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства форс-мажора, должна приложить все усилия к тому, чтобы их устранить и продолжать выполнение своих обязательств по Договору.

7.4. Как только обстоятельства, указанные в п.7.1 Договора, прекращают существовать, Сторона должна уведомить об этом без промедления в письменной форме другую Сторону. В таком уведомлении должен быть обозначен срок, в течение которого Сторона планирует приступить к выполнению обязательств, которые были прерваны наступлением форс-мажора.

7.5. Если какая-либо Сторона не вышлет уведомления, указанного в п.7.2 Договора, в течение разумного периода времени, то такая Сторона будет нести ответственность перед другой Стороной за любой ущерб, нанесенный ей в результате отсутствия такого уведомления.

7.6. Если обстоятельства форс-мажора будут действовать более 2 (двух) месяцев или если при их наступлении становится очевидно ясно, что они продлятся более указанного срока, каждая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив об этом другую Сторону в письменной форме.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Стороны должны прилагать все усилия для разрешения путем переговоров всех разногласий и расхождений, возникающих между ними в связи с Договором.

8.2. Стороны по обоюдному согласию определили, что любой спор, разногласия или требования, возникшие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его толкования, исполнения, нарушения, расторжения или недействительности, будут рассматриваться в суде общей юрисдикции по месту нахождения Исполнителя.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Договор вступает в силу с момента, указанного в п. 4.1 Договора, и действует бессрочно.

9.2. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором, все акты, уведомления, сообщения, требования, возражения и прочие документы (далее – Документы), связанные с исполнением настоящего Договора, должны направляться Сторонами в письменной форме по адресу Стороны, указанному в статье 10 «Адреса и реквизиты Сторон» настоящего Договора, заказным письмом почтовой службой с уведомлением о вручении или курьером по номерам и адресам, указанным в статье 10 настоящего Договора. При этом датой получения другой Стороной уведомления является одна из следующих дат:

- если уведомление отправлено заказным письмом с уведомлением о вручении – седьмой календарный день, начиная со дня, следующего за датой отправки соответствующего письма с уведомлением;

- если уведомление отправлено с курьером – дата фактического вручения соответствующего уведомления уполномоченному представителю другой Стороны.

9.3. Об изменении адреса, указанного в статье 10 Договора, соответствующая Сторона должна уведомить другую Сторону в течение 5 (Пяти) дней со дня изменения. В противном случае уведомления, направленные по старому адресу, считаются доставленными надлежащим образом и полученными соответствующей Стороной.

9.4. Договор может быть изменен или дополнен при условии оформления изменений и дополнений в письменной форме за подписями обеих Сторон.

9.5. В случае признания недействительным какого-либо из положений Договора он считается действующим в полном объеме, кроме условия, признанного недействительным.

9.6. Исполнитель вправе передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу по своему усмотрению без получения на это согласия Владельца.

Лицо, которому Исполнитель передал свои права и обязанности по Договору, с момента такой передачи оказывает услуги по Договору на условиях и в объеме, предусмотренные Договором.

О передаче своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу Исполнитель обязан уведомить Владельца не позднее, чем за 10 (Десять) дней до момента передачи.

9.7. Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в любое время в период действия настоящего Договора. В этом случае, Исполнитель вправе направить Владельцу уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора в соответствии с настоящим пунктом следующим образом: по факсимильной связи или заказным письмом с уведомлением или телеграфным способом, или вручить под расписку представителю Владельца или с использованием услуг курьерской службы, при этом настоящий Договор на основании пункта 3 статьи 450 ГК РФ будет считаться расторгнутым с даты указанной в уведомлении об отказе от исполнения настоящего Договора, но не ранее, чем по истечении 7 (Семи) календарных дней со дня отправки указанного уведомления указанным выше образом. Исполнитель имеет право направить указанное уведомление одним из указанных в настоящем пункте способов, при этом любой из указанных способов является надлежащим. Уведомление отправляется Владельцу по адресу, указанному в статье 10 «Адреса и реквизиты Сторон» настоящего Договора.

9.8. При этом датой получения другой Стороной уведомления является одна из следующих дат

- если уведомление отправлено заказным письмом с уведомлением о вручении – седьмой календарный день, начиная со дня, следующего за датой отправки соответствующего письма с уведомлением;

- если уведомление отправлено с курьером – дата фактического вручения соответствующего уведомления уполномоченному представителю другой Стороны.

9.9. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «ГРИНСТЕЙТ ГРУПП»

ИНН 7703439891

ОГРН 5177746381984

КПП 770301001

Адрес: РФ, 123100, г. Москва, КРАСНОПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, ДОМ 12,

ОФИС 1306 ПОД.6 ЭТ.13

р/сч 40702810810000260188

кор/сч.30101810145250000974

БИК 044525974

В АО «ТИНЬКОФФ БАНК»

ВЛАДЕЛЕЦ :

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ВЛАДЕЛЕЦ:

подпись

Решетникова Ю.А.

расшифровка подписи

подпись

расшифровка подписи

М.П.