

ДОГОВОР № _____
на эксплуатацию и техническое обслуживание
нежилых помещений административного здания
по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 11, стр. 1

г. Москва

«__» _____ 2014 года

_____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель услуг», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Олимп» (ОАО «Олимп»), именуемое в дальнейшем «Потребитель услуг», в лице Генерального директора **Фомочкина Анатолия Николаевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. "Исполнитель услуг" обязуется обеспечивать «Потребителя услуг» эксплуатационными услугами и техническим обслуживанием (далее - Услуги) в помещениях **1187,3 кв. м.**, расположенных в административном здании по адресу: **г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 11, стр. 1 (этаж 5, помещение I, комнаты №№ 24-48; этаж 18, помещение I, комнаты №№ 25-26, 26а, 26б, 27; этаж 24, помещение I, комнаты №№ 26-51; этаж 25, помещение I, комната № 17)**, а также обеспечивать эксплуатацию и техническое обслуживание инженерных систем, оборудования и коммуникаций общих для всего комплекса административных зданий, именуемого в дальнейшем "Технический комплекс".

1.2. "Потребитель услуг" обязуется оплачивать "Исполнителю услуг" эксплуатационные услуги и техническое обслуживание в сроки и в размерах согласно настоящему Договору.

2. Порядок расчетов и стоимость услуг

2.1. Стоимость услуг по настоящему Договору составляет **3 900 000 (Три миллиона девятьсот тысяч) рублей 00 коп.**, в т. ч. НДС 18% - **594 915 (пятьсот девяносто четыре тысячи девятьсот пятнадцать) рублей 24 коп.**;

Расчетный период, установленный настоящим Договором, равен одному месяцу. Ежемесячная стоимость услуг на период с **01.01.2014 г. по 31.12.2014 г.** составляет **325 000 (Триста двадцать пять тысяч) рублей 00 коп.**, в т. ч. НДС 18% - **49 576 (Сорок девять тысяч пятьсот семьдесят шесть) рублей 27 коп.**

2.2 Документом, подтверждающим выполнение «Исполнителем услуг» своих обязательств по Договору, Стороны признают подписанный сторонами Акт оказанных услуг.

2.3. Все документы, связанные с исполнением Договора, в том числе Акты оказанных услуг, должны соответствовать в части оформления требованиям Федерального закона Российской Федерации от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

3. Обязанности и права сторон

3.1. "Исполнитель услуг" обязан:

3.1.1. На период действия настоящего договора обеспечивать:

- содержание строительных конструкций здания и "Технического комплекса", техническую эксплуатацию инженерного оборудования и коммуникаций общих для всего здания, а также оборудования и коммуникаций "Технического комплекса", в том числе:
- внутренних сантехнических систем - отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации, внутренних водостоков,
- систем центрального кондиционирования воздуха вентиляции;
- систем холодоснабжения;
- систем силового и осветительного оборудования;
- систем автоматики и контроля за работой сантехнического, энергетического оборудования;
- систем пожаротушения, пожарной сигнализации, дымоудаления, слаботочных систем;
- систем лифтового хозяйства и трансформаторных подстанций;

3.1.2. Обеспечивать:

- уборку помещений, уборку территории, служебных и производственных помещений, коридоров, лифтхоллов, лестниц, лестничных клеток, вспомогательных площадей;
- протирку стекол 1-3 этажей в местах общего пользования, в лифтхоллах и в местах общего пользования на этажах;
- охрану здания, обеспечение пропускного режима в здание, противопожарную охрану, дератизацию мест общего пользования;
- производство текущего и капитального ремонта при общем ремонте здания в соответствии с нормативными актами Правительства Москвы;
- дезинсекцию помещений, стеклопротирочные работы по отдельным договорам.

3.1.3. В целях надлежащего исполнения условий настоящего договора, заключать соответствующие договоры с другими юридическими и физическими лицами.

3.1.4. В установленном законом порядке требовать возмещения ущерба, причиненного «Исполнителю услуг», а также третьим лицам, по вине «Потребителя услуг».

3.2. "Потребитель услуг" обязан:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги.

3.2.2. Не позднее 10-го числа каждого месяца получить у Исполнителя по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д.11, стр.1, кабинет № 412, для оплаты счет, счет-фактуру и ежемесячный акт об оказании услуг по настоящему договору. Документы для оплаты получает представитель «Потребителя услуг», имеющий надлежащим образом оформленную доверенность.

3.2.3. Обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников "Исполнителя услуг" как при аварийных ситуациях, так и для технического обслуживания инженерного оборудования и коммуникаций.

3.2.4. Соблюдать правила противопожарной безопасности.

3.2.5. Для обеспечения экономного расходования энергоресурсов своевременно производить ремонт и наладку инженерного оборудования и систем, дополнительно установленных «Потребителем услуг».

3.2.6. Обеспечивать соблюдение теплового режима и правил эксплуатации внутренних систем и коммуникаций.

3.2.7. Предоставлять "Исполнителю услуг" необходимые данные для расчетов предоставляемых услуг.

3.2.8. Сообщать в течение 10 дней "Исполнителю услуг" сведения об изменении своего фактического местонахождения со дня соответствующего изменения. В случае непредставления в установленный срок уведомления об изменении адреса фактическим местонахождением «Потребителя услуг» будет считаться адрес, указанный в настоящем Договоре.

3.3. "Потребитель услуг" имеет право:

3.3.1. Требовать в установленном в разделе 4 настоящего договора порядке от «Исполнителя услуг» снижения платежей за предоставленные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг, исходя из положений настоящего договора и действующих нормативных актов.

3.3.2. В установленном законом порядке требовать возмещения ущерба, причиненного «Потребителю услуг», а также третьим лицам, по вине «Исполнителя услуг».

4. Порядок установления факта не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества

4.1. В случае не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества «Потребитель услуг» направляет письменную обоснованную заявку или претензию почтовым отправлением с уведомлением о вручении в адрес «Исполнителя услуг».

4.2. После получения претензии «Исполнитель услуг» регистрирует ее и направляет «Потребителю услуг» в течение 5 (пяти) рабочих дней письменный ответ, в котором объясняет причину оказания услуг ненадлежащего качества или неоказания услуг с обязательством пересчитать стоимость услуг в расчетном месяце.

4.3. Если «Потребитель услуг» и «Исполнитель услуг» не пришли к единому решению относительно качества предоставления услуг, то ими определяются время и дата оценки качества предоставления услуг. По результатам повторной оценки качества предоставления услуг составляется акт о не предоставлении услуг или предоставлении услуг ненадлежащего качества, который подписывается «Потребителем услуг» (или его представителем) и «Исполнителем услуг» (или его представителем). В случае не урегулирования споров или разногласий между Сторонами путем переговоров, их разрешение осуществляется в Арбитражном суде города Москвы.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось

следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами. К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, оседание почвы, эпидемии и иные явления природы, а также война, военные действия, запретительные акты или действия правительств, государственных органов, гражданские волнения, восстания, вторжения и любые другие обстоятельства вне разумного контроля Сторон.

5.2. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону и согласовать свои дальнейшие действия по выполнению договора.

5.3. Если обстоятельства, указанные в п.5.1. договора, будут длиться более двух календарных месяцев с даты соответствующего уведомления, каждая из Сторон вправе расторгнуть договор без требования возмещения убытков, понесенных в связи с наступлением таких обстоятельств.

6. Ответственность «Сторон»

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок урегулирования споров

7.1. Стороны принимают все меры к тому, чтобы любые спорные вопросы, разногласия либо претензии, касающиеся исполнения настоящего договора были урегулированы путем переговоров.

7.2. Любые споры, неурегулированные во внесудебном порядке, разрешаются Арбитражным судом города Москвы.

8. Особые условия и срок действия договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует по **31.12.2014г.**

8.2. Действие настоящего Договора распространяется на взаимоотношения сторон, возникшие с **01.01.2014г.**

8.3. Любые изменения условий настоящего договора, не противоречащие действующему законодательству РФ, оформляются дополнительными соглашениями «Сторон» в письменной форме.

8.4. Расторжение настоящего договора не освобождает стороны от исполнения денежных обязательств.

8.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.6. Настоящий договор составлен в 3 (трех) имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, два экземпляра «Исполнителю услуг», один «Потребителю услуг».

8. Юридические адреса, реквизиты Сторон:

«Исполнитель услуг»:**«Потребитель услуг»:**

**Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Финансово-хозяйственное управление Мэрии Москвы»
(ОАО «Олимп»)**

Юридический адрес: 121099, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36/9

Фактический адрес: 121099, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36/9

Тел. 8 (495) 690-77-22

ОГРН 1027700071387

ИНН 7704233886

КПП 770401001

ЗАО КБ «Альта - Банк»

р/с 40602810200020000410

к/с 30101810900000000424

ОАО АКБ «Банк Москвы»

р/с 40702810900170000858

к/с 30101810500000000219

БИК 044525219

«Исполнитель услуг»

«Потребитель услуг»

ОАО «Олимп»

Генеральный директор

_____ /

/

_____ /**А.Н.Фомочкин**/