Договор № 1/Э/РАТ
на уборку прилегающей территории

г. Химки Московской области **«01»декабря 2022 года**

ООО «Достойная жизнь», именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице генерального директора Троя Анны Петровны, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Ратников Роман Леонидович**, являющийся индивидуальным предпринимателем (выписка из ЕГРИП № ИЭ9965-18-2374856 от 02.10.2018г.), с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель обязуется выполнить работы и оказать услуги (далее по тексту-работы) по уборке общей прилегающей территории многоквартирных домов по адресу: г. Химки, ул. Олимпийская, д. 1-9, 16-28, на площади 70 727,88 метров квадратных и Олимпийская, д., на площади 17 672,9 квадратных метров, 29ж, 29и, 30а, 30д, 30и, 30к, 30л, 31а, 31б, 31в, 31г, 31ж, 32а, 32б, 33б, 33г, 35в, 35д, 35ж, 35и, 35к, 35л, (далее по тексту - Объекты обслуживания, Объекты), а Заказчик обязуется принять и оплатить работы Исполнителя в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
1.2. Работы по настоящему Договору оказываются в течение срока действия настоящего Договора, в соответствии с Технологической программой уборки (Приложение №2 к настоящему Договору), утвержденной Заказчиком, согласованным Сторонами штатом и определенной периодичностью, с использованием материалов и оборудования Заказчика.
1.3. В рамках настоящего Договора Исполнитель может оказывать Заказчику дополнительные услуги, связанные с Объектом обслуживания. Объем и стоимость таких услуг определяется по согласованию сторон и оформляется в письменном виде, как дополнительные соглашения к настоящему Договору

2. Права и обязанности Исполнителя и объем предоставляемых услуг (Работ)

2.1. Выполнять работы и оказывать услуги с надлежащим качеством в полном объеме и с периодичностью, предусмотренные в настоящем Договоре, приложениях к нему, и с соблюдением правил и норм действующих на территории РФ, ведением соответствующей документации, и сдавать их результат Заказчику.
2.2. Выполнять работы и оказывать услуги в точном соответствии с установленным сторонами графиком оказания услуг и утвержденной Технологической программой уборки (Приложение № 1).
2.3. Все материалы, используемые Исполнителем при выполнении работ и оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик приобретает самостоятельно.
2.4. Обеспечить оказание услуг и выполнение работ для производства уборки уборочным инвентарем, оборудованием и средствами индивидуальной защиты, приобретенными Заказчиком.
2.5. Выполнять работы и оказывать услуги, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, персоналом, прошедшим соответствующее обучение и инструктаж по вопросам проведения и требуемого качества работ, применения моющих и дезинфицирующих средств, техники безопасности и иных установленных санитарных нормативов и правил.
2.6. Соблюдать правила поведения и внутреннего распорядка, действующих на территории Заказчика, установленных правил техники безопасности и пожарной безопасности, а также соблюдение внутриобъектового режима.
2.7. При обоснованном требовании Заказчика производить замену в течение 3 (трех) рабочих дней персонала, ненадлежащим образом исполняющего работы на Объекте

3. Обязанности Заказчика

3.1. Заказчик обязуется осуществлять приемку и оплачивать работы, выполненные Исполнителем в рамках настоящего Договора. Неподписание Заказчиком Акта сдачи-приемки работ в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента его получения, при отсутствии письменного мотивированного отказа, расценивается в качестве надлежащего приема услуг и служит основанием для выставления счета и оплаты в соответствии с условиями настоящего Договора.
3.2. Заказчик по возможности предоставляет Исполнителю помещения, необходимые последнему для оказания услуг по Договору. Размер этих помещений и необходимое оборудование этих помещений согласуются Сторонами дополнительно в письменном виде.
3.3. Заказчик обязуется обеспечить Исполнителю или полномочным представителям Исполнителя для выполнения работ доступ в помещения Объекта в соответствии с принятыми Заказчиком внутренними условиями безопасности Объекта. В случае, если доступ в помещения не может быть предоставлен, Исполнитель ставится в известность по факту и затем письменно согласовывает доступ в эти помещения.
3.4. Заказчик обязуется информировать Исполнителя об особенностях деятельности арендаторов на Объекте, если эти особенности могут повлиять на выполнении Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору.
3.5. Заказчик вправе контролировать ход проводимых Исполнителем работ и привлекать для этого сторонние специализированные организации, имеющие необходимые лицензии и сертификаты.
3.6. Заказник информирует Исполнителя о правилах внутреннего распорядка, условиях проведения работ, использованию мебели, офисной техники и другого оборудования, соблюдению правил охраны труда, пожарной безопасности на Объекте.
3.7. Назначить ответственное лицо, уполномоченное от имени Заказчика решать возникшие в процессе выполнения работ вопросы, подписывать Акты приемки-сдачи работ.
3.8. Обеспечить Исполнителя за свой счет водой, электроэнергией и местами для подключения оборудования для выполнения работ, а также определить места для слива отработанной жидкости и места для складирования мусора.

4. Срок действия Договора и порядок расторжения Договора

4.1. Договор вступает в юридическую силу с «01» декабря 2022 года и действует по «30» ноября 2023 года, после чего он может быть продлен на один год на тех же условиях по взаимному соглашению Сторон. Количество пролонгаций не ограничено.
4.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от выполнения принятых на себя по Договору обязательств, возникших в период действия Договора.
4.3. Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон.
4.4. Заказчик может в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в любое время, направив об этом письменное уведомление Исполнителю не позднее, чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты отказа.
4.5. Исполнитель может в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, направив об этом письменное уведомление Заказчику не позднее, чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты отказа.
4.6. При досрочном расторжении Договора Стороны должны произвести взаиморасчеты по выполненным работам и произведенным платежам.

5. Стоимость Работ и порядок расчетов.

5.1. Общая расчетная стоимость работ в месяц согласно Приложению №2 (Протокол согласования стоимости услуг) составляет **642 600 (шестьсот сорок две тысячи шестьсот) рублей 00 копеек без НДС**.
5.2. Стоимость услуг по настоящему Договору может индексироваться, но не чаще, чем один раз в год, с учетом уровня инфляции, а также с учетом иных существенных

изменений условий предоставления услуг по комплексному техническому обслуживанию Объектов. Уровень инфляции определяется коэффициентом изменения индекса потребительских цен, указанным в отчете Росстата Российской Федерации.

5.3. Ежемесячная оплата за услуги в соответствии с п.п. 5.1. Договора производится Заказчиком за фактически выполненные работы, указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору в безналичном порядке в течение 5 (Пяти) рабочих дней, после получения счета Исполнителя, выставляемого после предоставления Исполнителем Ежемесячных отчетов, в том числе по исполнению поручений Заказчика и подписания Заказчиком Акта приемки-сдачи работ.

5.4. Заказчик обязан в срок не позднее 5 (Пять) рабочих дней со дня получения рассмотреть и подписать представленный Исполнителем Акт приемки-сдачи работ, либо направить в адрес Исполнителя мотивированный отказ от подписания с указанием недостатков и сроков их устранения.

5.5. В случае неполучения от Заказчика в указанный срок подписанного им Акта приемки-сдачи работ, либо мотивированного отказа от его подписания, Акт приемки-сдачи работ считается согласованным обеими Сторонами, и услуги подлежат оплате.

5.6. Оплата дополнительных услуг (пункт 1.3) сверх перечисленных в Приложении № 2 к настоящему Договору, осуществляется на основании подписанных Сторонами двухсторонних Актов сдачи-приемки оказанных услуг, составляемых Исполнителем совместно с Заказчиком по окончании оказания дополнительных услуг в рамках сумм, указанных в Дополнительных соглашениях к настоящему Договору с представлением Исполнителем счёта-фактуры и счёта на оказанные дополнительные услуги. Заказчик производит оплату дополнительных услуг Исполнителя в срок, указанный в пункте 5.3. настоящего Договора

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу Объекта, помещениям в результате его действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.3. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

6.4. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных настоящим Договором, более чем на 10 (Десять) календарных дней Исполнитель имеет право требовать от Заказчика выплаты неустойки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы задолженности.

7. Изменение Договора

7.1. Изменения условий Договора или его расторжение по соглашению Сторон допускаются в течение всего срока действия Договора.

7.2. Изменения и дополнения Договора совершаются исключительно в письменной форме.

7.3. Действительными и обязательными для Сторон признаются только те изменения и дополнения, которые внесены в Договор в порядке, предусмотренном договором и действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. После вступления настоящего Договора в силу все предыдущие переговоры, предварительные документы и переписка по нему будут считаться недействительными.

7.5. Все приложения к настоящему Договору являются его составной частью и подписываются Сторонами.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или по его поводу, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

8.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде г. Химки Московской области.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить, как-то: землетрясения, наводнение, ураган, восстания, гражданские беспорядки, забастовки (за исключением забастовки работников Сторон), война, военные действия, акты органов государственной власти и местного самоуправления, а также иные события, делающие невозможным исполнение Сторонами своих обязательств по Договору.

9.3. Сторона, пострадавшая от наступления обстоятельств непреодолимой силы, должна немедленно, но в любом случае не позднее, чем через 3 (Три) рабочих дня после наступления этих обстоятельств письменно известить об этом другую Сторону.

9.4. Свидетельство, выданное компетентными органами, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9.5. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, пострадавшая от их действия, должна не позднее 3 (Трех) рабочих дней, письменно известить другую Сторону о таком прекращении.

9.6. Стороны обязуются продолжать исполнять свои обязательства по Договору, на исполнение которых не повлияли обстоятельства непреодолимой силы.

9.7. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более 1 (Одного) месяца, или в случае, если обстоятельства непреодолимой силы будут созданы принятием какого-либо нормативного правового акта, Стороны проведут переговоры и договорятся об изменении условий Договора, необходимых для продолжения исполнения Сторонами своих обязательств по нему в степени, максимально близкой к первоначальным условиям. Если это оказывается невозможным, любая Сторона может принять решение о прекращении Договора в течение 7 (семи) рабочих дней по истечении вышеупомянутого одномесячного периода.

10. Заключительные положения

10.1. Все Приложения и Дополнительные соглашения к Договору являются его неотъемлемыми частями.

10.2. Все уведомления, запросы, требования и иные письменные сообщения, разрешения и справки, которые требуются по настоящему Договору или в связи с ним, если иного особо не оговорено в настоящем Договоре, составляются в письменной форме на русском языке и считаются надлежащим образом выданными или представленными, если вручаются лично, передаются через курьерскую службу и адресуются Сторонам на указанные ниже адреса или на адреса и номера, которые Стороны могут впоследствии сообщить друг другу в письменной форме.

10.3. В случае изменения реквизитов или контактной информации, Стороны обязаны в 5-ти дневный срок уведомить об этом друг друга.

10.4. Договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, один из которых хранится у Заказчика, а другой у Исполнителя.

11. Приложения к Договору

11.1. Приложение №1. Технологическая программа уборки.
11.2. Приложение №2 Протокол согласования стоимости услуг

12. Реквизиты и подписи Сторон:

Заказчик:
ООО «Достойная жизнь»
Юридический адрес: 141435,
Московская обл., г.Химки, мкр.Новогорск
Ул.Олимпийская стр.9,этаж 1, пом. 1-2, 5-11
Почтовый адрес: 141435,
Московская обл., г.Химки, мкр.Новогорск
Ул.Олимпийская стр.9,этаж 1, пом. 1-2, 5-11
ИНН/КПП 7729641213/504701001
р/с 40702810100000097841 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411
Генеральный директор

_____ /Троя А.П. /
м.п.

Исполнитель:
ИП Ратников Р.Л.
Юридический адрес: РФ, 115088 г.Москва ул. 1-ая Машиностроения д.10 кв.603.
Фактический адрес: РФ, 115088 г.Москва ул. 1-ая Машиностроения д.10 кв.603.
ИНН 332701778858
ОРГНИП 317774600555307
ОКВЭД 70.22
р/с 40802810238000079276
ПАО Сбербанк России
БИК 044525225
к/с 30101810400000000225

_____ /Ратников Р.Л/
м.п.

Приложение № 1
к договору на уборку
прилегающей территории
№ 1/Э/РАТ
от «01» декабря 2022 г

Технологическая программа уборки.

№п/п	Внешний клининг	Периодичность проведения
	ЗИМА	
1.1.	Уборка территории от входных групп к тротуарам и далее к проездам и КПП с помощью лопат, щеток, скребков, метел и ручной механизированной техники	Ежедневно, дополнительно при необходимости
1.1.1	Уборка проезжих частей с помощью трактора, а также ручным способом при необходимости.	Ежедневно, дополнительно при необходимости
1.1.2	Уборка лавочек метлами, щетками, тканью, очистка от снега и влаги	Ежедневно, дополнтительно при необходимости
1.1.3	Очистка детской площадки, (уборка покрытия, лестниц, удаление снега и влаги с МАФ, удаление наледи при необходимости).	Ежедневно
1.1.4	Уборка спортивной площадки и беседки	Ежедневно
1.1.5	Контроль погрузки и вывоза ТБО	По графику вывоза
1.1.6	Складирование снега, контроль погрузки и вывоза снега	По факту вывоза
1.1.7	Поддерживающая уборка территории	По мере необходимости, по индивидуальным обращениям
1.1.8	Экстренная уборка территории при обильных снегопадах, неблагоприятных погодных условиях в нерабочее время.	По мере необходимости
	ЛЕТО	
1.1.	Уборка территории от входных групп к тротуарам и далее к проездам и КПП с помощью щеток, полива техникой асфальта.	Ежедневно, дополнительно при необходимости
1.1.1	Уборка проезжих частей с помощью крупной техники, щеток, поливалок, а также ручным способом при необходимости.	Ежедневно, дополнительно при необходимости
1.1.2	Уборка лавочек от грязи и влаги.	Ежедневно, дополнтительно при необходимости
1.1.3	Очистка детской площадки, (уборка покрытия, лестниц, удаление загрязнений и влаги с МАФ).	Ежедневно
1.1.4	Уборка спортивной площадки и беседки	Ежедневно
1.1.5	Контроль погрузки и вывоза ТБО	По графику вывоза
1.1.6	Покос газона и уборка скошенной травы,	2 раза в месяц, чаще при

		необходимости
1.1.7	Поддерживающая уборка территории	Ежедневно, по мере необходимости, по индивидуальным обращениям
1.1.8	Стрижка декоративных растений, внесение удобрений, обработка деревьев и кустарников от вредителей и болезней	По мере необходимости
1.1.9	Экстренная уборка территории при неблагоприятных погодных условиях в нерабочее время.	По мере необходимости

Заказчик: ООО «Достойная жизнь»
Генеральный директор

_____ /Троя А.П. /

м.п.

Исполнитель: ИП Ратников Р.Л.

_____ /Ратников Р.Л./

м.п.

Приложение №2
к Договору на уборку
прилегающей территории
№ 1/Э/РАТ
от «01» декабря 2022 г

Протокол согласования стоимости услуг

№п/п	Статья расходов	Стоимость в месяц без НДС, руб.
1	Внешний клининг: 12 дворников, 1 тракторист, 1 бригадир	642600,00
	ИТОГО стоимость услуг	**642600,00**

Заказчик:
ООО «Достойная жизнь»

_____/Троя А.П./

Исполнитель:
ИП Ратников Р.Л.

_____/Ратников Р.Л./