

Общество с ограниченной ответственностью «Домовой» (ООО «Домовой»), именуемое в дальнейшем «**Организация**», в лице Генерального директора Григорьева С.Н., действующего на основании Устава, с одной Стороны и

Автономная некоммерческая организация Дошкольная образовательная организация «**ЭТНОМИРОК**» (АНО ДОО «**ЭТНОМИРОК**»), именуемое в дальнейшем «**Пользователь**» в лице Директора Затоки Е.Н., действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту «**Договор**») о нижеследующем:

1. Основные положения

- 1.1. **Объект** – площади, указанные в п.1.4. настоящего Договора, расположенные на территории культурно – образовательного, туристического центра «ЭТНОМИР», по адресу: Калужская область, Боровский район, д. Совьяки, близ д. Петрово, именуемые далее по тексту настоящего Договора «Объект».
- 1.2. **Пользователь** – лицо, которому право пользования и распоряжения Объектом принадлежит на основании заключенных договоров аренды/субаренды.
- 1.3. **Организация** - лицо, осуществляющее уборку и техническое обслуживание Объекта, его инженерных систем и оборудования.
- 1.4. **Объектами по настоящему Договору являются:**
 - 1.4.1. часть нежилого помещения № 1 «РУССКИЙ ДОМ» этаж № 1, комнаты с 1 по 9, расположенного по адресу: РФ, Калужская область, Боровский район, в районе д. Петрово, б/н.

2. Предмет договора

- 2.1. Организация в рамках настоящего Договора своими или привлеченными силами осуществляет комплекс работ и услуг, направленные на обеспечение надлежащего функционирования инженерных систем, установленных на Объекте и обеспечения надлежащего санитарного состояния Объекта.
- 2.2. При необходимости предоставления лицензируемых видов услуг Организация вправе привлекать обслуживающие организации, обладающие такими лицензиями, для осуществления технического обслуживания инженерных систем Объекта, уборки Объекта, оставаясь при этом ответственной за выполнение обязательств, привлекаемых организаций, в рамках настоящего договора.
- 2.3. **В рамках настоящего договора Организация оказывает следующие виды услуг:**
 - 2.3.1. Обеспечение круглосуточного надзора за техническим состоянием и работой инженерных систем, установленных на Объекте;
 - 2.3.2. Проведение технических осмотров и обслуживания инженерных систем, установленных на Объекте;
 - 2.3.3. Выполнение действующих нормативных актов, предписаний и инструкций по эксплуатации, в соответствии с действующими на территории Калужской области требованиями, в том числе «Правил устройства электроустановок», «Правил технической эксплуатации электроустановок», «Правил технической эксплуатации теплоиспользующих установок и тепловых сетей», «Правил пожарной безопасности», «Правил Госгортехнадзора»;
 - 2.3.4. Проверка защитного заземления электрооборудования, измерение сопротивления изоляции электрических сетей и токоприемников, проверку и погрузку автоматических выключателей на срабатывание по току, измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль» в электрических сетях с глухо заземленной нейтралью и т.д.;
 - 2.3.5. Составление графиков ГПП (планово-предупредительных ремонтов) и на их основе определение состояния элементов измерительной аппаратуры Пользователя, состояния автоматов токовой защиты;
 - 2.3.6. Проведение конструктивных изменений схем электроснабжения на Объекте, если эксплуатируемые электроустановки требуют замены сечения электропроводки и существующих автоматов токовой защиты цепей нагрузки;
 - 2.3.7. Ремонт запорно-регулирующей арматуры (краны, смесители и т.п.), прочистка канализационных труб, вентиляционных воздуховодов;
 - 2.3.8. Уборка Объекта, в том числе комплексная уборка внутренних помещений, лестничных клеток, санузлов, технических помещений, прилегающей территории, включая, но не ограничиваясь, выполнением таких работ как:

- механическая и ручная сухая и влажная уборка/мойка полов, стен, подоконников, и иных поверхностей;
 - уборка/мойка дверных блоков, перегородок, протирка панелей дверей, ручек, фурнитуры, наличников, перил, светильников, столов, стульев, шкафов и иных предметов мебели, плинтусов, решеток вентиляции;
 - протирка, полировка, удаление локальных загрязнений с зеркальных, стеклянных, металлических поверхностей, с кафельных стен (с использованием дезинфицирующего средства)
 - мойка раковин, унитазов, сидений, прочих аксессуаров, наружных частей подводки сантехники (с использованием дезинфицирующего средства), заправка диспенсеров, салфеток, установка туалетной бумаги, очистка мусорных корзин и урн;
 - мойка окон с внутренней и внешней стороны;
 - сбор и вынос мусора, очистка урн, уборка прилегающей территории.
- 2.3.9. Обеспечить вывоз мусора и всех отходов, образующихся в процессе осуществления Пользователем своей хозяйственной деятельности, в том числе с привлечением третьих лиц, обладающих соответствующими лицензиями и/или специальными разрешениями, на осуществление данного вида деятельности;
- 2.3.10. Обеспечить утилизацию ртутных люминесцентных ламп, в том числе с привлечением третьих лиц, обладающих соответствующими лицензиями и/или специальными разрешениями, на осуществление данного вида деятельности;
- 2.3.11. Проведение дератизационных, дезинфекционных и дезинфекционных работ.

3. Обязанности сторон

3.1. Общие права и обязанности Сторон:

- 3.1.1. Стороны обязуются ежемесячно, не позднее 14 – го числа месяца, следующего за отчетным, составить и подписать двусторонний Акт оказанных услуг. При этом Пользователь обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня составления Акта Организацией подписать Акт оказания услуг, либо представить Организации мотивированный отказ в подписании Акта оказанных услуг, с указанием конкретных претензий относительно объема и качества услуг. При невыполнении Пользователем в установленный срок указанных в настоящем пункте условий подписания Акта, услуги по настоящему Договору считаются оказанными Пользователю.

3.2. Обязанности Пользователя:

- 3.2.1. Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги Организации в сроки и объеме, определенном в настоящем Договоре.
- 3.2.2. Допускать на Объект на основании письменного уведомления или разрядки должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло -, газо- и водоснабжения, канализации для устранения аварий, для осмотра инженерного оборудования, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией.
- 3.2.3. Выполнять предписания, выдаваемые уполномоченными сотрудниками Организации.
- 3.2.4. Содействовать Организации при разрешении вопросов, возникающих с государственными, муниципальными органами и коммерческими организациями в процессе эксплуатации Объекта.
- 3.2.5. Обеспечивать Организацию информацией и документацией, в т.ч. исполнительной документацией, проектной документацией, документацией на оборудование, инженерно-технические системы, находящиеся на Объекте.
- 3.2.6. Незамедлительно сообщать Организации об имеющихся повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях.
- 3.2.7. Не позднее чем в 3-дневный срок в письменном виде уведомлять Организацию об изменении банковских реквизитов, юридического адреса либо режима использования занимаемого Объекта.
- 3.2.8. Вести соответствующую техническую документацию (показания соответствующих измерительных приборов).

3.3. Организация обязуется:

- 3.3.1. Предпринимать все необходимые меры для обеспечения надлежащей работы инженерных и технических систем и их элементов, установленных Пользователем на Объекте, согласно требованиям ГОСТ, СНИП, СанПИН, ПТЭ, ППБ и всех прочих стандартов, действующих на территории РФ.
- 3.3.2. Работы будут выполняться в соответствии с Графиком обслуживания и текущего ремонта квалифицированным техническим персоналом Организации или других специализированных организаций, привлекаемых Организацией для выполнения работ по настоящему договору, предварительно уведомив о проведении работ Пользователя.
- 3.3.3. Работы по настоящему Договору Организация будет производить в такое время и таким образом, чтобы минимизировать шум и не создавать неудобства сотрудникам Пользователя и посетителям

Объекта. Проведение работ, связанных с временным перерывом в предоставлении какой-либо коммунальной услуги или других услуг, будет осуществляться Организацией только после согласования с Пользователем, за исключением аварийных случаев. В случае аварий инженерных систем и/или инженерного оборудования Организация имеет право без получения согласия (разрешения) Пользователя входить помещения для предотвращения аварий, но с последующим предупреждением об этом (в течение 1-го часа) Пользователя.

- 3.3.4. Услуги, предоставляемые Организацией, не предоставляются в следующих случаях:
- если их (услуги) не позволяют предоставить обстоятельства, находящиеся вне контроля Организации, включая, без ограничения, обстоятельства, предусмотренные законодательством РФ;
 - если соответствующие услуги не могут быть предоставлены в результате чрезвычайных и незапланированных работ по внесению изменений, проверке и ремонту, предусмотренных законодательством РФ.
 - в случае задержек по оплате предоставляемых Организацией услуг.
- 3.3.5. Оперативно, в разумные сроки, рассматривать поступившие от Пользователя жалобы и предложения по предмету договора, принимать необходимые меры по их разрешению.

4. Срок действия договора

- 4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение неопределённого срока.
- 4.2. В случае, если Стороны за 10 календарных дней до истечения срока окончания Договора не изъявили желание его расторгнуть, Договор считается продленным на каждый следующий календарный год на тех же условиях.

5. Стоимость услуг и порядок расчетов

- 5.1. Стоимость эксплуатационных услуг, указанных в п. 2.3. настоящего Договора, составляет **5 000, 00 (пять тысяч) рублей 00 копеек в месяц**, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.
- 5.2. В случае изменения объемов услуг, указанных в настоящем Договоре, стоимость услуг по настоящему договору подлежит изменению с подписанием Дополнительного соглашения.
- 5.3. Пользователь обязуется оплачивать стоимость эксплуатационных услуг ежемесячно, не позднее 15 (Пятнадцатого) календарного числа месяца, следующего за отчетным, если иное не согласовано Сторонами дополнительно.
- 5.4. Все суммы, подлежащие выплате Организации по настоящему Договору, перечисляются Пользователем на расчетный счет Организации, указанный в п. 9 настоящего Договора.
- 5.5. Материалы на текущий ремонт, стоимостью не более 500, 00 (пятьсот) рублей за единицу таких материалов, использованные при эксплуатации Объекта, включая, но не ограничиваясь, электрическими лампами, патронами, не подлежат возмещению со стороны Пользователя.
- 5.6. Товарно – материальные ценности и оборудования стоимостью более 500, 00 (пятьсот) рублей за единицу такого оборудования, возмещаются на основании соответствующего счета, выставленного Организацией в адрес Пользователя, в сроки, согласованные Сторонами дополнительно.

6. Ответственность сторон

- 6.1. В случае просрочки сроков оплаты или частичной оплаты эксплуатационных услуг, указанных в п. 2.2. Договора, Организация вправе взыскать с Пользователя неустойку в размере 0,5 % от суммы задолженностей за каждый календарный день просрочки.
- 6.2. В случае ненадлежащего исполнения или невыполнения Организацией услуг по эксплуатации Площадей Торгового комплекса, Пользователь вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке и потребовать возместить ему (Пользователю) понесенные убытки.
- 6.3. Если одна из сторон не выполняет или ненадлежащим образом выполняет свои обязательства по настоящему договору, наступает ответственность, предусмотренная действующим законодательством РФ.
- 6.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнения, землетрясения, войны, акты и действия или акты государственных органов (должностных лиц государственных органов), органов местного самоуправления, изменяющие правовое положение сторон по Договору или иным образом препятствующие выполнению сторонами своих обязательств по Договору, которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить разумными мерами.

- 6.5. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна немедленно известить противоположную Сторону о возникновении и прекращении таких обстоятельств.
- 6.6. К обстоятельствам непреодолимой силы так же относятся аварии, произошедшие, вследствие износа инженерных систем или по другим обстоятельствам, при отсутствии виновных действий Сторон.

7. Изменение и расторжение договора

- 7.1. Договор может быть изменен или дополнен на основании двухстороннего соглашения сторон. Все изменения и дополнения оформляются в виде приложений к Договору, являются его неотъемлемой частью и считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.
- 7.2. Каждая из сторон имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, если другая сторона договора существенно нарушает условия настоящего договора, письменно уведомив об этом другую сторону не позднее, чем в 20-дневный срок до даты предстоящего расторжения.
- 7.3. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:
- 7.3.1. ликвидации Организации в установленном порядке;
- 7.3.2. досрочного расторжения Договора по соглашению Сторон или в судебном порядке.

8. Заключительные положения

- 8.1. Любая информация, касающаяся финансового положения Сторон и условий настоящего Договора, считается конфиденциальной и не разглашается никаким третьим лицам.
- 8.2. Стороны признают действительными и надлежаще подписанными договоры с использованием факсимильной подписи.
- 8.3. По всем вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 8.4. Все споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора, Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров, а в случае невозможности урегулирования споров и разногласий мирным путем Стороны обратятся в Арбитражный суд Калужской области.
- 8.5. Настоящий договор составлен на русском языке, в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора.

9. Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Организация

Наименование	ООО «Домовой»
Адрес места нахождения	249018, Калужская область, Боровский район, д. Петрово, ТВП-8, пом. 2
ИНН/КПП	4003031519/400301001
Расчетный счет	40702810400160003035
Наименование банка	ПАО «МИнБанк»
БИК	044525600
Корреспондентский счет	30101810300000000600

Пользователь

Наименование	АНО ДОО «ЭТНОМИРОК»
Адрес места нахождения	249018, Калужская обл., Боровский район, д. Петрово
ИНН/КПП	4003036002/400301001
ОГРН	1154000000087
Расчетный счет	40703810800160003537
Наименование банка	ПАО «МИнБанк»
БИК	044525600
Корреспондентский счет	30101810300000000600

За «Организацию»


/ Григорьев С.Н. /
Генеральный директор
М.П.

За «Пользователя»:


/ Затока Е.Н. /
Директор
М.П.
АНО ДОО
«ЭТНОМИРОК»