

город Москва

\_\_\_\_\_ 2012 года

Участник долевого строительства, правообладатель машиноместа и/или машиномест, согласно перечня машиномест, приведенного в Приложении №1 к настоящему Договору на объекте, законченного строительством и/или введенного в эксплуатацию, Гаража-стоянки с адресными ориентирами: строительный адрес - г. Москва, ЮЗАО, Северное Бутово, мкр. 2, ул. Куликовская, вл.3; почтовый адрес – 117628, г. Москва, Куликовская ул., 16,

(Ф.И.О. полностью), действующий на основании зарегистрированных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве соответствующих правообразующих и правоустанавливающих документов и в соответствии с нормами и положениями гражданского законодательства РФ, именуемый в дальнейшем «Владелец», с одной стороны, и **Застройщик-эксплуатирующая организация Потребительский гаражно-строительный кооператив «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово»**, именуемый в дальнейшем «Организация», в лице Председателя Агишева Шамиля Таировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1. Для надлежаще-формализованного и юридически-значимого закрепления и удостоверения правомерности и законности правоотношений субъектов, устанавливающих гражданские права и обязанности, Стороны договорились, что, в рамках настоящего Договора (публичной оферты), они единообразно и одинаково понимают, толкуют и идентифицируют следующие определения, термины, наименования, словосочетания и обороты речи:

1.1. Организация на основании Приложения №3 к настоящему Договору - Калькуляции стоимости эксплуатации и технического обслуживания машиноместа в месяц на объекте Гараж-стоянка по адресу: г. Москва, Куликовская ул., 16 (далее – Калькуляция), оказывает Владельцу возмездные (т.е. платные) услуги по эксплуатации принадлежащего/щих Владельцу машиноместа/мест в Гараже-стоянке по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Куликовская ул., 16 согласно перечня машиномест, приведенного в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.2. Для целей настоящего Договора Стороны понимают под термином **публичная оферта – настоящий Договор**, под термином «гаражный комплекс» объект гаражного назначения (гараж-стоянка, гараж, автостоянка, открытый гараж-стоянка, многоэтажный гараж-стоянка, автостоянка открытого типа и т.п.), расположенный по адресу, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

1.3. Для целей настоящего Договора Стороны принимают идентичными понятия «подготовительный период», «функционирование по целевому назначению», «фактическая эксплуатация», «эксплуатация» и «эксплуатация и техническое обслуживание».

1.4. Для целей настоящего Договора Стороны понимают под термином «Объект» как гаражный комплекс в целом, так и отдельные машиноместа в составе гаражного комплекса.

1.5. Для целей настоящего Договора Стороны понимают под терминами «Функционирование по целевому назначению» и «эксплуатация» следующие услуги/работы, оказываемые/выполняемые и/или заказываемые, получаемые, сопровождаемые и предоставляемые Организацией:

- выполнение работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию Объекта;
- обеспечение функционирования исправного технического состояния инженерных систем, инженерно-технических коммуникаций и конструктивных элементов Объекта;
- техническое обслуживание специализированных инженерных систем Объекта;
- выполнение ремонтных работ на инженерных системах, в том числе ремонт и замена вышедшего из строя инженерного оборудования;
- осуществление контроля над проведением строительных, строительного-монтажных, монтажных, пусконаладочных, отделочных, ремонтных, уборочных и иных видов работ и услуг на Объекте и прилегающей территории третьими лицами;
- выполнение мероприятий по энергообеспечению, энергоснабжению и энергосбережению на Объекте;
- организация круглосуточной диспетчерской, дежурной и охранной службы для обеспечения внутриобъектового режима на Объекте;
- санитарное содержание Объекта: комплексная уборка машиномест, мест общего пользования и прилегающей территории, вывоз снега, крупногабаритного мусора и твердых бытовых отходов (ТБО), дезинфекция, дезинсекция, дератизация помещений и т.д.;
- выполнение мероприятий по обеспечению безопасных условий эксплуатации здания и оборудования, пожарной безопасности и электробезопасности на Объекте.

1.6. Организация обеспечивает машиноместо/места и/или Владельца полным пакетным перечнем коммунальных и иных услуг, и всех видов необходимых работ по надлежаще-исправному функционированию инженерных систем и конструктивных элементов Объекта.

1.7. Размер, порядок, сроки выполнения работ, оказания/предоставления услуг и их оплата Владелльцем определяется настоящим Договором.

1.8. Стороны определили, что период, в течение которого Организация, в установленном порядке, участвует в приемке законченного строительством гаражного комплекса, с его последующим вводом в эксплуатацию, обеспечивает сохранность Объекта с момента функционирования по целевому назначению Объекта, а также заключает Договоры с городскими и иными уполномоченными, специализированными, ресурсопоставляющими, ресурсоснабжающими и/или подрядными организациями, выполняющими и предоставляющими весь перечень и комплекс работ и услуг, перечисленных в п. 1.5 ст. 1., именуется «Подготовительным периодом».

## **2. Особые условия**

2.1. Настоящий Договор допускает и/или предусматривает множественность лиц на стороне Владельца после окончания подготовительного периода и ввода Объекта в эксплуатацию в отношении каждого конкретного машиноместа в составе гаражного комплекса.

2.2. ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» - Застройщик-эксплуатирующая организация гаражного комплекса, указанный в п. 1.1. ст.1 настоящего Договора, выступает в статусе и в качестве Организации с даты заключения настоящего Договора.

2.3. Владельцем по настоящему Договору как во время подготовительного периода, так и после окончания подготовительного периода и регистрации права собственности на Объект, в установленном порядке, выступает любое из следующих лиц:

2.3.1. Участник долевого строительства гаражного комплекса, указанного в п. 1.1. ст. 1. настоящего Договора, с даты подписания им акта и/или актов приема-передачи машиноместа/мест в составе гаражного комплекса;

2.3.2. Приобретатель машиномест в составе гаражного комплекса, указанного в п. 1.1. ст. 1. Настоящего Договора, по договору цессии и/или любой иной форме договора отчуждения (далее – «Покупатель») - с даты государственной регистрации договора цессии и/или права собственности Покупателя на машиноместо/места в составе гаражного комплекса.

2.3.3. Город Москва, в лице Департамента имущества города Москвы и/или любого иного уполномоченного органа, с даты государственной регистрации права собственности на машиноместо/места в составе гаражного комплекса, при условии отсутствия государственной регистрации права и/или прав хозяйственного ведения иных хозяйствующих субъектов на указанное машиноместо/места.

2.3.4. Хозяйствующий субъект, владеющий машиноместом/местами в составе гаражного комплекса на праве хозяйственного ведения - с даты государственной регистрации права и/или прав хозяйственного ведения.

2.4. Датой исчисления начала и/или завершения подготовительного периода, в отношении каждого конкретного машиноместа/мест в составе гаражного комплекса является:

2.4.1. Дата подписания Организацией Акта приемки законченного строительством Объекта;

2.4.2. Дата начала и/или завершения подписания Организацией соответствующих договоров со специализированными, уполномоченными, ресурсопоставляющими, ресурсоснабжающими и/или подрядными организациями;

2.4.3. Дата начала функционирования гаражного комплекса по целевому назначению;

2.4.4. Дата подписания Владельцем и Организацией акта и/или актов приема-передачи машиноместа/мест в составе гаражного комплекса;

2.4.5. Дата государственной регистрации права и/или прав собственности города Москвы на машиноместо/места в составе гаражного комплекса при условии отсутствия государственной регистрации права хозяйственного ведения иных хозяйствующих субъектов на указанное машиноместо/места;

2.4.6. Дата государственной регистрации права и/или прав хозяйственного ведения хозяйствующего/их субъекта/тов на машиноместо/места в составе гаражного комплекса.

2.5. Согласие Организации на переуступку прав и обязанностей Владельца по настоящему Договору не требуется, при условии отсутствия каких-либо задолженностей Владельца перед Организацией.

2.6. Решения в рамках настоящего Договора от имени Владельца принимаются каждым Владельцем машиноместа/мест в составе гаражного комплекса, в установленном законом порядке.

## **3. Дата заключения и срок действия Договора**

3.1. Стороны устанавливают, что, в соответствии с действующими нормами гражданского законодательства, ст.ст. 420, 421, 422, 423, 424, 425, 431, 432, 433, 434, 435, 437 и 438 ГК РФ и ст.ст. 32, 33 и 37 ФЗ N 2300-1-ФЗ от 07.02.1992г. "О защите прав потребителей" настоящий Договор (публичная оферта) считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания и/или акцепта, т.е. совершения Владельцем хотя бы одного из следующих совершенных им юридически-значимых действий:

- подача на имя Организации от своего имени надлежаще-формализованного Заявления-Обязательства в письменной форме;

- получение персонифицированных, разрешительно-правоподтверждающих документов установленного образца (пропуск на вход/выход, пропуск на въезд/выезд), изготовленных Организацией, за свой счет, на имя Владельца, которые обеспечивают последнему право беспрепятственного доступа (входа/выхода, въезда/выезда) на территорию Объекта;

- начало эксплуатации своего/их машиноместа/мест с использованием полученных у Организации документов, независимо от частоты и количества осуществленных входов/выходов, въездов/выездов на Объект;

- осуществление хотя бы одного платежа, в пользу Организации, указанных в п. 6.1. ст. 6 настоящего Договора (публичная оферта).

3.2. Настоящий Договор (публичная оферта), согласно действующих норм ГК РФ, в соответствии со ст. 425, считается заключенным с 01 сентября 2010г. на неопределенный срок, исчисляемый календарными годами, и вступает в силу с момента его акцепта и/или подписания Сторонами;

3.3. В случае, если ни одна из Сторон за 30 календарных дней до истечения очередного календарного года письменно не заявит о его расторжении, Договор считается пролонгированным на следующий календарный год. Настоящий Договор может пролонгироваться неопределенное количество раз.

#### 4. Обязательства Сторон

##### 4.1. Организация обязуется:

4.1.1. Организовать эксплуатацию Объекта в соответствии с нормами и правилами, предусмотренными действующим законодательством.

Перечень и периодичность оказания Организацией основных услуг по эксплуатации приведен в Приложении №2 к настоящему Договору.

4.1.2. Своевременно производить периодический осмотр и планово-предупредительный ремонт Объекта, обеспечивающий его надежное функционирование;

4.1.3. Согласно действующего законодательства, в установленном законом порядке, заключить на свое имя все необходимые Договоры со специализированными, уполномоченными, ресурсопоставляющими, ресурсоснабжающими и/или подрядными организациями (далее – «Поставщики»), для обеспечения надлежащей эксплуатации гаражного комплекса;

4.1.4. Своевременно устранять неисправности в работе инженерных, слаботочных систем и оборудования;

4.1.5. Обеспечивать круглосуточный пропускной режим на Объект и беспрепятственный доступ Владельца к машиноместу/местам;

4.1.6. В случае нанесения ущерба имуществу Владельца на территории Объекта третьими лицами (в том числе другими владельцами машиномест) действовать в интересах Владельца по вопросу возмещения ему вреда, в порядке и пределах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы;

4.1.7. Привлекать к выполнению работ и оказанию услуг, связанных с эксплуатацией Объекта персонал, имеющий необходимые документы, подготовку и квалификацию, обеспечить наличие необходимого количества в штате специалистов, ответственных за электрохозяйство с группой допуска по электробезопасности не ниже IV;

4.1.8. Учитывать и предусматривать наличие, в случаях установленных законом, законодательно предусмотренных лицензий, сертификатов, разрешений, допусков и т.п., а так же правообразующих и правоустанавливающих документов на право оказания отдельных услуг/работ по эксплуатации Объекта.

4.1.9. В установленном законом порядке, обеспечивать и соблюдать меры пожарной безопасности, осуществлять взаимодействие с контролирующими органами при проведении проверок;

4.1.10. В установленном законом порядке, поддерживать помещения Объекта и прилегающую территорию в чистоте и порядке, обеспечивать соблюдение санитарных норм и правил, осуществлять взаимодействие с контролирующими органами при проведении проверок;

4.1.11. Организовать прием и учет установленных целевых, единовременных, ежемесячных и иных платежей, предусмотренных соответствующими решениями, распоряжениями, тарифами и/или договорами, заключенными Организацией с различными контрагентами;

4.1.12. С учетом норм, положений и регламентно-регулятивных механизмов соблюдения действующего законодательства РФ, определять суммы расходов, связанных с благоустройством и дооборудованием Объекта;

4.1.13. По требованию Владельца предоставлять последнему, в установленном порядке, для ознакомления счета Поставщиков, выставляемых Организации на оплату коммунальных услуг.

##### 4.2. Владелец обязуется:

4.2.1. Нести бремя содержания принадлежащего ему имущества и соразмерно своей доле (количеству принадлежащих машиномест) участвовать в уплате сборов и иных платежей по общему имуществу в составе Объекта, а также издержках по его содержанию, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы.

4.2.2. Своевременно предоставлять Организации необходимые для исполнения настоящего Договора документы и информацию.

4.2.3. Руководствоваться предоставленными Организацией законодательными, нормативными, нормативно-правовыми, информативными, регламентно-регулятивными, инструктивными и иными материалами и документами, определяющими формат, содержание и режим эксплуатации Объекта, в том числе «Правилами пользования гаражным комплексом», и выполнять, в рамках установленного Регламента, их условия, требования и рекомендации.

4.2.4. Своевременно и в полном объеме производить компенсацию затрат Организации на оплату коммунальных и иных услуг на Объекте, соразмерно доле принадлежащего Владельцу имущества.

4.2.5. Своевременно и в полном объеме оплачивать все фактические затраты и услуги Организации, оказываемые и/или предоставляемые в рамках настоящего Договора.

4.2.6. В случае нанесения ущерба Организации на территории Объекта возместить такой вред в полном объеме, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.7. Соблюдать правила пожарной безопасности на Объекте и непосредственно на принадлежащем/ших машиноместе/местах.

4.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ на Объект (включая машиноместо/места) представителей Организации в целях выполнения ими любых видов работ/оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором, не препятствовать и не оказывать противодействия в любой форме проведению ремонтных и профилактических, и иных видов работ на территории Объекта.

## **5. Порядок пользования гаражным комплексом**

5.1. Владелец, в установленном законом порядке, использует машиноместо/места, а также места общедолевой собственности гаражного комплекса в соответствии с их функционально-целевым назначением.

5.2. С целью исключения аварийных ситуаций, Владелец не вправе: устанавливать, подключать и использовать на территории машиноместа/мест регулирующую и запорную арматуру, производить перенос инженерных сетей, нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг, использовать воду из пожарных систем и систем отопления для бытовых нужд, осуществлять мойку автомобиля, хранить взрывоопасные, легковоспламеняющиеся, повышенной опасности материалы, автошины, хозяйственный и строительный инвентарь, личные вещи и т.п. на территории машиноместа/мест.

5.3. Владелец, исключительно и только, с обязательного письменного разрешения Организации, полученного в установленном законом порядке, имеет право производить, своими силами и средствами текущий и капитальный ремонт машиноместа/мест, выполняемый сверх объема работ, предусмотренных проектно-сметной документацией на общий капитальный ремонт Объекта, без каких-бы то ни было переустройств и переоборудования.

## **6. Цена Договора и порядок оплаты**

6.1. Цена услуг, ежемесячно оказываемых Организацией Владельцу по настоящему Договору, составляет с сентября по декабрь 2010 г (включительно) - 1.280, 45 (Одна тысяча двести восемьдесят) рублей 45 коп., с января 2011г. и до 31 декабря 2011г. - 1.562,33 (Одна тысяча пятьсот шестьдесят два) рубля 33 коп., а с 01 января 2012 года сумму, корреспондируемую с соответствующими статьями Налогового кодекса РФ, с учетом статуса каждого Владельца, за одно машиноместо в составе гаражного комплекса, отраженную в Приложении №3 (Калькуляция) настоящего Договора.

6.2. Все расчеты и платежи по настоящему Договору на эксплуатацию, в отношении каждого конкретного машиноместа, производятся Владельцем с момента заключения настоящего Договора, согласно Калькуляции стоимости эксплуатации и технического обслуживания машиноместа в месяц на Объекте (далее – Калькуляция).

6.3. Услуги/работы по эксплуатации гаражного комплекса, оказываемые Организацией с даты заключения настоящего Договора оплачиваются в порядке, установленном п.п. 6.4. – 6.10. ст.6 настоящего Договора.

6.4. Оплата услуг Организации, оказываемых в рамках настоящего Договора за текущий месяц, производится Владельцем ежемесячно, до 5-го числа текущего месяца на расчетный счет Организации или вносится в кассу Организации в размере согласно п. 6.1. настоящего Договора и/или Калькуляции.

6.5. Стоимость услуг Организации может изменяться в зависимости от изменения налогового законодательства, индекса инфляции, величины минимального размера заработной платы в г. Москве и/или изменения стоимостных параметров услуг и работ, оказываемых и/или производимых специализированными, уполномоченными, ресурсопоставляющими, ресурсоснабжающими и/или подрядными организациями, по мере наступления любого из вышеуказанных обстоятельств, после информирования Владельца Организацией, путем размещения соответствующих объявлений на информационном стенде гаражного комплекса и/или сайте Организации.

6.6. Компенсация затрат Организации на оплату коммунальных и/или иных услуг производится Владельцем ежемесячно до 5-го числа текущего месяца, в соответствии со счетами подрядных организаций и/или Поставщиков услуг. Расчет компенсации затрат за предоставленные коммунальные и/или иные услуги производится Организацией пропорционально количеству принадлежащих Владельцу машиномест.

6.7. В случае изменения стоимости коммунальных и/или иных услуг, оказываемых в рамках настоящего Договора, Организация производит перерасчет стоимости услуг, предоставляемых по настоящему Договору (с учетом п. 6.6. настоящего Договора).

6.8. Расходы, связанные с проведением косметического и капитального ремонта, а также дооборудованием Объекта, оплачиваются по отдельным счетам, в соответствии со сметой расходов, предоставленной Организацией и согласованной с Владельцами, в установленном порядке.

6.9. Оплата Владельцем услуг Организации за текущий месяц засчитывается Организацией в счет погашения долга за предыдущие месяцы (при наличии такого долга).

6.10. В случае, неоплаты Владельцем счетов подрядных организаций и/или Поставщиков услуг за прошедшие месяцы, Организация вправе погашать их за счет средств, внесенных Владельцем в качестве оплаты за услуги Организации (техническое обслуживание) за текущий месяц (в случае расторжения Договора) и предоплаты за последующие месяцы.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в пределах причиненного ущерба и нанесенных убытков, обусловленных неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору.

7.2. В случае неоплаты Владелльцем услуг, указанных и перечисленных в Калькуляции к настоящему Договору, в течение 30-ти календарных дней с момента, указанного в п. 6.5. Договора, Организация вправе принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по взысканию задолженности с Владельца.

7.3. Стороны несут ответственность и возмещают ущерб и убытки, причиненные по их вине, в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае наступления форс-мажорных обстоятельств, регламентированных законодательством Российской Федерации, в случае надлежащего и своевременного информирования друг друга об этом, в разумные сроки.

#### 8. Прочие условия

8.1. Организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, письменно предупредив об этом Владельца за 30 календарных дней до даты расторжения Договора.

8.2. Владелец вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, письменно предупредив об этом Организацию. При этом, Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в письменном заявлении Владельца, но не ранее даты получения такого заявления Организацией. В этом случае, Организация не вправе претендовать на взыскание с Владельца каких-либо штрафов, неустоек, убытков и проч., связанных с таким расторжением Договора.

8.3. Расторжение Договора не освобождает Стороны от осуществления полного взаиморасчета по имеющимся задолженностям. При наличии остатка средств, направленных Владельцем Организации за оказанные услуги, Организация обязана вернуть остаток средств в течение 5-ти рабочих дней с даты расторжения Договора. При наличии задолженности Владельца перед Организацией на момент расторжения Договора, Владелец обязан погасить ее в течение 5-ти рабочих дней после расторжения Договора.

8.4. Все споры по настоящему Договору, связанные с разногласиями по объему, порядку оплаты и стоимости услуг, отраженных в Калькуляции к настоящему Договору, а также любых прочих услуг, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, они подлежат разрешению в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.6. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.7. Приложения к настоящему Договору:

Приложение № 1. Перечень машиномест.

Приложение № 2. Перечень и периодичность оказания Организацией основных услуг по эксплуатации

Приложение № 3. Калькуляция стоимости эксплуатации и технического обслуживания машиноместа в месяц на объекте Гараж-стоянка по адресу: г. Москва, Куликовская ул., 16

#### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Владелец:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, Паспорт \_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.,

Код подразделения \_\_\_\_\_,

Зарегистрированного: \_\_\_\_\_

Адрес проживания: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

**Организация:**

**ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово»**

Место нахождения: 117628, г. Москва, ул. Куликовская, вл.3

Фактический адрес: 117628, г. Москва, Куликовская ул., 16

Адрес для корреспонденции: 117628, г. Москва, а/я 47

ОГРН - 103 773 975 1279

ИНН - 7727163748, КПП - 772701001

Расчетный счет - 40703810738140100060

в Московском банке Сбербанка России ОАО г. Москва

Корреспондентский счет- 30101810400000000225

БИК - 044525225, ОКВЭД - 63.21.24, ОКПО - 49927501

Телефон - (495) 711-14-54

Владелец:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Организация:**

**Председатель \_\_\_\_\_ Агишев Ш.Т.**

**М.П.**