**Договор №**

**на оказание услуг по техническому обслуживанию**

**объекта недвижимости**

г. Москва «» 2024г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ТехноТрансСерв»**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Генерального директора Казанцева Михаила Степановича, действующего на основании Устава, и Акционерное общество

**«»,** именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»,** в лице Генерального директора, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор(далее – Договор) о нижеследующем:

**Определения и толкование**

В Договоре, если не предусмотрено иное, слова и выражения будут иметь нижеследующие значения:

**Услуги -** услуги/работы по техническому обслуживанию, конкретный перечень которых согласован в Приложении № 1 к Договору, оказываемые/выполняемые в соответствии с графиком планово-предупредительных работ, аварийные работы, другие работы в соответствии с Перечнем и периодичностью оказания услуг, за плату и на условиях, указанных в Договоре. Услуги/работы, оказание/выполнение которых подлежат оказанию/выполнению Исполнителем в порядке и на условиях в соответствии с заключенными Сторонами Дополнительными соглашениями.

**Техническое обслуживание** – комплекс технических операций и/или операция, мероприятий, направленных на поддержание работоспособности и исправности Объекта при использовании их по назначению в процессе нормальной эксплуатации Объекта. Техническое обслуживание Объекта должно осуществляться в соответствии с проектной и/или эксплуатационной документацией (при их наличии) в объеме (виды технического обслуживания, а также перечень технических операций), определяемом Договором и графиками планово-предупредительных работ.

**Объект** – означает находящиеся в собственности Заказчика здание, с расположенными в нем инженерными системами, сетями и оборудованием, а также прилегающая территория в границах участка.

**Инженерные сети** - любые проводящие коммуникации, необходимые для пропуска и передачи грунтовых вод, воды, газа, электричества, воздуха, дыма, света или чего-либо другого и включают устанавливаемые при необходимости вспомогательное оборудование и конструкции.

**Инженерные системы** – инженерное оборудование и техника, смонтированные на Объекте, инженерные сети и сооружения коммунального назначения, обеспечивающие подачу водо- и энергоресурсов, мусороудаление, противопожарную безопасность, вентиляцию, кондиционирование, устанавливаемые при необходимости вспомогательное оборудование и конструкции согласно Приложения №1.

**Дополнительные работы** – письменно согласованные Сторонами путем подписания дополнительных соглашений к Договору.

**Аварийная ситуация** - сбой (авария) в работе обслуживаемых по настоящему Договору Инженерных систем, сетей и оборудования, влекущее за собой угрозу или приведшее к нарушению внешнего вида или работоспособности данных Инженерных систем, сетей, и оборудования, систематический сбой в работе Инженерных и технологических систем Объекта, наличие систематических «ложных тревог», угрозу жизни и/или здоровью людей, ущерб имуществу Заказчика и третьих лиц, а также обстоятельства, препятствующие или делающие невозможным использование Объекта по назначению под текущие нужды.

**Оперативное реагирование/информирование –** принятие Исполнителем в кратчайшие сроки, установленные Договором, необходимых мер и осуществление предусмотренных техническими нормативами действий, направленных на предупреждение и/или устранение Аварийных ситуаций и информирование о них указанных в Договоре лиц.

**Планово-предупредительные работы** (далее – **«ППР»**) - комплекс работ по поддержанию исправного состояния элементов инженерных систем и оборудования, их заданных параметров, а также режимов работы их технических устройств.

**Персонал** - весь персонал Исполнителя, необходимый для оказания Услуг, с которым оформлены трудовые и/или гражданско-правовые отношения, а также персонал третьих лиц, привлекаемых Исполнителем для оказания Услуг по Договору.

**Дата начала оказания Услуг** – дата подписания настоящего Договора.

**Акт сдачи-приемки оказанных Услуг** - документ, в котором отражаются сведения о видах, объеме и стоимости оказанных (выполненных) Исполнителем за отчетный период услуг (работ).

**Отчетный период** – период времени равный 1 (одному) календарному месяцу. В случае начала оказания Услуг не с первого числа календарного месяца, Отчетный период равен количеству дней, которое определяется с даты начала оказания Услуг по последний день календарного месяца. В случае оказание Услуг прекращается не в последний день календарного месяца, Отчетный период равен количеству дней, которое определяется с первого календарного месяца по день прекращения оказания Услуг.

**Подрядчики** – третьи лица, привлекаемые Исполнителем с письменного согласия Заказчика, в целях оказания Услуг по настоящему Договору.

**Аварийные работы** – работы по устранению Аварийных ситуаций на Объекте Заказчика.

**Эксплуатационные материалы** - материалы, которые необходимы для проведения эксплуатации, обслуживания и ремонта, за исключением инструмента, запасных частей и оборудования Исполнителя.

**Расходные материалы** - материалы и изделия, предназначенные для периодической замены через установленные в эксплуатационной документации значения наработки или интервалы времени, а также необходимые для проведения технического обслуживания и поддержания исправности обслуживаемых систем.

**Запасные части** - отдельные детали или сборочная единица, предназначенные для замены изношенных, неисправных или отказавших аналогичных частей объекта с целью поддержания или восстановления его работоспособного состояния.

## **Дефекты** – любые недостатки, неисправности, заводской брак материалов или результатов Услуг, выявленные в процессе производства и/или приемки Услуг и/или во время эксплуатации Объекта.

В соответствующих случаях приведенные выше определения могут применяться и использоваться как в единственном, так и в множественном числе.

1. **Предмет договора**
   1. В соответствии с условиями Договора Исполнитель обязуется оказывать Заказчику Услуги, согласно Приложению № 1 к Договору, а Заказчик обязуется принимать и оплачивать оказанные Исполнителем Услуги.
   2. Перечень Инженерных систем сетей и оборудования, подлежащих техническому обслуживанию в рамках настоящего Договора приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору. Техническое обслуживание Инженерных систем, сетей и оборудования должно осуществляться в соответствии с проектной и/или эксплуатационной документацией Объекта, технической и эксплуатационной документацией на обслуживаемые Инженерные системы, сети и оборудование (при их наличии), рекомендации производителей (инструкции по эксплуатации, паспорта, сертификаты) и графиком планово-предупредительных работ.
   3. Аварийные работы выполняются Исполнителем при обнаружении Исполнителем в ходе планово-предупредительных работ, а также на основе Аварийных заявок Заказчика.
2. **Цена Договора, цена Услуг и порядок оплаты**

2.1. Цена Договора определяется как совокупность стоимости работ по Техническому обслуживанию, Дополнительных работ, Услуг оказанных по единичным расценкам в соответствии с Приложением №3, оказанных Исполнителем и принятых Заказчиком, в соответствии с условиями настоящего Договора за все отчетные периоды, в течение срока действия Договора.

2.1.1. Цена оказываемых Услуг Технического обслуживания по Договору включает в себя все расходы Исполнителя, необходимые для оказания Услуг по Техническому обслуживанию, согласована Сторонами и указана в Приложении № 2 к Договору. Цена Услуг по Техническому обслуживанию, указанная в Приложении № 2, не включает НДС (20%) и не включает стоимость дополнительных работ и Услуг, выполненных по единичным расценкам в соответствии с Приложением № 3.

2.1.2. В случае проведения Аварийных работ Исполнитель самостоятельно приобретает в кратчайшие сроки необходимое Оборудование, материалы, Услуги сторонних организаций и выставляет Заказчику счет согласно Приложения №1 на понесенные расходы в конце соответствующего отчетного периода (одновременно с Актом оказанных Услуг) с предоставлением подтверждающих расходы документов.

2.1.3. В случае необходимости закупки Оборудования, материалов, Услуг сторонних организаций для выполнения планово-предупредительных и других работ, а также проведения других работ по Договору, Исполнитель согласовывает предварительно закупку и объем работ с ответственным представителем Заказчика и выставляет Заказчику счет согласно Приложения №1.

2.2. Цена Услуг по Техническому обслуживанию фиксируется Сторонами на весь срок действия Договора. Любое изменение цены Услуг по Техническому обслуживанию должно быть согласовано Сторонами дополнительно в порядке, установленном настоящим Договором.

2.3. Оплата Услуг, оказанных Исполнителем в Отчетном периоде и принятых Заказчиком, осуществляется на основании Акта сдачи-приемки оказанных Услуг в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты подписания такого Акта при условии выставления соответствующего счета Исполнителем.

Исполнитель, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания соответствующего Отчетного периода, передает Заказчику счет-фактуру, одновременно с Актом сдачи-приемки оказанных Услуг.

2.4. Оплата цены Услуг осуществляется Заказчиком в безналичном порядке, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. Обязательства Заказчика по оплате оказанных Услуг считаются исполненными с момента списания денежных средств с корреспондентского счета Банка Заказчика.

2.5. Любая из Сторон вправе потребовать сверки взаиморасчетов по настоящему Договору, направив другой стороне акт сверки расчетов с подписью уполномоченного лица и печатью. Сторона, получившая акт сверки расчетов, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения подписать указанный акт и направить другой Стороне, или представить мотивированный отказ с приложением акта сверки в своей редакции.

2.6. Стороны настоящего договора приняли решение осуществлять оформление и обмен документами в электронном виде с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

В соответствии с Федеральным законом 63-ФЗ от 06.04.2011 «Об электронной подписи», Федеральным законом 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», Налоговым кодексом РФ, Стороны признают юридическую силу электронных документов, подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, наравне с документами на бумажном носителе.

1. **Права и обязанности Сторон**

3.1. **Исполнитель обязуется:**

3.1.1. Оказать Заказчику Услуги своими силами с привлечением квалифицированных специалистов, в полном объеме, в сроки, установленные Договором.

3.1.2. Приступить к оказанию Услуг по техническому обслуживанию Инженерных систем, сетей и Оборудования Объектов Заказчика с даты заключения настоящего Договора.

3.1.3. При получении Аварийной заявки обеспечивать прибытие своего специалиста на Объект Заказчика в срок не позднее 8 часов и обеспечить устранение аварийной ситуации в срок не более 6 часов с момента поступления Аварийной заявки от Заказчика.

3.1.4. Самостоятельно определять количество квалифицированного Персонала, достаточного для качественного оказания Услуг, если иное не будет согласовано Сторонами в соответствующих приложениях к Договору.

3.1.5. Соблюдать на Объекте требования Заказчика, а также санитарные нормы и правила, технологии производства (при наличии), установленные для оказываемого/выполняемого вида Услуг/работ. Нести ответственность за соблюдение Персоналом правил техники безопасности, пожарной безопасности.

3.1.6. Не допускать совершения Персоналом, а также Подрядчиками каких-либо действий, которые могут привести к нарушению нормального функционирования Объекта, Заказчика, а также к разглашению служебной или коммерческой тайны Заказчика, ставшей известной Исполнителю, вследствие исполнения обязательств по Договору.

3.1.7. Применять материалы и химические средства, разрешенные к применению на территории РФ, а именно, имеющие соответствующие сертификаты. Указанные сертификаты предоставляются Заказчику по письменному требованию последнего.

3.1.8. Незамедлительно информировать Заказчика, аварийные и иные экстренные службы, в функции или обязанности которых входит реагирование на возникшие аварийные ситуации, обо всех нештатных (аварийных) ситуациях для воспрепятствования причинению ущерба Объекту, Инженерным системам, сетям и Оборудованию, иному имуществу Заказчика и третьих лиц, в т.ч. в помещениях Арендаторов.

3.1.9. Согласовывать с Заказчиком срок проведения аварийно-восстановительных работ. До проведения аварийно-восстановительных работ Исполнитель обязуется обеспечить работу Инженерных систем, сетей и Оборудования по временным схемам, в согласованный с Заказчиком срок.

3.1.10. Нести ответственность за материалы, запасные части и узлы Оборудования, используемые Исполнителем при оказании Услуг по Договору в объеме гарантийного срока, установленного производителем. Заменять некачественные расходные материалы, приобретаемые Исполнителем за свой счет, без нарушения функционирования Инженерных систем, сетей и оборудования.

3.1.11. Предупреждать Заказчика о необходимости оказания Услуг, связанных с необходимостью отключения каких-либо Инженерных систем, сетей и оборудования, не позднее, чем за 3 (три) календарных дня до даты отключения, за исключением аварийных ситуаций.

Отключение Инженерных систем, сетей и оборудования Заказчика осуществляется Исполнителем только в рамках исполнения Договора и не должно препятствовать нормальной (обычной) работе Заказчика и Объекта (за исключением аварийных ситуаций).

3.1.12. Предоставлять Заказчику письменно информацию о случаях работы оборудования с отклонениями от паспортных характеристик, отказах в работе Инженерных систем, сетей и оборудования не позднее 2 (двух) календарных дней с момента выявления таковых.

3.1.13. При обнаружении неисправностей в Инженерных системах, сетях и оборудовании Исполнитель обязан немедленно приступить к их устранению, с целью обеспечения их нормальной эксплуатации.

3.1.14. В случае если в процессе оказания Услуги выявится невозможность устранения неисправностей и ремонта оборудования, Ответственные лица Исполнителя и Заказчика составляют дефектную ведомость с описанием неисправностей. На основании этой ведомости Заказчик принимает решение о списании и/или замене оборудования.

3.1.15. Обеспечить сохранность полученной от Заказчика технической документации, а также передать ее Заказчику по окончании срока действия Договора или при расторжении Договора.

3.1.16. Вести и хранить (на территории Заказчика) упорядоченную картотеку всех документов, относящихся к выполнению Исполнителем своих обязательств по Договору, при этом данная картотека является собственностью Заказчика и должна содержать:

- документы, относящиеся к ремонту и техническому обслуживанию Объекта, Инженерных систем, сетей и оборудования, принятых Исполнителем в техническую эксплуатацию;

- техническую документацию, полученную от Заказчика, на Инженерные системы, сети и оборудование;

- инструкции по эксплуатации и обслуживанию, инструкции и журналы по технике безопасности и пожарной безопасности и т.п.;

- предусмотренную законодательством РФ документацию по безопасной организации труда;

- отчетную документацию о потреблении энергоносителей;

- иную аналогичную информацию, имеющую отношение к имуществу Заказчика.

3.1.17. Принимать все меры для экономии электроэнергии, тепловой энергии, водных ресурсов и других энергоносителей на Объекте Заказчика.

3.1.18. Не допускать хранение в помещениях, в которых организовано хранение вещей Исполнителя, Подрядчиков Персонала в период оказания Услуг, легковоспламеняющихся, ядовитых и иных аналогичных веществ, способных причинить ущерб жизни и здоровью работникам Заказчика либо его имуществу, здоровью и имуществу Арендаторов и третьих лиц.

3.1.19. Не нарушать нормальную и бесперебойную работу Объекта Заказчика при оказании Услуг на Объекте.

3.1.20. Исполнять в разумный срок любые письменные указания Заказчика, в пределах согласованного Сторонами перечня и объема оказываемых по Договору Услуг.

3.1.21. Вести отчетность и статистику, необходимую для планирования оказания Услуг и затрат по содержанию и эксплуатации Объекта, своевременно предоставлять Заказчику необходимую информацию для перспективного и оперативного планирования.

3.1.22. Безвозмездно устранять выявленные Заказчиком ошибки и недостатки, допущенные Исполнителем при оказании Услуг, ухудшившие результат оказанных Услуг.

3.1.23. Осуществлять ремонт поврежденных или вышедших из строя Инженерных систем, сетей и оборудования, элементов внутреннего и внешнего интерьера помещений, произошедших вследствие вины персонала Заказчика, либо кражи, порчи или вандализма со стороны третьих лиц, в порядке и на условиях соответствующих дополнительных соглашений к Договору. По каждому данному факту комиссией из представителей Сторон составляется и подписывается соответствующий акт, на основании которого оформляется дополнительное соглашение к Договору.

3.1.24. В случае если до начала или в ходе оказания Услуг стала очевидна невозможность оказания Услуги без причинения ущерба имуществу Заказчика либо третьих лиц, приостановить оказание Услуги и/или не приступать к оказанию Услуги, проинформировав Заказчика о выявленных обстоятельствах. Оказание Услуг, могущих повлечь порчу имущества Заказчика, либо третьих лиц, осуществляется только с письменного согласия Заказчика, при этом Исполнитель освобождается от ответственности за результат Услуг.

**3.2. Исполнитель вправе:**

3.2.1. Привлекать с письменного предварительного согласия Заказчика по своему усмотрению третьих лиц к оказанию Услуг, предусмотренных Договором, при наличии у них необходимых разрешений и лицензий, если их наличие обязательно для оказания Услуг. При этом Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за действия/бездействия третьих лиц, как за свои собственные.

**3.3. Заказчик обязуется:**

3.3.1. Предоставить Исполнителю доступ к местам оказания Услуг на Объектах.

3.3.2. В соответствии с условиями Договора своевременно проводить приемку и оплату оказанных Исполнителем Услуг.

3.3.3. К моменту начала оказания Услуг на Объектах предоставить Исполнителю в письменном виде перечень специальных требований по технике безопасности, пожарной безопасности и поведению Персонала, подлежащих неукоснительному соблюдению на территории Заказчика, а также сведения о наличии имущества, оборудования, в том числе скрытого, требующего специальных правил эксплуатации.

**3.4. Заказчик вправе:**

3.4.1. Осуществлять контроль за ходом оказания Услуг, соблюдением сроков и иных условий их оказания, за своевременностью и правильностью заполнения Исполнителем документов, требуемых по условиям Договора. При этом Заказчик не вправе вмешиваться во внутреннюю оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

3.4.2. Отказаться от исполнения обязательств в установленных Договором и действующим законодательством РФ случаях.

1. **Порядок сдачи-приемки оказанных Услуг**

4.1. Исполнитель ежемесячно, в течение 3 (трех) рабочих дней месяца, следующего за Отчетным периодом, предоставляет Заказчику на подписание подписанный и скрепленный печатью оригинала Акта сдачи-приемки оказанных Услуг за Отчетный период.

4.2. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения подписывает и скрепляет своей печатью полученные экземпляры Акта сдачи-приемки оказанных Услуг и направляет 1 подписанный экземпляр такого акта Исполнителю или направляет Исполнителю письменный мотивированный отказ от подписания.

В случае если письменный мотивированный отказ Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг связан с необходимостью устранения недостатков оказанных в Отчетном периоде Услуг, Исполнитель, в течение 3 (Трех) рабочих дней за свой счет и своими силами устраняет выявленные недостатки.

4.3. Если в течение указанного в п. 4.2 срока Заказчик не подписал полученные экземпляры Акта сдачи-приемки оказанных Услуг и не представил Исполнителю письменный мотивированный отказ от его подписания, связанный с ненадлежащим качеством оказанных Услуг, считается, что Услуги, указанные в Акте сдачи-приемки оказанных Услуг, приняты Заказчиком без замечаний и в полном объеме.

1. **Порядок приема-передачи Инженерных систем, сетей и Оборудования Объекта для оказания Услуг по техническому обслуживанию**

5.1. Перед началом оказания Услуг Исполнитель проводит приемку систем и оборудования, подлежащих обслуживанию. Дефекты и неисправности оборудования могут быть зафиксированы в акте приемки, подписываемом Сторонами. Стороны соглашаются, что Исполнитель не несет ответственности за скрытые дефекты систем и оборудования, если их невозможно выявить во время приемки. Исполнитель подтверждает, что готов приступить к Услугам с даты подписания Договора.

5.2. В случае установки Заказчиком новых Инженерных систем, сетей и Оборудования, Заказчик уведомляет Исполнителя о необходимости проведения осмотра Инженерных систем, сетей и Оборудования и принятия его на техническое обслуживание. В уведомлении указывается дата, время и место проведения осмотра, а также предоставляется документация по соответствующим Инженерным системам, сетям и Оборудованию, подлежащая передаче Заказчиком Исполнителю. Исполнитель обязуется направить уполномоченное лицо для проведения осмотра Инженерных систем, сетей и Оборудования и на основании проведенного осмотра составить и подписать с Заказчиком Акт приема-передачи на техническое обслуживание.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае если Исполнитель окажет Услуги по настоящему Договору ненадлежащим образом, то он обязан своими силами и за свой счет устранить все недостатки в соответствии с Договором.

6.3. В случае просрочки оплаты Заказчиком на срок более 20 (Двадцати) календарных дней сверх срока, установленного для оплаты цены оказанных Услуг, Исполнитель вправе приостановить оказание Услуг, уведомив об этом Заказчика за 2 (Два) рабочих дня. В случае просрочки оплаты Заказчиком на срок более 30 (Тридцати) календарных дней сверх срока, установленного для оплаты цены оказанных Услуг, Исполнитель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке без компенсации Заказчику каких-либо убытков, уведомив Заказчика за 5 (Пять) рабочих дней до даты расторжения, с одновременным предъявлением требования об оплате цены оказанных Услуг и пени.

6.4. В случае неисполнения обязанностей по Договору Исполнителем сроком более 20 (Двадцати) календарных дней сверх срока, установленного для оказания Услуг, Заказчик вправе приостановить оплату, уведомив об этом Исполнителя за 2 (Два) рабочих дня. В случае не исполнения обязанностей по Договору Исполнителем на срок более 30 (Тридцати) календарных дней сверх срока, установленного для оказания Услуг, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке без компенсации Исполнителю каких-либо убытков, уведомив Исполнителя за 5 (Пять) рабочих дней до даты расторжения, с одновременным предъявлением требования об оказании Услуг и пени.

6.5. В случае ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств по оплате оказанных Услуг, Исполнитель вправе потребовать выплаты Заказчиком пени в размере 0,1 % от суммы, срок оплаты которой нарушен, за каждый день просрочки платежа, но не больше 3% от стоимости соответствующих Услуг.

6.6. В случае ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств по Договору, включая нарушение графика/периодичности оказания Услуг, согласованных сроков устранения недостатков и других нарушений оказанных Услуг, Заказчик вправе начислить пеню в размере 0,1% цены Услуг соответствующего Отчетного периода, за каждый день просрочки, но не более 3% цены Услуг соответствующего Отчетного периода.

6.7. Любое требование об уплате пени и/или штрафов по Договору, подлежит предъявлению другой Стороне в письменном виде.

1. **Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность за невыполнение обязательств по Договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли, желания и вне разумного контроля Сторон, которые нельзя было ни предвидеть, ни избежать, включая военные действия, гражданские волнения, террористические акты, эпидемии, землетрясения, наводнения, экстремальные климатические явления и другие стихийные бедствия при условии, что эти обстоятельства препятствуют Сторонам своевременно выполнять обязательства по Договору.

7.2. Сторона, подвергшаяся действию форс-мажорных обстоятельств, в течение 3 (Трех) рабочих дней, а при возможности – немедленно, уведомляет другую Сторону об их возникновении.

7.3. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, либо информация, официально объявленная в средствах массовой информации, являются достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

**8. Конфиденциальность условий договора**

8.1. Вся информация, полученная в связи с заключением, исполнением, изменением, прекращением Договора, составляет коммерческую тайну и не подлежит разглашению Сторонами третьим лицам в течение всего срока действия Договора, а также в течение 5 (пяти) лет с момента прекращения Договора.

8.2. Сторона, не обеспечившая в соответствии с условиями Договора охрану конфиденциальности информации, переданной по Договору, обязана возместить другой стороне убытки причиненные разглашением конфиденциальной информации в объеме реального ущерба.

1. **Срок действия и порядок расторжения договора**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует по \_\_\_\_\_\_ 2026г. включительно, а в части незавершенных обязательств – до их окончательного выполнения Сторонами. Срок оказания Услуг по договору исчисляется с даты подписания договора и распространяется на весь срок действия договора.

9.2. Если ни одна из Сторон не менее чем за 30 дней до истечения срока действия Договора не известит другую Сторону в письменной форме о намерении расторгнуть Договор, то срок его действия будет автоматически продлеваться на очередной год, с применением всех условий настоящего Договора, включая условие об автоматической пролонгации.

9.3. Любая из Сторон имеет право отказаться от исполнения Договора с письменным уведомлением другой стороны, но не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до расторжения.

9.4. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут изменить цены, применяемые в Договоре, в одностороннем порядке в течение всего срока действия Договора.

9.5. Если объём и (или) содержание Услуги (работ), предоставляемых по данному Договору, должны быть изменены в связи с потребностями и по инициативе Заказчика, то Стороны договариваются отдельно о необходимых изменениях Услуг (работ) и цены Договора.

**10. Гарантия качества и устранение дефектов**

10.1. Исполнитель гарантирует качество всех Услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, Техническим заданием, действующими нормами и правилами, а также другими нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации, г. Москвы.

10.1.2. Исполнитель должен своевременно устранить все недоделки, недостатки и Дефекты, выявленные в течение приемки Услуг и Гарантийного срока.

10.2. Исполнитель гарантирует, что качество Материалов, Оборудования, конструкций и систем, применяемых им в Услугах, будут соответствовать спецификациям, техническим условиям и иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие их качество.

10.3. Гарантийный срок на работы по замене Оборудования составляет 12 (двенадцать) месяцев с даты начала течения Гарантийного срока.

10.4. Срок гарантии не распространяется на Дефекты и неисправности, вызванные следующими причинами:

- несоблюдением Заказчиком инструкций по обслуживанию и уходу, предоставленных Исполнителем должны образом;

- повреждением по вине Заказчика или третьих лиц.

10.5. При обнаружении Дефектов в Услугах, Материалах в процессе оказания Услуг, при приемке Услуг или в течение Гарантийного срока Заказчик в течение 10 (десяти) дней с момента их обнаружения извещает об этом Исполнителя, назначает дату совместного осмотра обнаруженных Дефектов (последствий Дефектов) и составления Рекламационного акта.

**11. Порядок разрешения споров Сторон**

11.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров и обмена письменными претензиями в порядке досудебного разбирательства. Срок ответа на претензию не должен превышать 10 (Десять) календарных дней с даты получения претензии.

11.2. При не урегулировании споров и разногласий Стороны передают спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд города Москвы.

**12. Заключительные положения**

12.1. Все изменения, дополнения в Договор, влекущие за собой новые обязательства либо изменение действующих, считаются действительными и являются неотъемлемой частью Договора в том случае, если они оформлены в письменной форме в виде дополнительных соглашений и подписаны уполномоченными лицами Сторон.

Передача прав и обязанностей по Договору в целом третьим лицам допускается по предварительному письменному согласию другой Стороны. Правопреемник стороны Договора непосредственно принимает права и обязанности по Договору, в том числе права и обязанности, связанные с урегулированием всевозможных споров и разногласий.

12.2. Если любой раздел Договора или его часть (пункт) окажется недействительным вследствие какого-либо закона, он будет считаться отсутствующим в Договоре, при этом сам Договор остается в силе.

12.3. Договор выражает все договорные условия и понимание между Сторонами в отношении всех упомянутых в Договоре вопросов, при этом все предыдущие обсуждения, обещания, представления между Сторонами, если таковые имелись, теряют силу и заменяются вышеизложенным текстом.

12.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, Сторона обязана письменно в пятидневный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

12.5. Взаимодействие Сторон по Договору осуществляется через лиц, уполномоченных Сторонами в установленном порядке, путем подписания соответствующих Приказов с обеих сторон.

Ответственное лицо осуществляет контроль за оказанием Услуг на Объекте, осуществляет соответствующее информирование другой Стороны Договора о ходе оказания Услуг, в порядке, предусмотренном Договором, осуществляют иные полномочия, предусмотренные Договором.

12.6. Стороны согласились, что уведомления и официальная переписка, связанная с заключением и исполнение Договора может осуществляться посредством почтовой связи, электронной связи, в том числе с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также путем непосредственного обмена документами.

Уведомления и официальная переписка, осуществляемая посредством электронной связи с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» должна осуществляться через адреса электронной почты, указанными в Договоре, или по иным адресам электронной почты о возможности, использования которых, для целей Договора, соответствующая Сторона уведомит другую Сторону.

12.7. «Исполнитель обязан вести и своевременно подавать в налоговые и иные государственные органы финансовую, налоговую, отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также соблюдать требования законодательства Российской Федерации в части ведения налогового и бухгалтерского учёта, полноты, точности и достоверности отражения операций в учёте, исполнения налоговых обязательств по начислению и уплате налогов и сборов.

Исполнитель подтверждает, что целью совершения сделок с Обществом не являются неуплата (неполная уплата) суммы налогов: Исполнитель не осуществляет и не будет осуществлять уменьшение налоговой базы в результате искажения сведений о фактах хозяйственной жизни (совокупности таких фактов), об объектах налогообложения, а все операции по продаже товара (работ/Услуг) будут полностью отражены в первичной документации Исполнителя, в обязательной бухгалтерской, налоговой, статистической и любой иной отчетности.

Исполнитель обязуется предоставлять Покупателю достоверные, полностью соответствующие законодательству Российской Федерации первичные документы, которыми оформляется передача товара (работ, Услуг), в том числе счета-фактуры, оформленные в соответствии с требованиями ст. 169 Налогового кодекса РФ.

По письменному и мотивированному требованию Покупателя, органов государственного контроля или суда Исполнитель предоставит и обеспечит предоставление третьими лицами, привлеченными им к исполнению Договора, необходимые доказательства, надлежащим образом заверенные копии документов, относящиеся к осуществлению операций и подтверждающих гарантии и заверения, в срок, не превышающий 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного запроса, если иной срок не указан в запросе.

Исполнитель обязуется в разумный срок с момента заявления Покупателем соответствующего требования возместить все имущественные потери Покупателя в соответствии со ст.406.1 ГК РФ, которые возникнут в случае невозможности уменьшения Покупателем налоговой базы и (или) суммы подлежащего уплате налога по операциям с Исполнителем, определенных актом или решением налогового органа либо постановлением о возбуждении уголовного дела. Указанные акты или решения государственных органов являются достаточным доказательством имущественных потерь Покупателя вне зависимости от факта их обжалования.

Для целей настоящего договора под имущественными потерями Покупателя понимается совокупность сумм, уплаченных, подлежащих уплате или невозможных к возмещению из бюджета Покупателем, включая:

- налог на прибыль доначисленный Покупателю вследствие признания неправомерными для целей уменьшения налоговой базы по налогу на прибыль расходов, которые были произведены Покупателем по заключенному с Исполнителем Договору, если такое признание стало следствием неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем вышеуказанных обязательств,

- доначисленный налоговым органом НДС, относящейся к товарам (работам / Услугам), приобретенным у Исполнителя и/или сумма неподтвержденного вычета по НДС, если такое доначисление стало следствием неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем вышеуказанных обязательств;

- пени и/или штрафы за неуплату / несвоевременную уплату налогов, доначисленных налоговым органом;

- имущественные требования третьих лиц, предъявленные Покупателю, в связи приобретением такими третьими лицами товара (работ, Услуг) у Покупателя, уплатившими соответствующие суммы в бюджет в связи с принятием актов (решений) государственных органов».

12.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются по правилам и в порядке действующего на территории Российской Федерации законодательства.

12.9. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12.10. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 Техническое задание;

Приложение № 2 Стоимость Услуг;

**13. Местонахождение, банковские реквизиты Сторон**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | ИСПОЛНИТЕЛЬ | ЗАКАЗЧИК | | **Генеральный директор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  **М.П.** | **Общество с ограниченной ответственностью «ТехноТрансСерв»**  Ю/адрес: 142700, Московская область,Ленинский район, г.Видное, промзона северная промзона, корпус испытательный, помещение 1.  Телефон:8 (495)-648-08-08  ОГРН: 1027739104040  ИНН/КПП: 7722204060/ 500301001  Банк: ВТБ (ПАО)  БИК: 044525187  Р/с: 40702810716800001184  К/с: 30101810700000000187  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Казанцев М.С./**  **М.П.** | |  |
|  |  |
|  |  |

Приложение №2

к Договору на техническое обслуживание №

от «» 2024г.

**Стоимость Услуг**

1. Стоимость Услуг по Техническому обслуживанию составляет:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Статья затрат** | **Стоимость,  руб. в год без НДС** | **Комментарии** |
| **1. Техническое обслуживание** | | | | |
| 1.1. | ФОТ персонала для оказания Услуг |  | Затраты на фонд оплаты труда персонала (один технический специалист с графиком работы 5/2 и привлечение по необходимости дополнительного персонала) с учетом всех налогов и отчислений, совершаемых работодателем в соответствии с законодательством РФ. |
| 1.2. | Аттестация и обучение персонала |  | Затраты на аттестацию и обучение, медицинское освидетельствование персонала |
| 1.3. | Спецодежда и СИЗ |  | Затраты на приобретение спецодежды и средств индивидуальной защиты для персонала |
| 1.4. | Инструмент |  | Затраты на приобретение инструмента и оборудования для выполнения работ (с учетом амортизации) |
| 1.5. | Связь и текущие расходы |  | Расходы на транспорт, телефон, мобильную связь и интернет для сотрудника, текущие расходы (канцтовары, вода). |
| **Итого** | |  |  |
| **2. Расходы на привлечение подрядных организаций** | |  |  |
| 2.1. | ТО системы вентиляции и кондиционирования |  | Расходы на проведение технического обслуживание систем вентиляции и кондиционирования |
| 2.2. | ТО ДГУ |  | Расходы на привлечение подрядчика для проведение технического обслуживания ДГУ из расчета одного комплексного ТО в год (с заменой комплекта расходных материалов по отдельному счету и утилизацией отработанных расходных материалов) |
| 2.3. | ТО ИБП |  | Расходы на привлечение подрядчика для проведения технического обслуживания ИБП (из расчета одного ТО в год) |
| 2.4 | Аварийные выезды |  | Расходы на бригаду для аварийных выездов (из расчета не более десяти бесплатных выездов в год) |
| 2.5. | Утилизация ламп |  | Расходы на утилизацию 100 ламп в год |
| 2.5. | ТО ворот |  | Расходы на проведение технического обслуживания ворот (до четырех раз в год) с привлечением специализированной организации или дополнительного персонала |
| **Итого** | |  |  |
| **3. Расходные материалы** |  |  |  |
| 3.1. | Расходные материалы |  | Затраты на приобретение расходных, эксплуатационных материалов для выполнения ТО~~,~~ а также средства на приобретение вспомогательных материалов для оказания Услуг по договору. |
| **Итого** | |  |  |
| **4. Управление проектом** |  |  |  |
| 4.1. | Управление проектом |  | Доля трудозатрат руководителя и администратора проекта. |
| 4.2. | Накладные и амдинистративные расходы |  | Накладные и административные расходы, включая снабжение, центральную инженерную службу, финансового менеджера и бухгалтерию, службу охраны труда, кадровую, правовую, IT поддержку. |
| **Итого** | |  |  |
|  |  |  |  |
| **Итого себестоимость Услуг** | |  |  |
| **ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ в год без учета НДС** | |  |  |
| *ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ в год с учетом НДС* | |  |  |

1. Стоимость Услуг с разбивкой по месяцам составляет, без учета НДС:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Месяц | Февраль 2024г. | Март 2024г. | Апрель 2024г. | Май 2024г. | Июнь 2024г. | Июль 2024г. | Август 2024г. | Сентябрь 2024г. | Октябрь 2024г. | Ноябрь 2024г. | Декабрь 2024г. | Январь 2025г. |
| Платеж | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| Сумма, руб. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ИСПОЛНИТЕЛЬ | ЗАКАЗЧИК |
| **«»**  **Генеральный директор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ //  **М.П.** | **Общество с ограниченной ответственностью «ТехноТрансСерв»**  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Казанцев М.С./**  **М.П**. |