

ДОГОВІР

про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій

м. Тернопіль

« ____ » _____ 201 р.

ДП «Східний масив плюс» приватного підприємства „Східний масив” в особі директора Дереворіза Михайла Євгеновича, що діє на підставі Статуту (далі виконавець), з однієї сторони, та _____, в особі _____, який (яка)діє на підставі _____ є власником (орендарем) нежитлового приміщення за адресою _____ в місті Тернополі, на підставі _____ (далі - споживач), з другої сторони, уклали цей договір про нижченаведене :

Предмет договору

1. Предметом договору є забезпечення виконавцем надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі - послуги) у будинку № _____ за адресою _____ в м. Тернополі, а споживачем забезпечення своєчасної оплати цих послуг за встановленим тарифом у строки та на умовах, передбачених договором.

Загальна площа приміщення становить _____ кв.м.

Нежитлове приміщення _____ Споживачем _____ використовується під _____.

2. Послуги надаються відповідно затвердженого (погодженого) рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг, копія якого додається до цього договору.

3. Розмір щомісячної плати за надані послуги на момент укладення цього договору становить _____ гривень.

4. Наявність _____ пільг _____ з _____ оплати послуг _____.

Оплата спожитих послуг

5. Розрахунковим періодом є календарний місяць.

У разі застосування щомісячної системи оплати послуг платежі вносяться не пізніше ніж до 20 числа місяця, що настає за розрахунковим.

У разі застосування авансової системи оплати послуг платежі вносяться за _____ місяці у розмірі _____ гривень.

6. Послуги оплачуються в готівковій або безготівковій формі.

7. Плата вноситься на розрахунковий рахунок Виконавця.

8. За несвоєчасне внесення плати із споживача стягується пеня в установленому законом розмірі, _____ відсотків.

9. У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних виконавець здійснює перерахунок розміру плати у визначеному законом порядку.

Права та обов'язки сторін

10. Споживач має право на:

- 1) отримання вчасно та відповідної якості послуг згідно із законодавством;
- 2) усунення виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені законодавством строки;
- 3) зменшення розміру плати за надані послуги у разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості в порядку визначеному законодавством;

4) відшкодування збитків, заподіяних його майну та/або приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок ненадання послуг або неналежної якості ;

5) своєчасне отримання від виконавця інформації про перелік послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

6) проведення перевірки кількісних та якісних показників надання послуг у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України;

7) зменшення розміру плати за перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт та отримання компенсації за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт у розмірі, встановленому законодавством;

8) внесення за погодженням з виконавцем у договір змін, що впливають на розмір плати за послуги.

11. Споживач зобов'язаний:

1) оплачувати послуги в установлені договором строки;

2) своєчасно інформувати виконавця про виявлення несправності в інженерних мережах, конструктивних елементах приміщення;

3) дотримуватися правил пожежної, газової, електробезпеки та санітарних норм;

4) забезпечувати доступ до мережі, арматури, розподільних систем представників виконавця за наявності в них відповідного посвідчення:

для ліквідації аварій - цілодобово;

для встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення профілактичного огляду - згідно з вимогами нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

5) у разі несвоєчасного внесення платежів за послуги сплачувати пеню у розмірі, встановленому даним договором;

6) проводити за власні кошти ремонт нежитлового приміщення у житловому будинку ;

7) своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з власної вини;

8) дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства щодо здійснення ремонту чи реконструкції приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;

9) своєчасно проводити підготовку приміщення та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

10) після втрати права на пільги повідомити про це виконавця у десятиденний строк.

11) дотримуватися вимог „Правил користування приміщеннями житлових будинків та прибудинковими територіями”.

12. Виконавець має право:

1) вимагати від споживача дотримання санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

2) доступу, зокрема несанкціонованого, в приміщення споживача для ліквідації аварії відповідно до встановленого законом порядку, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного і профілактичного огляду;

3) нараховувати у разі несвоєчасного внесення споживачем плати за надані послуги пеню у розмірі встановленому даним договором;

4) вимагати від споживача своєчасного проведення робіт щодо усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з вини споживача, або відшкодування вартості цих робіт;

5) вносити за погодженням із споживачем у договір зміни, що впливають на розмір плати за послуги.

13. Виконавець зобов'язаний:

- 1) забезпечувати вчасно та відповідної якості надання послуг згідно із законодавством;
- 2) подавати споживачеві в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік складових послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;
- 3) утримувати внутрішньобудинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів до ліквідації аварійних ситуацій, усунення порушень у наданні послуг у строки, встановлені законодавством;
- 4) розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги споживача і проводити відповідний перерахунок розміру плати за послуги в разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження кількісних і якісних показників;
- 5) сплачувати споживачеві компенсацію за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт відповідно до методики, затвердженої центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства;
- 6) своєчасно ознайомлювати споживача з нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунальних послуг;
- 7) своєчасно проводити за рахунок власних коштів роботи з усунення пов'язаних з наданням послуг неполадок, що виникли з його вини;
- 8) відшкодувати споживачеві збитки, завдані його майну та (або) приміщенню, шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю споживача внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;
- 9) здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання житлових будинків, приміщень.
- 10) своєчасно проводити підготовку будинків і технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.
- 11) видавати необхідні довідки по місцю знаходження споживача.

Відповідальність сторін

14. Споживач несе відповідальність згідно із законодавством і цим договором за:

- 1) недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 2) несвоєчасне внесення платежів за послуги - шляхом сплати пені;
- 3) порушення зобов'язань, встановлених договором і законодавством.

15. Виконавець несе відповідальність за:

- 1) неналежне надання або ненадання послуги, що призвело до заподіяння збитків майну та/або приміщенню споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, - шляхом відшкодування збитків;
- 2) зниження кількісних і якісних показників послуг або перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт - шляхом зменшення розміру плати. Якість надання послуг визначається відповідно до затвердженої органом місцевого самоврядування структури тарифу та періодичності проведення робіт;
- 3) перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт шляхом виплати споживачеві компенсації в установленому законодавством розмірі, ___ відсотка щомісячної плати за послугу за кожен день її ненадання;
- 4) порушення зобов'язань, встановлених договором і законодавством.

Порядок розв'язання спорів

16. У разі порушення виконавцем умов договору споживачем та представником виконавця складається акт-претензія із зазначенням у ньому строків, виду порушення, кількісних і якісних показників послуг тощо.

Представник виконавця повинен з'явитися на виклик споживача для підписання акта-претензії не пізніше ніж протягом двох робочих днів.

У разі неприбуття представника виконавця у визначений договором строк або необгрунтованої відмови від підписання акт-претензії вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два інші споживачі.

17. Акт-претензія подається виконавцю, який протягом трьох робочих днів вирішує питання про перерахунок платежів або видає споживачеві обгрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

18. Спори між сторонами розв'язуються шляхом переговорів або у судовому порядку.

Форс-мажорні обставини

19. Сторони звільняються від відповідальності за цим договором у разі настання непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), яка унеможлиблює надання відповідної послуги відповідно до умов договору.

Строк дії договору

20. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до _____ 20__ року.

У разі коли за місяць до закінчення дії цього договору однією із сторін не заявлено у письмовій формі про розірвання договору або необхідність його перегляду, цей договір вважається щороку продовженим.

21. Договір може бути розірваний достроково у разі:

переходу права власності (користування) на нежитлове приміщення до іншої особи; систематичного невиконання умов договору сторонами договору.

22. Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у споживача, другий - у виконавця.

Інші умови

23. Термін позовної давності при несвоєчасному виконанню Споживачем своїх грошових зобов'язань по оплаті послуг згідно даного договору становить три роки.

Довідкові відомості

Телефони виконавця:

Директор	24-00-58	Бухгалтерія	24-23-65
Головний інженер	24-00-58	Майстри	24-01-04
Паспортисти	24-23-65	Диспетчер	24-36-07

Адреса і підписи сторін

Виконавець :

ДП «Східний масив плюс»ПП «Східний масив»
46013, м. Тернопіль, пр.-кт. Ст. Бандери, 94
р/р 26009000259127 в ПАТ «Укрсоцбанк»
МФО 300023, код 35308344

Директор _____ М. Дереворіз

Споживач :

