

## Договор № 20/03-17

г. Н.Новгород

от «01» апреля 2017г.

Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Казанская набережная, 5», именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Председателя Правления Суханова Алексея Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с Ограниченной Ответственностью «АВеКон НН» (ООО «АВеКон НН»), именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице директора Субботина А.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель, в соответствии с оговоренными в настоящем договоре условиями, принимает на себя обязательства выполнить сервисное обслуживание VRF систем в количестве 12 штук (по 6 шт. на каждом подъезде), находящихся по адресу город Нижний Новгород, Казанская набережная, д. 5 (далее «Объект») с 01 апреля 2017 года по 31 марта 2018 года, (день предварительно согласовывается с Заказчиком), для поддержания их в работоспособном состоянии и обеспечения заданных выходных параметров в соответствии с техническими характеристиками оборудования.

1.2. Наименование конкретных видов и сроков, оказываемых Исполнителем работ, устанавливаются Сторонами в Перечне работ (Приложение №1), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Заказчик обязуется оплатить Исполнителю оказанные услуги по сервисному обслуживанию в течение 5-ти банковских дней с момента оказания услуг и выставления счета Исполнителем.

### 2. Права и обязанности сторон

#### 2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Оказывать услуги по сервисному обслуживанию, предусмотренные Договором, обеспечив надлежащее качество и сдать их Заказчику в законченном виде и сроки, установленные Сторонами в Перечне (Приложение №1) к Договору с использованием своих материалов.

2.1.2. В случае аварии прибыть на объект, за отдельную плату, в течение 48 часов с момента получения письменной заявки от уполномоченного Заказчиком лица по электронной почте: avekon.nn@mail.ru или телефону 4-111-444, с указанием состояния аварии, и составить Акт о причине аварии.

2.1.3. Информировать Заказчика в письменном виде (счет, письмо, акт и т.п.) о необходимости приобретения Заказчиком запасных частей, узлов, деталей Оборудования, вышедших из строя не по вине Исполнителя.

2.1.4. Приобрести и поставить по счету, оплаченному Заказчиком, запасные части, узлы, детали и материалы, необходимые для проведения ремонта и вышедшие из строя не по вине Исполнителя.

2.1.5. После окончания проведения каждого этапа услуг Исполнитель составляет «Акт приемки-сдачи оказания услуг за соответствующий период» или «Акт приемки-сдачи оказания услуг по Заявке Заказчика», передает его на подписание Заказчику. Подписанный Акт является подтверждением оказания услуг в срок и с надлежащим качеством.

2.1.6. После окончания оказания ремонтных услуг, Исполнитель составляет «Акт приемки-сдачи услуг, (в негарантийном случае)». Данный акт является основанием для оплаты ремонтных услуг по дополнительному счету Исполнителя.

2.1.7. При проведении услуг соблюдать и выполнять Правила эксплуатации наружных блоков VRF систем, Правила пожарной безопасности, а также правила внутреннего распорядка и пропускного режима, действующие на объекте Заказчика.

2.1.8. Разъясняет правила эксплуатации только лицам, назначенным Ответственными за эксплуатацию Оборудования, в соответствии с п.2.2.5.

#### 2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Выделить полномочного представителя для согласования и координации услуг Исполнителя на объекте Заказчика, оперативного рассмотрения и решения технических и организационных вопросов, связанных с выполнением и приемкой услуг.

2.2.2. Обеспечить работникам Исполнителя беспрепятственный допуск до объекта и места выполнения услуг, обеспечить их пропусками и ознакомить под роспись с правилами внутреннего распорядка, пропускного режима, местами для хранения необходимого инструмента и курения.

2.2.3. Обеспечить и содействовать в беспрепятственном ввозе-вывозе инструмента, материалов, оборудования, необходимых для выполнения услуг.

2.2.4. Подписать представленные Исполнителем Акты приемки-сдачи оказания выполненных услуг в течение 5 (Пять) банковских дней с момента их получения или направить Исполнителю мотивированный отказ.

- 2.2.5. Назначить Ответственных за эксплуатацию Оборудования лиц, уполномоченных на его эксплуатацию, формирование заявок на техническое обслуживание и ремонт.
- 2.2.6. Использовать Оборудование лишь в соответствии с нормами и правилами эксплуатации с учетом его выходных параметров, в соответствии с его техническими характеристиками и лицами, назначенными Ответственными и ознакомленными с данными нормами. Не допускать к эксплуатации третьих лиц. В случае использования оборудования третьими лицами, оборудование снимается с гарантии, а его техническое обслуживание и ремонт оплачиваются как негарантийные случаи по «Акту приема-сдачи услуг, вызванных по вине Заказчика».
- 2.2.7. Обеспечить Исполнителю необходимые условия для выполнения услуг по сервисному обслуживанию.
- 2.2.8. Оплатить выполненные услуги по обслуживанию и обследованию систем кондиционирования Исполнителем в указанный в договоре срок.
- 2.2.9. В случае обнаружения неисправностей в системе кондиционирования, уведомить об этом Исполнителя.

### **2.3. Исполнитель вправе:**

- 2.3.1. Выбрать средства и методы исполнения услуг по настоящему Договору, не противоречащие техническим инструкциям фирм-производителей Оборудования.
- 2.3.2. Приостановить выполнение услуг по обслуживанию систем кондиционирования в связи с неоплатой Заказчиком данных услуг (пункты 3.2, 3.3, 3.4. Договора) до полного погашения задолженности. И в связи с этим, снять с себя все гарантии по бесперебойному обслуживанию Оборудования (п.5.1) в течении всего периода простоя по вине Заказчика. При возобновлении обслуживания (при погашении задолженности) Исполнитель выполняет обследование технического состояния систем кондиционирования. В этом случае на Заказчика возлагается обязанность по оплате данного обследования в течение 5 (Пяти) банковских дней, из средств, не использованных Заказчиком для оплаты Исполнителю из-за отсутствия обслуживания систем кондиционирования в том же объеме, по выставленному Исполнителем счету.

### **2.4. Заказчик вправе:**

Во время выполнения Исполнителем услуг по Договору, в любое время проверять ход и качество выполняемых работ, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Исполнителя и не нарушая п.2.3.1. настоящего Договора.

## **3. Порядок расчетов**

- 3.1. Общая стоимость настоящего Договора обусловлена количеством квартир подключенных к системе центрального холодоснабжения. Сумма, взимаемая ежемесячно за каждую подключенную квартиру, составляет 200,00 (двести рублей 00 копеек), в т. ч. НДС 18% -30,51 руб. Количество подключенных квартир указывается в Приложении №2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 3.2. Заказчик *1 раз в месяц* оплачивает Исполнителю услуги в соответствии с Приложениями №1, №2 в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента подписания «Акта выполненных услуг за соответствующий период» и получении счета и счета-фактуры.
- 3.3. Оплата заменяемых деталей, вышедших из строя, и расходных материалов производится на основании предъявленной дефектной ведомости и счета Исполнителя.
- 3.4. Оплата ремонтных услуг оплачивается Заказчиком в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента предъявления счета и счета-фактуры. В стоимость таких услуг включается стоимость монтажа-демонтажа, транспортировки (при необходимости), диагностики, ремонта, приобретения и замены, вышедших из строя деталей, подключения и ввода в эксплуатацию.

## **4. Порядок сдачи-приемки работ.**

- 4.1. Исполнитель 1 раз в месяц, представляет Заказчику Акт сдачи-приемки выполненных услуг.
- 4.2. Заказчик в течение 5 (Пять) банковских дней с момента получения Акта либо подписывает представленный Исполнителем Акт, который является основанием для оплаты услуг Исполнителя, либо направляет в адрес Исполнителя письменный мотивированный отказ от подписания Акта.
- 4.3. Если в течение 5 (Пять) банковских дней с момента передачи Исполнителем Акта Заказчику, последним не будут даны письменные мотивированные замечания, услуги по настоящему Договору считаются принятыми, что по правовым последствиям приравнивается к факту подписания Акта. Однако это не освобождает Заказчика от обязанности подписать Акт приемки оказанных услуг.
- 4.4. В случае своевременного направления Исполнителю мотивированного отказа Заказчика от принятия результата оказанных услуг Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Такое соглашение должно быть подписано Сторонами в течение 5 (Пять) банковских дней с момента получения Исполнителем своевременного мотивированного отказа Заказчика.

## **5. Гарантии**

5.1. Исполнитель гарантирует бесперебойную работу Оборудования в течение всего срока действия Договора, при условии выполнения Заказчиком условий пунктов 2.2.5, 2.2.6, 3.2, 3.3, 3.4 настоящего Договора.

5.2. Исполнитель устанавливает гарантийный срок:

5.2.1. продолжительностью 6 (шесть) месяцев – на замененные и отремонтированные узлы со дня выполнения ремонтных услуг и подписания «Акта приемки-сдачи выполненных услуг».

5.2.2. продолжительностью, установленной заводом-изготовителем, на приобретенные и поставленные запасные части, узлы, детали и материалы, считая с даты утверждения Заказчиком «Акта приемки-сдачи выполненных услуг».

5.3. исполнитель не несет ответственности и не дает гарантий, в случае:

- нарушения Заказчиком условий эксплуатации Оборудования, изложенных в «Инструкции по эксплуатации» фирмы-изготовителя,

- механического повреждения Заказчиком Оборудования или его узлов,

- нарушения Заказчиком пункта 2.2.6. настоящего Договора.

5.4. Ремонтные услуги, выполненные по Заявке Заказчика, считаются возникшими по вине Заказчика в соответствии с пунктом 5.3. Договора, если Сторонами подписан «Акт приемки-сдачи услуг, выполненных в негарантийном случае, с отметкой в нем, что случай является не гарантийным».

#### **6. Ответственность сторон. Порядок урегулирования споров**

6.1. Стороны будут стремиться к разрешению возможных разногласий по настоящему договору путем переговоров. При не достижении согласия спор передается в Арбитражный суд Нижегородской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

#### **7. Форс-мажор.**

7.1. При наступлении после заключения настоящего Договора обстоятельств, препятствующих исполнению любой из сторон обязательств по данному Договору полностью или в какой-либо части, и причинно обуславливающих невозможность надлежащего исполнения любой из сторон обязательств по Договору полностью или в какой-либо части, а именно в случае: пожара, наводнения, землетрясения, других стихийных бедствий, блокады или эмбарго на экспорт-импорт, войны, военных действий, забастовок, кроме забастовок сотрудников Сторон, изменений действующего законодательства – срок исполнения соответствующих обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

7.2. Сторона, у которой возник Форс-мажор, обязана в течение 5 суток со дня, когда стороне стало известно о нем, в письменной форме известить другую Сторону о наступлении (и прекращении) обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств.

7.3. Не уведомление или несвоевременное уведомление, а также не подтверждение соответствующими документами, лишает Сторону ссылаться на любое из вышеуказанных обстоятельств как на основание, освобождающее ее от ответственности за неисполнение обязательств по Договору.

7.4. В случае возникновения Форс-мажора Стороны немедленно консультируются друг с другом и согласуют меры, которые должны быть предприняты для устранения последствий Форс-мажора.

7.5. В случае если Форс-мажор или его последствия будут препятствовать исполнению обязанностей более одного месяца, то каждая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив другую Сторону за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора с полным расчетом Сторон за выполненные обязательства.

#### **8. Срок действия Договора, порядок его изменения и расторжения**

8.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с 01 апреля 2017 года по 31 марта 2018 года, при условии полного выполнения сторонами всех обязательств по договору, после чего Договор *автоматически пролонгируется на следующий календарный год.*

8.2. Заказчик вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору и расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом Исполнителя не менее, чем за 30 календарных дней при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.3. Исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору и расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом Заказчика не менее, чем за 30 календарных дней при условии полного возмещения Заказчику убытков.

8.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены Дополнительными соглашениями (на бумажном носителе, подписанные обеими сторонами, заверенные печатями) в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

8.5. Все предшествующие соглашения, переговоры и переписка между Сторонами по вопросам, регулируемым настоящим Договором, теряют силу с момента подписания настоящего Договора.

8.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой сторон.

8.7. Стороны обязуются в течение 3 (трех) дней уведомлять друг друга об изменениях организационно-правовой формы, названия, адреса, банковских реквизитов, телефонов и ответственных сторон.

### 9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

**Заказчик:**

**ТСН (жилья) «Казанская набережная, 5»**

**Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Казанская набережная, 5»**

Адрес юридический/фактический: 603024, Нижний Новгород, Казанская набережная, д. 5, кв.12.

ИНН 5260432851 КПП 526001001

ОГРН 116575054438

р/с 40703810442000001032 БИК 042202603

Кор/сч 30101810900000000603

ПАО Сбербанк России

Председатель Правления



/А.П. Суханов/

**Исполнитель:**

**ООО «АВеКон НН»**

ИНН 5256122159, КПП 525601001

Юр. адрес: 603041, Нижний Новгород

ул. Красных партизан, д. 4, корп. 4, ком. 30

р/с 40702810121030005687

ФИЛИАЛ САРАТОВСКИЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

к/с 30101810122020000913

БИК 046311913

Т. (831) 4-111-444, 89697621601

Директор



/А.А. Субботин /

М.П.

Перечень работ по техническому обслуживанию систем кондиционирования VRF TOSHIBA

Приложение № 1  
к Договору № 20/03-17  
от " " 2017г.

№	Наименование работ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
1	Обслуживание системы диспетчеризации												
2	Проверка электрических соединений компрессора, протяжки клемм												
3	Проверка электрических характеристик и соединений подвижного электропитания												
4	Проверка фреонового контура на утечку (центральные магистрали)												
5	Проверка состояния компрессоров, потребляемой силы тока (А), отсутствие вибрации, повышенного шума.												
6	Промывка теплообменника (конденсатора)												
7	Проверка состояния вентиляторов наружного блока на отсутствие биения, повышенного шума.												
8	Проверка параметров хладагента (давления всасывания и нагнетания, соответствующие температуре)												
9	Запуск центральной системы кондиционирования												
10	Консервация центральной системы кондиционирования												



Директор ООО "АВекон НН" А.А. Субботин  
М.П.



Председатель Правления ТСН (жилья) "Казанская набережная, 5" Суханов А.П.