

**ДОГОВОР № 1/24**  
**возмездного оказания услуг**

г. Москва  
г.

«01» января 2024

Товарищество собственников недвижимости «Тимирязевский», в лице Председателя Правления ТСН «Тимирязевский» Филатова В.Н., действующего на основании Устава и протокола Правления от «19» апреля 2023 г. № 188, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ИП Куц Вячеслав Анатольевич, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

- 1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по ежедневной комплексной уборке внутренних помещений Заказчика общей площадью 12 730,80 кв. м. и прилегающей территории общей площадью 3 532,00 кв. м. по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, дом № 13 А (далее «Объект»).
- 1.2 Схема прилегающей территории, перечень зон, подлежащих уборке, их площади и очередность уборки указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- 1.3 Перечень работ, выполняемых при уборке внутренних помещений и прилегающей территории, определен в Приложении № 2 к настоящему Договору.
- 1.4 График проведения работ на объекте и численный состав персонала указан в Приложении № 3 к настоящему Договору.
- 1.5 Работы, не предусмотренные в Приложении № 2 к настоящему Договору, выполняются по заявке Заказчика за дополнительную плату. Оплата за работы, произведенные по заявке Заказчика, осуществляется на основании выставленных счетов за фактически проведенные работы.
- 1.6 Расходные материалы, инструменты, моющие средства, профессиональная химия, противогололедные реагенты и техническое обслуживание уборочного оборудования оплачиваются отдельно. Оплата осуществляется на основании выставленных счетов за фактически закупленные материалы и техническое обслуживание техники.

**2. Стоимость услуг Исполнителя**

- 2.1 Ежемесячная стоимость услуг Исполнителя по уборке внутренних помещений и прилегающей территории составляет:
- в рамках весенне-летнего периода (с 15 апреля по 14 ноября) – 1137700 (Один миллион сто тридцать семь тысяч семьсот) рублей 00 коп. из них 541650 (Пятьсот сорок одна тысяча шестьсот пятьдесят) рублей 00 коп. - уборка мест общего пользования, 596050 (Пятьсот девяносто шесть тысяч пятьдесят) рублей 00 коп. - уборка прилегающей территории и паркинга.
  - в рамках осенне-зимнего периода (с 15 ноября по 14 апреля) - 1177400 (Один миллион сто семьдесят семь тысяч четыреста) рублей 00 коп., из них 541650 (Пятьсот сорок одна тысяча шестьсот пятьдесят) рублей уборка мест общего пользования, 635750 (Шестьсот тридцать пять тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 коп. уборка прилегающей территории и паркинга.

**3. Права и обязанности Заказчика**

- 3.1 Обеспечить беспрепятственный доступ персонала Исполнителя, согласно графику производства работ, во все подлежащие уборке помещения и территории Объекта. Доступ персонала осуществляется на основании пропусков, выданных Заказчиком, по предварительной письменной заявке Исполнителя.
- 3.2 Обеспечить Исполнителя исправными источниками электроэнергии (220 в., 50 гц), холодного водоснабжения, исправной системой канализации. В случае производства работ при недостаточном освещении, обеспечить нормальное освещение убираемых помещений и территорий Объекта.
- 3.3 Предоставить Исполнителю отдельное закрывающееся помещение для хранения инвентаря, оборудования и химических средств, необходимых для уборки. Ответственность за сохранность оборудования, инвентаря и химических средств в данном помещении несет Заказчик во время отсутствия сотрудников Исполнителя.
- 3.4 Предоставить Исполнителю место для хранения техники (тракторов и т.п.), необходимой для выполнения работ на прилегающей территории по настоящему Договору. Ответственность за сохранность данной техники несет Заказчик во время отсутствия сотрудников Исполнителя.
- 3.5 Провести инструктаж персонала Исполнителя по технике безопасности в случае проведения работ, связанных с повышенной травмоопасностью.
- 3.6 Заказчик обязан:
- до начала работ обеспечить выдачу Исполнителю Акта-допуска для производства работ на территории действующего подразделения, в случае предоставления отдельного участка (территории) и «Наряда - допуска для производства работ повышенной опасности», в случае выполнения Исполнителем работ в действующих цехах Заказчика;
  - установить границы производственных территорий, участков работ и рабочих мест, предоставляемых Исполнителю для производства работ;
  - создать безопасные условия для проведения работ Исполнителем на предоставленной территории (оборудовании) в т.ч.: подготовку действующего оборудования и коммуникаций (отключение, включение, поддержание установленных режимов их работы) к работам Исполнителя на нем или вблизи него; ограждение движущихся частей оборудования, токоведущих частей и опасных мест;



- организовать проведение и оформление вводного инструктажа с работниками Исполнителя до начала работ на действующей территории Заказчика.

- незамедлительно сообщить Исполнителю о возникновении ситуации, которая может привести к аварии или несчастному случаю, о несчастных случаях, происшедших на территории Заказчика с работниками Исполнителя.

3.7. Заказчик имеет право контролировать процесс выполнения, Исполнителем работ, не вмешиваясь при этом в деятельность Исполнителя.

#### 4. Права и обязанности Исполнителя

4.1 Исполнитель обязуется выполнять работы качественно с учетом требований Приложения № 4 и в соответствии с графиком и порядком проведения уборок, согласуемым уполномоченными представителями Исполнителя и Заказчика.

4.2 Исполнитель вправе привлекать к выполнению услуг по договору третьих лиц, при этом ответственность за качество и своевременность предоставляемых ими услуг несет Исполнитель.

4.3 Исполнитель вправе упоминать фирменное наименование Заказчика в рекламных материалах.

4.4 Исполнитель оставляет за собой право самостоятельно осуществлять кадровую политику и управление персоналом в своей Компании (в т.ч. расстановка персонала по обслуживаемым Объектам, замена персонала, перемещение персонала на другие Объекты и т.д.), при этом, Заказчик не имеет права вмешиваться в деятельность Исполнителя.

4.5 Исполнитель, в лице инженера по охране труда имеет право беспрепятственно посещать и осматривать производственные, служебные и бытовые помещения на территории Заказчика, в которых ведутся работы Исполнителем, с целью контроля над обеспечением Заказчиком безопасных условий труда исполнителя и соблюдением требований охраны труда Исполнителем

### 5. Порядок сдачи-приема работ

5.1 Заказчик назначает лицо, уполномоченное осуществлять приемку выполненных работ, подписание актов выполненных работ, претензий и замечаний.

5.2 Исполнитель назначает менеджера с полномочиями, на сдачу работ и подписание претензий и замечаний, а также для решения оперативных вопросов, возникающих в процессе обслуживания объекта Заказчика, о чем письменно сообщает Заказчику.

5.3 Ежемесячно не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным, Исполнитель направляет Заказчику на подписание акт выполненных работ за месяц. Акт выполненных работ должен быть подписан Заказчиком и один экземпляр акта выполненных работ должен быть передан Исполнителю в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения акта выполненных работ Заказчиком. При наличии недостатков выполненных работ они должны быть отражены в Акте выполненных работ.

5.4 Не передача Заказчиком Исполнителю подписанного акта выполненных работ в течение 3-х рабочих дней с момента получения акта выполненных работ Заказчиком, приравнивается Сторонами к подписанию Заказчиком акта выполненных работ в полном объеме.

5.5 Все факты несвоевременного или некачественного выполнения работ Исполнителем должны подтверждаться двухсторонними актами (Приложение № 5 к настоящему Договору), в которых перечисляются все замечания к качеству произведенной работы и указываются сроки их устранения - по одному экземпляру для каждой Стороны.

### 6. Особые условия

6.1 Исполнитель не несет ответственность за сохранность личных вещей и документов Заказчика, находящихся в период оказания услуг на Объекте в закрытых помещениях, хранилищах, сейфах, шкафах, тумбах и т.п., не подлежащих уборке.

6.2 Если проведение какого-либо вида работ может вызвать порчу очищаемых поверхностей, Исполнитель обязан проинформировать об этом Заказчика и приступить к работе только после распоряжения Заказчика. В этом случае Исполнитель не несет ответственности за результаты работ и порчу поверхностей.

6.3 В случае если в процессе проведения работ выявится невозможность устранения отдельных загрязнений, Исполнитель проводит для Заказчика, в его присутствии, контрольную работу. При подтверждении невозможности устранить загрязнение поверхности, Заказчик не вправе предъявить Исполнителю претензии к качеству выполнения работ.

6.4 При проведении работ по уборке труднодоступных поверхностей, в случае необходимости проведения подготовительных работ, демонтаж (снятие светильников, раскручивание оконных рам, отключение оборудования и др.) осуществляется силами Заказчика.

6.5 При проведении работ по уборке территории автостоянки Заказчик должен обеспечить освобождению данной территории от транспортных средств на время проведения уборки.

6.6 При необходимости, Исполнитель вправе изменять график работы своих сотрудников, либо привлекать дополнительный персонал за дополнительную плату с согласия Заказчика для наиболее эффективного устранения последствий экстремальных погодных явлений (ливневый дождь, снегопад, гололед и др.).

6.7 Исполнитель при проведении работ по уборке снега, вправе применять любые разрешенные противогололедные препараты с учетом пожеланий Заказчика.

6.8 Персонал Исполнителя обязан соблюдать пропускной и внутриобъектный режим на территории Заказчика, с которым он должен быть ознакомлен Заказчиком заранее.



6.9 Весь инвентарь и химикаты, а также прочие материальные ценности, приобретенные Исполнителем для выполнения обязательств по Договору, являются собственностью - Исполнителя. Исполнитель оставляет за собой право свободного перемещения (ввоза и вывоза) собственности, на своё усмотрение, с 9.00 до 21.00, после согласования со Службой Безопасности или иными ответственными лицами Заказчика и уведомления представителя Заказчика, в установленном Заказчиком порядке.

6.10 Ответственность за технику безопасности и противопожарные мероприятия, связанные с выполнением работ, возлагаются на Исполнителя.

#### **7. Порядок оплаты услуг Исполнителя**

7.1 Оплата услуг Исполнителя производится Заказчиком ежемесячно, на основании выставленных счетов Исполнителя, в течение 7 (семи) календарных дней с момента выставления счета.

7.2 В случае задержки оплаты услуг со стороны Заказчика более чем на 30 дней, Исполнитель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно предупредив Заказчика об этом не менее чем за 5 дней до даты расторжения.

7.3 Праздничные дни не являются основанием для сокращения объема оплаты услуг Исполнителя по настоящему Договору.

#### **8. Ответственность Сторон по договору**

8.1 За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

8.2 Заказчик вправе, при наличии должным образом зафиксированного нарушения условий настоящего Договора, взыскать с Исполнителя штраф в размере 0,1% от ежемесячной стоимости той услуги, которая была оказана ненадлежащим образом, в случае не устранения нарушения в сроки, указанные в акте (п. 5.5. настоящего Договора).

8.3 В случае нарушения Заказчиком срока оплаты оказанных услуг, определенного п. 7.1 настоящего Договора, Исполнитель вправе взыскать с Заказчика неустойку в размере 0,1 % от суммы, задолженности, за каждый день просрочки.

8.4 Требование об уплате штрафных санкций в соответствии с п. 8.2 настоящего Договора, должно быть оформлено в письменном виде за подписью взыскивающей Стороны или уполномоченного ею лица.

8.5 Выплата неустойки не освобождает Заказчика от выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

8.6 Исполнитель несет материальную ответственность за ущерб, причиненный его сотрудниками Заказчику, в случае доказанности вины Исполнителя.

8.7 Стороны обязуются немедленно извещать друг друга о любых изменениях в своем положении, наименовании, адресе, банковских реквизитах и контактных телефонах. В противном случае, исполнение обязательств по настоящему договору одной Стороны с учетом последних известных данных другой Стороны, признается Сторонами надлежащим исполнением.

#### **9. Конфиденциальность**

9.1 Вся предоставляемая Сторонами друг другу техническая, коммерческая, финансовая и иная информация, связанная с выполнением услуг по настоящему Договору, считается конфиденциальной.

9.2 Обе стороны обязаны принять все меры к тому, чтобы предотвратить разглашение полученной информации, и вправе раскрывать такую информацию третьей стороне только в том объеме, который необходим для совместной с третьей стороной реализации настоящего Договора.

9.3 Ограничения относительно разглашения информации не относятся к общедоступной информации или к информации, ставшей впоследствии таковой для третьей стороны.

#### **10. Форс-мажор**

10.1 Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как: наводнение, пожар, землетрясение, снегопад продолжительностью более 3-х суток, в результате которого толщина снежного покрова превысила 10 см и другие стихийные бедствия, война или военные действия, а также решения органов государственной власти и управления, принятые после заключения настоящего Договора и препятствующие его исполнению.

10.2 Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательства, обязана не позднее трех дней с момента их наступления и прекращения, в письменной форме уведомить другую Сторону. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое из вышеуказанных обстоятельств как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

#### **11. Расторжение договора**

11.1 Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора возможен при условии письменного уведомления одной из Сторон другой Стороны не менее чем за 30 дней до даты предполагаемого отказа от Договора. Настоящий Договор считается соответственно расторгнутым со дня отказа от Договора.

## 12. Споры по настоящему договору

12.1 Разногласия между Сторонами, возникшие в период исполнения настоящего Договора разрешаются в претензионном порядке.

12.2 Все споры по настоящему Договору, не урегулированные в претензионном порядке, решаются в Арбитражном суде г. Москвы.

## 13. Срок действия договора

13.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до «31» декабря 2024 года включительно, а в части взаиморасчетов до полного их завершения. Выполнение работ по настоящему Договору начинается с «01» января 2024 года.

13.2 В случае, если ни одна из Сторон в срок 30 календарных дней до окончания действия настоящего Договора не заявит в письменной форме о желании его расторжения, Договор считается продленным сроком на один последующий год. Количество таких пролонгаций не ограничено.

13.3 Все изменения и дополнения по настоящему договору оформляются в письменном виде и вступают в силу с момента их подписания уполномоченными представителями Сторон.

13.4 Настоящий Договор с Приложениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора, составлен и подписан Сторонами в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

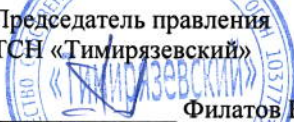
## 14. Адреса и банковские реквизиты сторон

### Заказчик


ТСН «Тимирязевский»  
Факт. Адрес: 115191, г. Москва, Дмитровское ш., д.13А  
ИНН 7713338660 КПП 771301001  
р/с 40703810800000001149 в «ББР Банк» (АО) г. Москва  
к/с 30101810500000000769  
БИК 044583769  
Тел. /факс (495) 9777869

### Исполнитель

ИП Куц Вячеслав Анатольевич  
109153, г. Москва, Лермонтовский проспект, д.14, корп.1, кв. 242  
ОГРНИП 316774600125750  
ИНН 402812657500  
Р/с 40802810100020002494 в ПАО АКБ «Авангард» г. Москва  
К/с 30101810000000000201  
БИК 044525201

Председатель правления  
ТСН «Тимирязевский»  
  
Филатов В.Н.  
м.п.



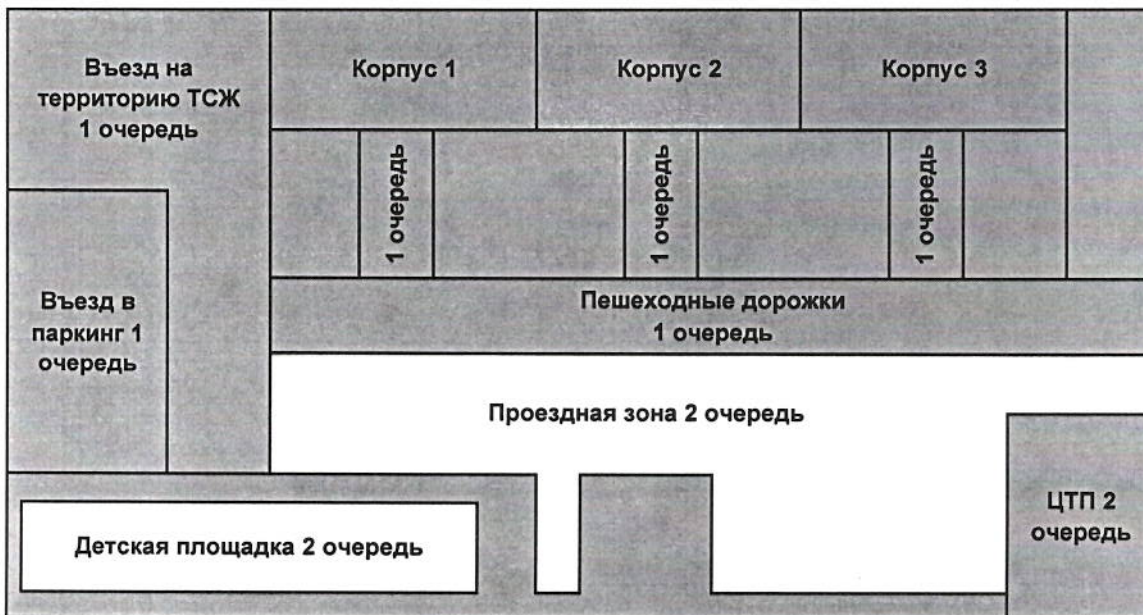
ИП Куц Вячеслав Анатольевич  
  
Куц В.А.





**Приложение № 1**  
**к договору № 1/24 от «01» января 2024 г.**

**Схема территории, перечень зон, подлежащих уборке и очередность уборки**



**Подписи сторон**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ**

ИП Куц Вячеслав Анатольевич



**ЗАКАЗЧИК**

Председатель Правления  
ТСН "Тимирязевский"  
Филатов В.Н.

М.П.

