



**Договор
об оказании услуг № 1/09/2019**

г. Новосибирск

«12» сентября 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сибавтостройсервис», в лице директора Оспенникова Виктора Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем, «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Частная охранная организация «А АЯКС» (ООО «ЧОО «А АЯКС»)**, в лице генерального директора Бриткова Ивана Юрьевича, действующего на основании Устава, Лицензии на осуществление частной охранной деятельности (реквизиты лицензии: ЧО № 049306, выдана Управлением Росгвардии по НСО, срок действия пять лет), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, именуемые в совместном упоминании «Стороны», заключили Настоящий Договор (*далее по тексту - Договор*) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Исполнитель принимает на себя обязательство оказать Заказчику услуги по охране общедомового имущества, находящегося в местах общего пользования многоквартирного дома, (далее - Объект) расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная д. 96 (далее «Объект»), а Заказчик обязуется оплатить услуги Исполнителя в размере и порядке, предусмотренном Договором, а также принять все предусмотренные Договором меры по содействию Исполнителю в выполнении своих обязательств.

Месторасположение объекта Заказчика, указанного в п. 1.1 настоящего Договора определяется в соответствии с план-схемой охраняемого Объекта, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 1).

План-схема «Объекта» определяет границы территории, в пределах которой Исполнителем оказываются услуги, определенные п. 1.1 настоящего Договора которые подлежат охране.

По соглашению Сторон устанавливается следующий вид охраны:

1.1.1. Круглосуточное дежурство двумя охранниками с 08.00 до 08.00 следующего дня, в форменной одежде установленного образца. График работы сотрудников охраны сменный.

1.2. Пропускной и внутриобъектовый режим на охраняемом объекте устанавливается Заказчиком, а осуществление этого режима производится Исполнителем.

1.3. Охрана объекта осуществляется в соответствии с Инструкцией по охране объекта (приложение № 2 к настоящему Договору), согласованной с Заказчиком. В случае изменения режима охраны Заказчик не позднее, чем за два рабочих дня до введения изменений письменно уведомляет об этом Исполнителя.

1.4. Кандидатуры работников Исполнителя (охранников), график их сменности, системы охраны и некоторые иные вопросы будут решаться Исполнителем по согласованию с Заказчиком.

1.5. Конкретный перечень имущества, передаваемого под охрану, закрепляется Сторонами в акте, подписываемом ответственными представителями Сторон.

1.6. Указания Заказчика, не выходящие за сферу действия Настоящего договора и Инструкции по охране объекта, обязательны для исполнения персоналом Исполнителя, задействованном на охране объекта.

1.7. Условия и объем оказываемых услуг охраны определены настоящим Договором и иными документами, предусмотренными настоящим Договором (схема охраняемого объекта, инструкция по контрольно-пропускному режиму, инструкция по охране объекта, акт об оказанных услугах).

1.8. Указания Исполнителя по техническому укреплению, дополнительному освещению охраняемого объекта и другие рекомендации, связанные с уменьшением вероятности нанесения ущерба Заказчику, являются обязательными для исполнения Заказчиком.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Заказчик обязуется:

2.1.1. передать Исполнителю:

- список обслуживающего персонала эксплуатирующей организации, имеющих право беспрепятственного прохода, по пропускам установленного образца, для выполнения ими своих должностных обязанностей; образец пропуска передается охране;

2.1.2. закрыть и опломбировать наружные двери помещений, сдаваемых под охрану, а также оформить документально (актом);

2.1.3. создавать надлежащие условия для обеспечения сохранности товарно-материальных ценностей на территории Объекта и содействовать охране при выполнении ими своих задач;

2.1.4. осуществлять мероприятия по пожарной профилактике и обеспечивать противопожарную безопасность на Объекте. На Объекте должен быть обеспечен свободный доступ к первичным средствам пожаротушения и силовому блоку электроснабжения;

2.1.5. своевременно сообщать Исполнителю об изменении пропускного режима на Объекте;

2.1.6. передать Объект под охрану по акту, бесплатно предоставить Исполнителю в пользование пост охраны (безопасное, электрифицированное, отапливаемое служебное помещение);

2.1.7. определять причиненный ущерб в присутствии представителей Исполнителя;

2.1.8. обеспечить работоспособность системы освещения на объекте;

2.1.9. установить порядок посещения объекта и правил внутреннего распорядка в виде издания соответствующих документов, довести их до сведения владельцев автомашин, сотрудников и обеспечить практическую возможность их соблюдения.

2.1.10. оборудовать автостоянку техническими средствами охраны (видеонаблюдение, шлагбаум, входные двери на автостоянку магнитными ключами)

2.1.11. передать Исполнителю список владельцев автомашин, имеющих право беспрепятственного прохода на автомобильную стоянку (оформляется Актом приема-передачи).

2.1.12. ставить в известность руководство Исполнителя о всех недостатках и нарушениях, допущенных охранниками;

2.1.13. своевременно в соответствии с настоящим Договором оплачивать услуги Исполнителя.

2.2. Исполнитель обязуется:

2.2.1. Организовать и обеспечить охрану «Объекта» Заказчика в охраняемое время, согласно п. 1.1.1. *Договора*, от проникновения посторонних лиц на «Объект».

2.2.2. Осуществлять на автостоянке пропускной режим, контролировать въезд-выезд автотранспортных средств на территорию и с территории объекта по пропускам установленной Заказчиком формы.

2.2.3. Сообщать Заказчику обо всех выявленных нарушениях, допущенных его работниками, которые могут явиться причиной повреждения, уничтожения либо кражи имущества Заказчика, возникновения возгорания и пожаров.

2.2.4. При наличии признаков проникновения на объект посторонних лиц, а также в случае причинения ущерба имуществу, немедленно сообщать об этом дежурному отдела полиции, до прибытия оперативной группы органов полиции и представителя Заказчика обеспечить неприкосновенность места происшествия.

2.2.5. При наличии заявления Заказчика о причиненном ущербе, участвовать в определении размера ущерба.

2.2.6. В случае необходимости для выполнения своих обязательств по настоящему Договору применять физическую силу (в рамках Закона «О частной детективной и охранной деятельности в РФ») по отношению к нарушителям.

3. Расчет и порядок оплаты

3.1. За выполнение услуг, указанных в договоре, Заказчик **ежемесячно** оплачивает Исполнителю 159 662 (Сто пятьдесят девять тысяч шестьсот шестьдесят два) рубля 00 копеек в месяц (НДС не предусмотрен), путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. По дополнительной договоренности Сторон оплата может быть произведена и в иной форме, **не противоречащей действующему законодательству РФ**.

3.2. Оплата услуг Исполнителя производится до 15 числа месяца, следующего за отчетным, согласно актам оказанных услуг, счета.

3.3. Размер ежемесячного вознаграждения может быть изменен по соглашению Сторон в зависимости от расходов на содержание Охраны, а также с учетом инфляции и изменения суммы минимальной заработной платы, но не более одного раза в год.

3.4. Охрана ежемесячно предоставляет Заказчику Акт об оказанных услугах по данному договору.

3.5. Если в течение 3 (Трех) дней с момента получения Заказчиком счета и акта оказанных услуг, Акт не был подписан Заказчиком без письменного обоснования отказа, то услуги, указанные в Акте оказанных услуг, считаются принятыми и оказанными надлежащим образом.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае несвоевременной оплаты услуг Охраны Заказчик оплачивает пеню в размере 0,1 % от невыплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом право на получении пени возникает у Охраны после того, как будет выставлена претензия с обоснованным расчетом пени.

4.2. Исполнитель несет материальную ответственность за ущерб от повреждения, уничтожения и иных посягательств на общедомовое имущество, определенное в п. 1.1. настоящего Договора и возникшего в результате невыполнения работниками Исполнителя своих обязательств по настоящему Договору.

Не подлежит возмещению Исполнителем вред, если он причинен в состоянии необходимой обороны или крайней необходимости.

4.3. Факт повреждения, уничтожения и иного посягательства, устанавливается органом дознания, следствия.

При небольшом ущербе (до пяти тысяч рублей) факт его причинения может быть установлен Актом, составленным совместно Заказчиком с Исполнителем.

Вопрос о возмещении ущерба рассматривается собственником имущества только в присутствии надлежащего представителя Исполнителя.

Размер ущерба должен быть подтвержден соответствующими документами и расчётом стоимости похищенных, уничтоженных или повреждённых товарно-материальных ценностей, расходов произведённых на восстановление повреждённого имущества. Заказчику подлежит возмещению вред в размере причиненного действительно ущерба или по согласованию между Сторонами. Снятие остатков материальных ценностей производится немедленно по прибытии представителей Сторон на место происшествия. Ответственность Исполнителя наступает тогда, когда вина подтверждается выводами совместно проведенного Сторонами служебного расследования.

Размер ущерба определяется по ценам, действующим на день приобретения товарно-материальных ценностей, с учетом их износа и подтверждается Заказчиком документально, согласно ФЗ РФ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. (№ 402), «Методическим указаниям по проведению инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 № 49 (ред. от 08.11.2010).

4.4. Исполнитель освобождается от ответственности за ущерб в следующих случаях:

-причиненный в результате стихийных бедствий, производственных аварий, вооруженных конфликтов и других чрезвычайных обстоятельств;

-при невыполнении Заказчиком обязательных требований, определенных предметом договора, разделом 2.1. настоящего Договора; в указанных случаях риск случайной гибели (потери, повреждения и т.д.) материальных ценностей несет Заказчик;

-за кражу, уничтожение или повреждение личного имущества работников Заказчика и других граждан, а также за имущество другого собственника, арендуемого охраняемые помещения, если с ним не заключен самостоятельный договор оказания охранных услуг;

-если в процессе предотвращения ущерба исполнителем или правоохранительными органами были задержаны участники противоправных действий, материальный ущерб удерживается непосредственно с задержанных участников противоправных действий;

-за ущерб, возникший вследствие неисполнения Заказчиком требований, вытекающих из условий настоящего договора или приложений к нему;

5. Форс-мажорные обстоятельства

5.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются события, за возникновение которых Стороны не отвечают и на которые они не имеют возможности и права оказывать влияние, в том числе: стихийные бедствия, военные действия, акты государственных органов нормативного характера, делающие невозможными хотя бы для одной из Сторон исполнение своих обязательств по Договору и т.д.

5.2. Если Форс- мажорные обстоятельства имеют место и препятствуют Сторонам своевременно выполнить свои обязательства, то Сторона, не имеющая возможности выполнить свои обязательства вследствие наступления таких обстоятельств, освобождается от исполнения обязательств по Договору до прекращения их действия при условии, что она немедленно письменно уведомит другую Сторону о случившемся с подробным описанием создавшихся условий.

6. Конфиденциальность

6.1. Условия настоящего Договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

6.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты и правопреемники без предварительного согласия другой Стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора и Приложений к нему.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до «31» декабря 2019 г., а в части расчетов до их полного завершения.

7.2. Если за месяц до истечения срока договора ни одна сторона не заявила о намерении прекратить договорные отношения, настоящий договор признается пролонгированным на следующий год на тех же условиях. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один находится у Исполнителя, второй у Заказчика

7.3. Расторжение настоящего договора до истечения срока действия может быть осуществлено по взаимному согласию Сторон или по инициативе одной из Сторон.

7.4. Сторона, по чьей инициативе предполагается досрочное расторжение настоящего Договора, должна не позднее, чем за десять календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора, направить в адрес другой Стороны письменное уведомление о предполагаемом расторжении настоящего Договора.

7.5. Расторжение настоящего Договора оформляется в письменной форме в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон и подписывается обеими Сторонами.

7.6. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Заказчика, Заказчик обязан оплатить услуги Исполнителя по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) банковских дней после подписания Соглашения о расторжении договора.

7.7. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами в претензионном порядке. Срок ответа на Претензию - 5 рабочих дней с момента получения ее стороной. При невозможности прийти к согласию в Арбитражном суде Новосибирской области.

7.8. Условия настоящего договора в части принятия Исполнителем на себя ответственности по обеспечению жильцами, их посетителями и/или обслуживающим/ техническим /рабочим персоналом требований пропускного и внутри объектового режимов, вступают в силу по истечению одного дня с момента получения от Заказчика документов, необходимых для оказания соответствующей услуги Исполнителем. Документы Заказчик передает Исполнителю по Акту приема-передачи.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

Заказчик:

ООО «Сибавтостройсервис»

Юр. адрес: 630008, г. Новосибирск, ул. Кирова д. 27

Факт. адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Кирова д. 86

ИНН 5405312776 КПП 540501001

ОГРН 1065405039150

р/с 40702810400000014960 в Новосибирский ф-л ПАО Банка «ФК Открытие» г. Новосибирск

к/с 30101810550040000839

БИК 045004839

E-mail: sass.3358903@gmail.com

Исполнитель:

ООО «ЧОО «А АЯКС»

Юридический адрес: 630087, г. Новосибирск, пр-кт Карла Маркса д.30/1, офис 603

ИНН 5404022094

КПП 540401001

ОГРН 1155476116135

р/с 40702810044050027166 в Сибирский банк ПАО "Сбербанк России"

к/с 30101810500000000641

БИК 045004641

9. Подписи сторон

Директор

ООО «Сибавтостройсервис»

М.П.

/Оспенников В.В./

Генеральный директор

ООО «ЧОО «А АЯКС»

М.П.

/Бритков И.Ю./



«СОГЛАСОВАНО»
Директор ООО «Сибавтостройсервис»

Оспенников В.В./

М.П.

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор ООО «ЧОО «А АЯКС»

/Бритков И.Ю./

М.П.

ИНСТРУКЦИЯ
сотрудника охраны на охраняемом объекте

Общие положения:

Сотрудник ООО «ЧОО «А АЯКС» по охране Объекта (далее – «охранник») осуществляет свою деятельность в соответствии с законом РФ «О частной детективной и охранной деятельности в РФ», приказами и распоряжениями руководства ООО «ЧОО «А АЯКС».

Под охраной находится периметр автостоянки по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная д. 96 (далее – «Объект»).

Охранник подчиняется директору охранного предприятия ООО «ЧОО «А АЯКС» и руководству ООО «Сибавтостройсервис».

Охрана Объекта состоит из двух круглосуточных постов, находящихся на охраняемом Объекте. Дежурство производится двумя охранниками, в форменной одежде установленного образца.

Ответственность охранника:

Охранник поста отвечает за:

- точное и строгое выполнение требований настоящей инструкции;
- соблюдение общественного порядка на Объекте
- по заданию заказчика ограничивать въезд автомобилей на территорию МКД собственников имеющих задолженность по коммунальным услугам
- сохранность материальных ценностей имущества Заказчика, находящихся под охранной;
- за соблюдение контрольно-пропускного режима на вверенном посту охраны, автотранспорта;
- организацию эффективного взаимодействия с правоохранительными органами и аварийно-спасательными службами при возникновении чрезвычайных обстоятельств и своевременное принятие необходимых мер для их ликвидации;
- своевременное оповещение соответствующих органов (аварийно-спасательной службы, полиции, пожарной охраны, владельцев квартир), руководства охранного предприятия, должностных лиц Заказчика на охраняемом Объекте о происшествиях и аварийных ситуациях, о принятых мерах по их ликвидации, согласно настоящей инструкции.

Охранник не несет ответственность:

- за имущественный ущерб, причиненный стихийными бедствиями;
- за ущерб, причиненный хищением товарно-материальных ценностей или их повреждение, если будет установлено, что оно совершено в связи с не сдачей или с несоблюдением установленного порядка сдачи их под охрану, либо несообщении охранному предприятию об обнаружившейся неисправности технических средств, обеспечивающих охрану Объекта;
- за ущерб, возникший в результате невыполнения Заказчиком рекомендаций Исполнителя, необходимых для создания надлежащих условий обеспечения сохранности материальных ценностей.

Общие Обязанности охранника:

Охранник обязан:

- знать и строго выполнять требования закона РФ «О частной детективной и охранной деятельности в РФ», настоящую инструкцию, приказы и распоряжения должностных лиц, которым он подчинен;
- иметь опрятный внешний вид, должностные обязанности выполнять в форменном обмундировании; - поддерживать чистоту и порядок на посту;
- обеспечивать общественный порядок на Объекте, сохранность охраняемых материальных ценностей и имущества;
- не допускать нарушения трудовой дисциплины;
- охраннику категорически запрещается находиться во время несения службы в состоянии алкогольного либо наркотического опьянения, курить в строго отведенных местах.

При приеме дежурства охранник обязан:

- прибыть на дежурство не позднее, чем за 15 минут до начала смены, быть одетым в форму установленного образца, иметь опрятный вид (одежда, нашивки, прическа, обувь и т.д.);

Проверить:

- наличие и соответствие служебной документации;

- наличие и исправность средств связи, средств пожаротушения, принять их у охранника сменяемой смены под роспись;
- убедиться в наличии номеров телефонов и адресов должностных лиц, номеров телефонов аварийных служб;
- осмотреть вместе с охранником сменяемой смены территорию поста;
- указать имеющиеся недостатки в журнале приема-сдачи дежурства и доложить о них при заступлении на дежурство своему руководству.

По окончании дежурства.

1. По окончании дежурства, совместно с охранником заступающей смены, осмотреть территорию поста, проверить наличие, работоспособность оборудования, средств связи и сверить соответствие описи в журнале.
2. Довести до охранника заступающей смены обо всех указаниях поставленных руководством охранного предприятия и Заказчика.
3. Докладить своему руководству о сдаче дежурства.

Охраннику запрещается:

- нарушать требования Законодательства и настоящей инструкции;
- отлучаться с охраняемого Объекта без разрешения;
- скрывать от правоохранительных органов, ставшие им известными, факты готовящихся и совершенных преступлений;
- выдавать себя за сотрудника правоохранительных органов;
- прибегать к действиям, посягающим на права и свободы граждан;
- совершать действия, ставящие под угрозу жизнь, здоровье, честь, достоинство и имущество граждан, уходить с поста (Объекта) или отвлекаться от несения службы, спасть на посту;
- покидать охраняемый Объект во время дежурства, а также принимать какие-либо вещи или денежные средства для передачи сотрудникам подрядных организаций, или временного хранения;
- отвлекаться от несения службы или передавать охрану другим лицам, а также вести неслужебные разговоры по служебному или личному телефону;
- разглашать сведения об Охране, об охраняемом Объекте, любую информацию о сотрудниках Объекта и их телефонных номерах и иных персональных данных,
- нарушать форму одежды;
- употреблять спиртные напитки, наркотические и токсические вещества;
- курить в неустановленном месте.

Особые обязанности охранника:

1. В случае совершения третьими лицами противоправных действий на Объекте охраны:

- оценить обстановку, доложить своему руководству, принять меры к задержанию нарушителей.
- оповестить органы внутренних дел, по их прибытии передать задержанных и дать показания.

2. При пожаре:

Если очаг возгорания не вызывает опасения в своем распространении:

- принять меры для его тушения, используя имеющиеся в наличии средства пожаротушения;
- доложить о возникновении пожара своему руководству и дежурному диспетчеру;
- далее действовать по указанию своего руководства и сложившейся обстановкой.

Если своими силами справиться с огнем не представляется возможным:

- всеми доступными способами, используя и технические средства, оповестить работников и сотрудников Объекта о пожаре, при этом не допустить паники;
- сообщить в пожарную часть (МЧС), доложить руководству охранного предприятия и Заказчика;
- организовать эвакуацию людей на Объекте;
- в дальнейшем действовать в соответствии со сложившейся обстановкой.

3. При возникновении других непредвиденных ситуаций (затопление, отключении электроэнергии и пр.):

- доложить о возникновении непредвиденной ситуации своему руководству и дежурному диспетчеру;
- принять необходимые меры по ликвидации аварийных ситуаций;
- усилить внимание на охрану Объекта;
- при наличии людей в опасной зоне принять меры по их эвакуации;
- в дальнейшем действовать в соответствии со сложившейся обстановкой.