

ДОГОВОР № ЛБО-9

на оказание охранных услуг

г. Москва

«27» мая 2022 г.

Общество с ограниченной ответственность Частная охранный организация «ЛБ охрана» (ООО ЧОО «ЛБ охрана»), именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора **Бутенко Олега Вячеславовича**, действующего на основании Устава и Лицензии на осуществление частной охранной деятельности № 77ЧО2021001426 от 28.12.2021 г. (действительной до 28.12.2026 г.), выданной Главным управлением Росгвардии по городу Москве, и Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Жилой комплекс «Кронбург», именуемое в дальнейшем «**ЗАКАЗЧИК**», в лице Председателя правления **Сарбаш Дмитрия Павловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 **Заказчик** поручает, а **Исполнитель** обязуется оказывать следующие виды услуг:

- охрана имущества **Заказчика**, находящегося в собственности, во владении, в пользовании, хозяйственном ведении, оперативном управлении или доверительном управлении.
- осуществлять контрольно-пропускной режим, согласованный с **Заказчиком**.

1.2. **Исполнитель** оказывает услуги, предусмотренные п.1.1. настоящего Договора в соответствии с Законом РФ «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации» № 2487-1 от 11.03.1992г., действующим законодательством РФ, а также содействует правоохранительным органам в обеспечении правопорядка на объекте: **ТСН(Ж) «ЖК «Кронбург», расположенный по адресу: г. Москва, пос. Воскресенское, д. Губкино, улица Кронбургская** (далее - Объект).

1.3. Условия и объем оказываемых услуг охраны определены настоящим Договором и приложениями к нему (инструкция по охране объекта – Приложение 1; Акт о выставлении поста - Приложение 2).

Осуществление **Исполнителем** обязательств по охране имущества **Заказчика**, находящегося в собственности, во владении, в пользовании, хозяйственном ведении, оперативном управлении или доверительном управлении при его транспортировке оговаривается отдельно и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, за дополнительную плату.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **В целях обеспечения охраны имущества Исполнитель обязуется:**

2.1.1. Осуществлять охрану Объекта силами четырех постов с режимом работы:

- **четыре сотрудника охраны, ежедневно круглосуточно**, с телефонной связью, без использования служебного оружия и спецсредств.

2.1.2. Для выполнения договорных обязательств привлекать квалифицированных охранников (имеющих удостоверения охранников), охранные функции выполнять в форме одежды, утвержденной МОЛРР ГУ Росгвардии по г. Москве.

2.1.3. Соблюдать утвержденные Трудовым кодексом РФ нормы труда.

2.1.4. Принимать меры к надлежащему исполнению предписаний, установленных Правилами трудового распорядка Заказчика по доступу на Объект сотрудников и посетителей, вносу и выносу (ввозу и вывозу) материальных ценностей. Использовать имеющиеся на

Объекте технические средства охраны для предотвращения вноса (выноса) на охраняемый Объект огнестрельного, холодного оружия, взрывчатых веществ.

- 2.1.5. Оказывать содействие контролирующим органам в соблюдении миграционных правил.
- 2.1.6. Обеспечивать прием под охрану отдельных помещений Объекта и снятия с охраны в строгом соответствии с установленным порядком.
- 2.1.7. Проводить систематический осмотр принятых под охрану Объектов и целостности технических средств их защиты: дверей, окон, замков, пломб и иных.
- 2.1.8. Осуществлять контроль за въездом (выездом) с территории объекта автотранспорта с фиксацией в журнале государственных регистрационных знаков, марок, времени въезда (выезда) транспортных средств.
- 2.1.9. Принимать соответствующие меры при срабатывании охранно-пожарной сигнализации и возникновении чрезвычайных ситуаций: обнаружения признаков возгорания, неисправности объектов жизнеобеспечения, авариях техногенного или стихийного характера. Своевременно уведомлять об их возникновении Заказчика, по его указанию вызывать аварийно-спасательные бригады, обеспечить их проезд, проводить оповещение, эвакуацию и иные действия в соответствии с планами и инструкциями.
- 2.1.10. Задерживать лиц, совершивших противоправное посягательство на охраняемое имущество Заказчика и незамедлительно передавать их в отдел внутренних дел. Принимать меры к охране места происшествия и следов преступления до прибытия работников органов внутренних дел.
- 2.1.11. Письменно информировать Заказчика о грубых нарушениях правил внутреннего трудового распорядка, пропускного и внутриобъектового режимов.
- 2.1.12. Направлять Заказчику в письменном виде предложения по совершенствованию системы мер по обеспечению сохранности имущества и техническому оснащению Объекта, а также рекомендации по вопросам правомерной защиты от противоправных посягательств (при необходимости).

2.2. В целях обеспечения безопасности Объекта и охраны имущества Заказчик обязуется:

- 2.2.1. Издать соответствующие Распоряжения и согласовать обязанности охраны по выполнению Правил внутреннего трудового распорядка, пожарной охраны, охраны труда, пропускного и внутриобъектового режимов. Довести их до сведения персонала и привлеченных к работе субподрядчиков, и охраны.
- 2.2.2. Утвердить согласованный с Исполнителем порядок сдачи-приема под охрану помещений и имущества, довести его до сведения исполнителей, включая материально-ответственных лиц, создать условия для его практического выполнения.
- 2.2.3. Представить Исполнителю необходимую документацию и своевременно информировать об изменениях системы безопасности, режима работы и охраны Объекта. Проводить инструктажи с работниками Исполнителя по соблюдению требований охраны труда и противопожарной безопасности.
- 2.2.4. Обеспечить безопасные условия для сотрудников Исполнителя.
- 2.2.5. Информировать сотрудников Исполнителя об условиях оказания охранных услуг, о риске повреждения здоровья и полагающихся средствах индивидуальной защиты для сотрудников Исполнителя.
- 2.2.6. Создать надлежащие условия по обеспечению антитеррористической защищенности, комплексной безопасности и сохранности имущества, в частности:
 - оборудовать Объект современными техническими средствами защиты и охраны;
 - обеспечить и поддерживать надлежащее состояние стен, крыш, потолков, чердачных и слуховых окон, люков и дверей помещений, наличие запорных устройств и их исправность, в которых хранится имущество, исключаяющее возможность несанкционированного проникновения через них посторонних лиц;
 - установить необходимое освещение территории охраняемого Объекта;

- обеспечить свободный доступ сотрудников **Исполнителя** к установленным приборам охранно-пожарной сигнализации и средствам пожаротушения, охраняемому имуществу.
- 2.2.7. Обеспечить **Исполнителя** на срок действия Договора служебным помещением, оборудованным необходимой мебелью, местом для отдыха и приема пищи.
- 2.2.8. Предоставить Исполнителю копии правоустанавливающих документов на охраняемый Объект (заверенные подписью руководителя и печатью предприятия).
- 2.2.9. Ознакомить с правилами внутриобъектового и пропускного режимов персонал и посетителей Объекта, разместить совместно с Исполнителем соответствующую информацию при входе на территорию Объекта.
- 2.2.10. Своевременно реагировать на предложения Исполнителя, направленные на совершенствование системы мер по обеспечению сохранности имущества и техническому оснащению Объекта, выполнять рекомендации по вопросам правомерной защиты от противоправных посягательств.
- 2.2.11. После подписания Акта об оказанных услугах своевременно оплачивать услуги Исполнителя, в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 2.3. Заказчик вправе:
 - 2.3.1. Контролировать объем и качество оказываемых услуг, их соответствие требованиям настоящего Договора, с обязательным доведением результатов проверок для сведения Исполнителя.
 - 2.3.2. При наличии обоснованных претензий требовать от Исполнителя замены охранников, осуществляющих дежурство на Объекте.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМА РАБОТ

- 3.1. Не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным, **Исполнитель** предоставляет **Заказчику** письменный отчет об оказанных услугах в виде Акта об оказанных услугах (далее Акт).
- 3.2. **Заказчик** в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Акта обязан его рассмотреть и подписать, либо составить мотивированный отказ и направить его Исполнителю. В случае составления мотивированного отказа, стороны дополнительно согласовывают сроки сдачи оказанных услуг.
- 3.3. В случае, если Заказчик по истечению 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Акта не подписал его, или не составил мотивированный отказ, услуги считаются принятыми и подлежат оплате.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Стоимость услуг Исполнителя за 1 (одного) сотрудника охраны (без оружия) составляет **98 000** (девяносто восемь тысяч) рублей в месяц, НДС не облагается. В случае нахождения сотрудника охраны менее 1 месяца оплата рассчитывается пропорционально количеству отработанных суток. Расчет производится исходя из количества суток в конкретном месяце.
- 4.2. Общая сумма расходов на осуществление охранных услуг по Договору составляет **392 000,00** (триста девяносто две тысячи) **рублей** в месяц, НДС не облагается на основании УСНО.
- 4.3. Исполнитель при условии уведомления Заказчика не менее чем за один месяц вправе изменить стоимость охранных услуг с учетом среднегодового темпа роста цен (инфляции) в Российской Федерации по данным, публикуемым федеральной службой государственной статистики, на величину (в %), но не более, чем на 8 (восемь) % и не чаще одного раза в год путём заключения Дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 4.4. Подписанный обеими сторонами Акт об оказанных услугах является основанием для выставления **Исполнителем** счета, а также основанием расчетов между Сторонами.

- 4.5. Оплата услуг проводится Заказчиком ежемесячно в срок не позднее 5 (пяти) банковских дней с момента подписания акта о выполненных работах предоставляемого Исполнителем в конце каждого календарного месяца, путем зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания сторонами по договору Акта об оказанных услугах.
- 4.6. Стоимость услуг по Договору может быть изменена по соглашению сторон либо на основании нормативно-правовых актов Правительства Москвы, путем оформления дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. **Исполнитель** несет материальную ответственность за ущерб, причиненный утратой, повреждением или порчей имущества, принятого под охрану, вследствие ненадлежащего выполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору в размере полной стоимости нанесенных убытков. Под убытками в настоящем Договоре Стороны договорились понимать стоимость утраченных или поврежденных по вине **Исполнителя** материальных ценностей, принадлежащих **Заказчику** по их рыночной стоимости.
- 5.3. **Исполнитель** не несет ответственность, если утрата, повреждение или порча имущества явились результатом невыполнения Заказчиком письменно изложенных рекомендаций **Исполнителя** по обеспечению режима охраны и техническому оборудованию Объекта.
- 5.4. Факт и причина утраты, порчи или повреждения имущества устанавливаются комиссией, состоящей из полномочных представителей обеих сторон. Размер причиненного ущерба устанавливается путем снятия остатков товарно-материальных ценностей, которые сверяются с данными бухгалтерского учета Заказчика на день происшествия. По результатам составляется Акт.
- 5.5. Претензии о возмещении материального ущерба, причиненного вследствие невыполнения Исполнителем своих обязательств, предъявляются Заказчиком и рассматриваются Исполнителем в 10 (десяти) дневный срок.
- 5.6. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, если ненадлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).
- 5.7. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания настоящего Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Сторона не могла предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относят: военные действия, эпидемия, пожары, природные катастрофы, действия в условиях крайней необходимости, необходимой обороны, обоснованного риска, совершение преступления с применением насилия, а также акты и действия государственных органов, делающие невозможными исполнения обязательств по настоящему Договору в соответствии с законным порядком.
- 5.8. При наступлении указанных в п.5.7. настоящего Договора обстоятельств Сторона, для которой наступили данные обстоятельства, должна незамедлительно известить об этом другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено,

- 5.9. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении информации, полученной ими друг от друга или ставшей известной им в ходе оказания услуг по настоящему Договору, не открывать и не разглашать в общем или в частности информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора.
- 5.10. Любой ущерб, причиненный несоблюдением требований п. 5.9. настоящего Договора подлежит полному возмещению виновной Стороной.
- 5.11. Заказчик несет ответственность перед Исполнителем в случае уклонения от оплаты оказанных Исполнителем услуг и выплачивает ему пени в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 3% от суммы ежемесячного платежа.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Акта о выставлении поста до полного исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору.
- 6.2. Исполнитель приступает к выполнению обязательств, предусмотренных в п.1.1. настоящего Договора с момента подписания Акта о приеме Объекта под охрану.
- 6.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе одной из Сторон, которая должна письменно известить другую Сторону по возможности не менее чем за 1 (один) месяц.
- 6.4. Если за месяц до окончания срока действия Договора ни одна сторона не предъявит другой стороне в письменном виде требования об его прекращении или изменении условий, Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершаются в письменной форме, по согласию Сторон и являются его неотъемлемой частью.
- 7.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего гражданского законодательства РФ.
- 7.3. Исполнитель не вправе передавать (уступать) свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без письменного согласия Заказчика.
- 7.4. Споры и разногласия по Договору, не нашедшие решения в ходе переговоров Сторон, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ в Арбитражном суде г. Москвы.
- 7.5. Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

**Товарищество собственников
недвижимости (жилья)
«Жилой комплекс «Кронбург»
(ТСН (Ж) «ЖК «Кронбург»)**

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО ЧОО «ЛБ охрана»

Адрес:
108803, город Москва, поселение
Воскресенское, деревня Губкино,
Кронбургская улица, дом 5 корпус 4,
квартира 2
ИНН 7751054309/КПП 775101001
р/с 40703810838000007048
ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810400000000225
в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО
БИК: 044525225

Адрес (Место нахождение)
организации: 117628, г. Москва, ул.
Знаменские Садки, д.11, этаж 1, пом.IV,
комн. 4.
ИНН 7727479357 / КПП 772701001
ОГРН 1217700595782
р/с 40702810015000000152
АО «НС Банк» г. Москва
к/с 30101810945250000158
БИК: 044525158

Председатель правления


/Сарбаш Д.П./

Генеральный директор


/Бутенко О.В./