

**Договор № 01/0418**  
**на оказание охранных услуг**

г. Москва.

«10» апреля 2018г.

Товарищество собственников недвижимости (жилья) «ЗАПАДНЫЙ ОСТРОВ №1», именуемое в дальнейшем «Заказчик1», в лице Председателя правления Каменевой Оксаны Васильевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, Товарищество собственников недвижимости (жилья) «ЗАПАДНЫЙ ОСТРОВ №2», именуемое в дальнейшем «Заказчик2», в лице Председателя правления Татаурова Антона Александровича, действующего на основании Устава, со второй стороны, совместно именуемые «Заказчики», и Общество с ограниченной ответственностью Частное охранное предприятие «РУБЕЖ», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Короткова Александра Ивановича, действующего на основании Устава и Лицензии № 8660, выданной ГУ МВД России по г. Москве 23 мая 2011 года (срок действия – до 23 мая 2021 года), с третьей стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

Заказчики поручают, а Исполнитель, в соответствии с Законом РФ от 11.03.1992 №2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации», оказывает Заказчикам на возмездной основе услуги по круглосуточной охране имущества, находящегося в пределах объекта охраны, в соответствии с объемом, условиями обязательств и стоимостью, определенными данным Договором и Приложениями к нему.

Объект охраны представляет собой два жилых многоквартирных дома переменной этажности корпус 1 Товарищества собственников недвижимости (жилья) «ЗАПАДНЫЙ ОСТРОВ №1» и корпус 2 Товарищества собственников недвижимости (жилья) «ЗАПАДНЫЙ ОСТРОВ №2» соответственно; находящихся в пределах общей территории, в границах земельного участка, имеющего кадастровый номер 50:11:0050501:168, обособленного ограждением по периметру; расположенных по адресу: Московская область, Красногорский район, деревня Бузланово, микрорайон «Западный остров» (далее по тексту – «Объект»).

Имущество Заказчиков, подлежащее охране на Объекте, состоит из:

1. Мест общего пользования – прилегающей территории и частей помещений, не относящихся к квартирам и помещениям иного назначения, находящимся в частном или ином обособленном владении, управлении или аренде в том числе, но не исключительно: объектов инфраструктуры, спортивно-оздоровительных площадок, детских площадок, дорог, тротуаров, мест выделенных для парковки автотранспорта, а так же объектов, наличие которых необходимо для обеспечения нормального функционирования комплекса инженерных и иных систем обеспечения домов, для проезда автотранспорта и прохода людей, осуществления охранных мероприятий, размещения обслуживающего персонала и оборудования для эксплуатации в целом;
2. Оборудования – инженерных систем и сетей домов, обеспечивающих нормальное их функционирование, в том числе, но не исключительно: ограждения, дорог и тротуаров внутри территории, средств контроля, пожарной, охранной и иной сигнализации, автоматизации доступа, телекоммуникации, сетей водо- и электроснабжения, дренажной системы, трансформаторной подстанции, узлов учета, фонарей наружного освещения, а также приспособлений и механизмов, необходимых для осуществления работ по эксплуатации общедомовых хозяйств в целом;
3. Средств благоустройства территории – газонов, скамеек, малых архитектурных форм и т.п.

**2. Права и обязанности сторон**



2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Оказывать следующие виды охранных услуг:

- организация и обеспечение защиты (охраны) материального имущества Заказчиков на Объекте охраны, находящегося в собственности, во владении, в пользовании, хозяйственном ведении, оперативном или доверительном управлении на законном основании;
- обеспечение внутриобъектового и пропускного режимов, установленных Заказчиками на Объекте, не противоречащих законодательству Российской Федерации;
- консультирование и подготовка рекомендаций по вопросам правомерной защиты от противоправных посягательств.

2.1.2. Оказывать услуги, предусмотренные в п.2.1.1., дежурной сменой в составе 2 (Двух) сотрудников, на 1 (Одном) посту охраны, ежедневно, круглосуточно.

2.1.3. Обеспечивать необходимый уровень работы сотрудников охраны на Объекте.

2.1.4. Осуществлять на объекте установленные, по согласованию с Заказчиками, условия и порядок охраны.

2.1.5. Проводить все охранные мероприятия в соответствии и на основании действующего законодательства РФ.

2.1.6. Своевременно информировать Заказчиков о новых возможных организационных и технических решениях для обеспечения необходимого уровня охраны и безопасности.

2.1.7. Предоставлять Заказчикам всю информацию о происшествиях на объекте.

2.1.8. По требованию Заказчиков представлять письменный отчет о результатах проделанной работы, который должен отвечать на основные вопросы, интересующие Заказчика, в соответствии с Договором и Приложениями к нему.

2.1.9. Содействовать правоохранительным органам в обеспечении правопорядка на Объекте.

2.1.10. Использовать технические и иные средства, согласованные с Заказчиками, не причиняющие вреда жизни и здоровью граждан и окружающей среде.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять тактику охраны собственности Заказчиков, учитывая сообщаемые им сведения.

2.2.2. Использовать для охраны объекта технические средства, предоставленные Заказчиками.

2.2.3. В любой момент действия Договора, по согласованию с Заказчиками, менять численность и качественный состав своих сотрудников на объекте, из соображений безопасности.

2.2.4. Обращаться в правоохранительные органы при возникновении ситуаций, которые не позволяют обеспечить установленный на объекте режим охраны своими силами.

2.3. Заказчики обязуются:

2.3.1. На момент вступления данного Договора в силу, создать условия для принятия объекта под охрану и нормального выполнения Исполнителем принятых на себя обязательств. В том числе:

- предоставить оборудованное помещение для размещения охраны, хранения экипировки, отдыха и приема пищи;
- обеспечить работникам Исполнителя свободный доступ к установленным в пределах Объекта средствам связи, видеонаблюдения, пожаротушения и к местам общего пользования;
- обеспечить здания, сооружения и территорию Объекта средствами освещения в темное время суток, достаточными для визуального наблюдения за ними охраной Исполнителя,
- стены, крыши, потолки, чердачные люки, окна и двери помещений и т.п., в которых хранятся товарно-материальные ценности, должны находиться в исправном состоянии,

- оборудовать окна и двери помещений, в которых хранятся товарно-материальные ценности, запирающими устройствами (замками);
  - обеспечить Объект средствами пожаротушения, соответствующими установленным требованиям;
  - довести до своего персонала сведения о начале деятельности Исполнителя, характере работы, правах и обязанностях охранников, а также обеспечить выполнение требований Исполнителя, предусмотренных настоящим Договором.
- 2.3.2. Обеспечивать на Объекте исправность наружного ограждения, осветительных приборов, технических средств охраны, ворот, калиток, дверей, окон зданий (сооружений), решеток и замков (запоров) на них. Своевременно устранять обнаруженные недостатки.
- 2.3.3. Предупреждать заранее охрану о проведении на объекте любых мероприятий, требующих корректировки режима охраны.
- 2.3.4. Предоставлять в распоряжение Исполнителя необходимые для осуществления его функций все необходимые списки для осуществления пропускного режима на объекте, территориальный план объекта и поэтажные планы зданий, документацию по помещениям и техническим средствам охраны.
- 2.3.5. Информировать Исполнителя и личный состав штата Исполнителя обо всех планируемых изменениях в территориальных, технических вопросах.
- 2.3.6. Обеспечить надлежащее выполнение сотрудниками Заказчиков требований по сохранности материальных ценностей, любого иного имущества в пределах охраняемого объекта. В том числе: хранить денежные средства и иные ценные вещи в сейфах или металлических шкафах (ящиках), а особо дорогостоящие изделия, устройства и приборы по окончании рабочего дня убирать в обособленные запираемые помещения.
- 2.3.7. По окончании работы персоналом объекта, представители Заказчиков, совместно с сотрудниками Исполнителя, должны осматривать сдаваемые под охрану помещения, хранилища, закрывать их на замки и пломбировать (опечатывать), сдавать дежурной смене охраны ключи от них, при этом так же проверяя исправность средств сигнализации и пожаротушения, наружного освещения, а также отсутствие в пределах охраняемого объекта посторонних лиц.
- 2.3.8. Немедленно информировать Исполнителя обо всех недостатках и нарушениях в порядке несения службы сотрудниками охраны на объекте, не позднее 3 (Трёх) суток со дня выявления.
- 2.3.9. Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги Исполнителя, включая дополнительные услуги, оговоренные двусторонними соглашениями.
- 2.4. Заказчики вправе:
- 2.4.1. Проверять качество работы персонала Исполнителя на Объекте.
  - 2.4.2. Получать от Исполнителя всю информацию о происшествиях на охраняемом объекте, а также о возможных угрозах имуществу Заказчиков.
  - 2.4.3. Вносить предложения по совершенствованию системы охраны объекта.

### 3. Порядок расчетов

- 3.1. Сумма вознаграждения за услуги, оказываемые Исполнителем, и порядок оплаты определяются Приложением №1 к настоящему Договору.
- 3.2. По окончании срока выполнения услуг (ежемесячно), Исполнитель и Заказчики подписывают акты об оказании охранных услуг.
- 3.3. Заказчики обязаны оплатить оказанные по настоящему Договору услуги за отчетный месяц не позднее 10 (Десяти) календарных дней, после выставления счёта Исполнителем.

Счет на оплату выставляется Исполнителем на основании актов об оказании охранных услуг. В выставляемых счетах должна быть обязательна ссылка на настоящий Договор.

3.4. В течение срока действия настоящего Договора Стороны вправе корректировать стоимость оказания охранных услуг. Решение Сторон оформляется в виде Дополнительного соглашения к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.6. Условия и объем оказываемых услуг охраны определены настоящим Договором и приложениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору и причинение убытков, если ее действия или бездействие были обусловлены воздействием непреодолимой силы или иными обстоятельствами, наступление которых она не имела возможности предвидеть, предотвратить или преодолеть (землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия), в том числе военными действиями, локальными конфликтами, чрезвычайным положением, другими экстремальными ситуациями, а также если убытки были принесены Стороне вопреки добросовестному исполнению договорных обязательств сотрудниками другой Стороны, в том числе в условиях крайней необходимости, необходимой обороны или обоснованного риска.

4.2. Заказчики несут ответственность за нарушение предусмотренного п.п.3.3 настоящего Договора срока оплаты услуг в виде выплаты пени, в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) несвоевременно оплаченной суммы за каждый день просрочки, на основании письменной претензии Исполнителя.

4.3. Исполнитель освобождается от ответственности:

4.3.1. За ущерб любого рода, если условием его причинения послужило невыполнение или выполнение ненадлежащим способом Заказчиками обязательств по обеспечению защищенности объекта, в соответствии с разделом 2.3. настоящего Договора.

4.3.2. За личное имущество и транспортные средства жителей и третьих лиц, а так же иные материальные ценности на объекте, которые не принимаются под охрану согласно описи или в ином установленном порядке.

4.3.3. За ущерб, причиненный Заказчикам его сотрудниками, или по причине несоблюдения сотрудниками Заказчиков условий сохранности материальных и денежных ценностей в пределах охраняемого объекта, в том числе в помещениях, недоступных сотрудникам Исполнителя в процессе обхода (осмотра) территории.

4.3.4. За ущерб, причиненный Заказчикам, вызванный эксцессом охранника, т.е. выполнением им поручений представителя(-ей) Заказчиков, выходящих за пределы настоящего Договора.

4.3.5. За ущерб, причиненный Заказчикам, вследствие виновных, противоправных действий представителя(-ей) Заказчиков, повлекших применение к нему правоохранительными органами мер, направленных на пресечение таких действий.

4.3.6. За ущерб, причиненный Заказчикам вследствие совершения представителем(-ми) Заказчиков иных противоправных действий.

4.4. Заказчики подтверждают, что обладают теми или иными правами на охраняемое имущество на законных основаниях. Несоответствие данных, представленных согласно настоящему пункту, возлагает на Заказчиков обязанность возместить все убытки, включая упущенную выгоду, причиненные этим несоответствием Исполнителю.

- 4.5. Заказчики не имеют никаких иных прав требований в отношении Исполнителя кроме тех, которые оговорены в настоящем Договоре.
- 4.6. Досрочное одностороннее расторжение Заказчиками настоящего Договора возлагает на них обязанность полностью оплатить Исполнителю оказанные услуги за весь период, вплоть до момента расторжения Договора.

## 5. Решение споров

- 5.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров и обмена письмами.
- 5.2. Если указанные споры, разногласия или требования не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с законодательством РФ.

## 6. Срок действия договора

- 6.1. Договор вступает в силу, после подписания его Сторонами, с «14» апреля 2018 года, и действует 1 (Один) год, а в части выполнения взаиморасчетов – до полного их осуществления.
- 6.2. В случае если за 30 суток до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит о его расторжении или изменении, то Договор считается пролонгированным на прежних условиях на тот же срок повторно и ежегодно.
- 6.3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в следующих случаях:
- по истечении срока действия (в соответствии с пунктом 6.2.);
  - по инициативе одной из Сторон, в том числе – до истечения срока действия Договора, с обязательным письменным уведомлением другой Стороны не позднее, чем за 30 суток до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора;
  - в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.
- 6.4. Расторжение договора не является причиной отказа любой из Сторон от выполнения обязательств, которые не были исполнены на момент расторжения договора.

## 7. Общие положения

- 7.1. Положения настоящего Договора и всех Приложений к нему носят конфиденциальный характер и не подлежат оглашению.
- 7.2. Сторонам запрещается разглашать сведения, а также предоставлять каким-либо лицам в каком-либо порядке доступ к информации и документам, полученным Сторонами в связи с реализацией настоящего Договора, если иное не предусмотрено законодательством РФ.
- 7.3. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и не могут быть изменены и дополнены в одностороннем порядке:
- приложение № 1 «Протокол согласования цены»,
  - приложение № 2 «Должностная инструкция частного охранника на объекте охраны»,
  - приложение № 3 «Схема Объекта».
- 7.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются по инициативе одной из Сторон с уведомлением об этом не позднее, чем за 5 (Пять) суток других Сторон, при взаимном согласии Сторон – оформляются в письменном виде в форме очередного Приложения (Дополнительного соглашения) и являются неотъемлемой частью данного Договора.
- 7.5. Взаимоотношения сторон, неурегулированные или не полностью урегулированные настоящим Договором, регулируются в соответствии с законодательством РФ.

7.6. Настоящий Договор составлен в трёх равноправных экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

**8. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи договаривающихся сторон**

**Заказчик1**

Товарищество собственников  
недвижимости (жилья)  
«ЗАПАДНЫЙ ОСТРОВ №1»  
(ТСН(Ж) «Западный остров №1»)

Юридический адрес: 143421,  
Московская область,  
Красногорский район,  
деревня Бузланово,  
микрорайон «Западный остров»,  
корпус 1, кв.82.  
ИНН 5024177990  
КПП 502401001  
ОГРН 1175024024230  
р/с 40703810338000007137  
в ПАО «Сбербанк»  
к/с 30101810400000000225  
в ГУ Банка России по ЦФО  
г. Москва  
БИК 044525225  
Телефон: (495) 548-25-73

Председатель правления

О.В. Каменева



**Заказчик2**

Товарищество собственников  
недвижимости (жилья)  
«ЗАПАДНЫЙ ОСТРОВ №2»  
(ТСН(Ж) «Западный остров №2»)

Юридический адрес: 143421,  
Московская область,  
Красногорский район,  
деревня Бузланово,  
микрорайон «Западный остров»,  
корпус 2, кв.326.  
ИНН 5024178000  
КПП 502401001  
ОГРН 1175024024240  
р/с 40703810338000007140  
в ПАО «Сбербанк»  
к/с 30101810400000000225  
в ГУ Банка России по ЦФО  
г. Москва  
БИК 044525225  
Телефон: +7 917-555-93-96

Председатель правления

А.А. Гатауров



**Исполнитель**

Общество с ограниченной  
ответственностью Частное  
охранное предприятие  
«РУБЕЖ»  
(ООО ЧОП «РУБЕЖ»)

Юридический адрес: 127083,  
г.Москва, ул. Масловка Верхняя,  
дом 28, корпус 2, помещение II,  
комната 12в.  
ИНН 7714760024  
КПП 771401001  
ОГРН 5087746534552  
р/с 40702 810 3 0012 0530216  
в АКБ «РОСЕВРОБАНК» (АО)  
г. Москва  
к/с 30101810445250000836  
БИК 04525836  
Телефон: (495) 798-21-47

Генеральный директор

А.И. Коротков

