

**Типовая форма договора между объединением собственников имущества и  
субъектом сервисной деятельности**

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Объединение собственников имущества многоквартирного жилого дома  
\_\_\_\_\_ (далее – МЖД)

(название жилищного комплекса и фактическое его местонахождение (полный почтовый адрес), именуемое в дальнейшем «ОСИ», в лице Председателя ОСИ многоквартирного жилого (фамилия, имя, отчество (при его наличии) далее – Ф.И.О.), действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_  
(наименование организации или Ф.И.О. физического лица), именуемое в дальнейшем «Субъект сервисной деятельности» в лице \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) на оказание услуг по содержанию общего имущества объекта кондоминиума и пришли к соглашению о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1 ОСИ заключает с Субъектом сервисной деятельности об оказании следующей услуги по содержанию общего имущества объекта кондоминиума:

\_\_\_\_\_  
а Субъект сервисной деятельности обязуется своевременно и качественно оказать услугу.

**2. Стоимость Договора и порядок расчетов**

2.1. Общая стоимость оказания услуги по Договору составляет \_\_\_\_\_ тенге без учета НДС;

2.2. По результатам оказанной услуги ОСИ направляет безналичный расчет на счет Субъекта сервисной деятельности либо выдает денежные средства с текущего счета на основании акта об оказании услуги. Объем оказанных услуг, предусмотренных планом корректируются по соглашению Сторон.

2.3. Имущество, приобретенное в результате оказания услуг Субъекта сервисной деятельности, включаются в состав общего имущества МЖД.

**3. Права и обязанности Сторон Договора**

3.1. ОСИ представляет интересы собственников квартир, нежилых помещений данного МЖД, осуществляет контроль за качественным оказанием услуг Субъектом сервисной деятельности.

3.2. Ответственность за своевременное, качественное и надлежащее оказание услуг по настоящему Договору несет Субъект сервисной деятельности.

3.3. ОСИ имеет право:

1) требовать от Субъекта сервисной деятельности своевременное и качественное оказание услуг в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора;

- 2) требовать от Субъекта сервисной деятельности возмещения затрат за повреждение общего имущества по его вине;
- 3) получать информацию об оказании услуг от Субъекта сервисной деятельности;
- 4) при некачественном оказании услуг требовать от Субъекта сервисной деятельности безвозмездного устранения недостатков либо возмещения расходов по устранению недостатков, если устранение производилось третьими лицами и оплачивалось за счет ОСИ.

#### 3.4. Обязанности ОСИ:

- 1) контролировать исполнение договорных обязательств Субъекта сервисной деятельности по оказанию услуг;
- 2) оплачивать Субъекту сервисной деятельности за оказание услуг указанных в пункте 1.1., по выставленному счету на основании подписанных Председателем ОСИ и Субъектом сервисной деятельности актов оказанных услуг в срок до \_\_\_ числа месяца, следующего за расчетным;
- 3) рассматривать жалобы и обращения собственников квартир, нежилых помещений касательно оказания услуг по указанному Договору, в случае необходимости инициировать данный вопрос перед Субъектом сервисной деятельности;
- 4) принимать акты оказанных услуг от Субъекта сервисной деятельности;
- 5) осуществлять иные полномочия и функции в интересах МЖД в рамках настоящего договора;
- 6) исполнять обязанности, предусмотренные законодательством Республики Казахстан, в том числе, в сфере жилищных отношений и настоящим Договором.

#### 3.5. Субъект сервисной деятельности имеет право:

- 1) получать своевременно оплату за оказанную услугу;
- 2) требовать возмещения убытков, понесенных им в результате нарушения обязательств по платежам из-за невыполнения условий настоящего Договора;

#### 3.6. Обязанности Субъекта сервисной деятельности:

- 1) качественно и в срок оказать услуги в рамках настоящего Договора;
- 2) уведомлять ОСИ о начале и месте работ, об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей не менее, чем за двое суток, кроме случаев возникновения аварийных ситуаций;
- 3) исполнять обязанности, предусмотренные законодательством Республики Казахстан, в том числе, в сфере жилищных отношений и настоящим Договором;
- 4) в случае возникновения аварийной ситуации в квартире или помещении, находящемся в собственности физических или юридических лиц, грозящей повреждением общего имущества МЖД (при отсутствии собственников квартир, нежилых помещений, сведений о месте их работы, постоянном месте жительства либо нахождении в момент аварии), незамедлительно уведомлять ОСИ для принятия совместных мер по ее ликвидации, без нарушения прав собственника.

## 4. Порядок оказания услуг

4.1 Стороны подписывают акт об оказании услуг в двух экземплярах.

4.2 ОСИ, в течение пяти рабочих дней с даты получения от Субъекта сервисной деятельности акта оказанных услуг, подписывает данный акт или представляет мотивированный отказ подписания акта оказанных услуг. В случае наличия мотивированных замечаний ОСИ, Субъект сервисной деятельности обязан в кратчайшие сроки устранить такие замечания, но не более, чем в течение пяти рабочих дней.

4.3 В случае не устранения Субъектом сервисной деятельности замечаний ОСИ, ОСИ вправе привлечь другое лицо для устранения замечаний и взыскать с Субъекта сервисной деятельности понесенные расходы путем удержания либо вычета из оплаты, подлежащей Субъекту сервисной деятельности, и/или обращением с требованием к Субъекту

сервисной деятельности. Субъект сервисной деятельности обязан возместить ОСИ указанные понесенные расходы в течение пяти рабочих дней с даты получения требования ОСИ.

4.4 Услуги считаются принятыми ОСИ с момента подписания акта оказанных услуг. В случае, если ОСИ не предоставил свои замечания в течение срока, указанного в пункте 4.2 Договора, услуги считаются принятыми без замечаний.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

5.2. В случае ненадлежащего оказания услуг Субъектом сервисной деятельности ОСИ может предъявить в суде требование о прекращении настоящего Договора и возмещении убытков.

## **6. Непреодолимая сила**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы: наводнений, пожаров, землетрясений, стихийных бедствий, блокад, забастовок, военных действий, террористических актов не зависящих от воли и действий сторон, которые не могли предвидеть и которые непосредственно повлияли на исполнение Договора. Сроки исполнения обязательств Стороной, подвергшейся влиянию обстоятельств непреодолимой силы, передвигаются на период действия таких обстоятельств.

6.2. Сторона, для которой станет невозможным исполнение своих обязательств по Договору, обязана письменно уведомить другую Сторону о начале и прекращении обстоятельств, указанных в пункте 6.1. Договора.

6.3. В случае, если обстоятельства, указанные в пункте 6.1. настоящего Договора, будут длиться более 1 (одного) месяца, то Стороны имеют право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору.

## **7. Порядок разрешения споров**

7.1 В случае возникновения разногласий в процессе исполнения обязательств по Договору, Стороны обязаны предпринять все необходимые меры для их урегулирования во внесудебном порядке.

7.2. В случае, если Стороны не пришли к соглашению, споры рассматриваются судом в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан по месту нахождения ОСИ.

## **8. Порядок изменения и расторжения Договора**

8.1 Все изменения и дополнения в настоящий Договор совершаются в письменном виде и заверяются обеими Сторонами;

8.2 Стороны имеют право досрочно расторгнуть Договор по взаимному письменному соглашению Сторон, либо по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Республики Казахстан.

8.3 Последствия расторжения настоящего Договора определяются взаимным соглашением Сторон или судом по требованию любой из Сторон Договора.

8.4 При отказе одной из Сторон от настоящего Договора другая Сторона должна быть уведомлена об этом за один месяц до прекращения Договора, если Стороны не придут к соглашению о прекращении Договора в более короткий срок после уведомления.

## 9. Прочие условия

9.1 Обязательства по сделке, совершенной Субъектом сервисной деятельности с превышением предоставленных ей полномочий или с нарушением установленных для нее ограничений, несет Субъект сервисной деятельности за счет своего имущества.

9.2 Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами и действует в течение одного года и прекращает свое действие \_\_\_\_\_  
20\_\_ года.

Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

9.3 Договор составлен в двух экземплярах: на государственном и русском языке для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 10. Места нахождения и реквизиты Сторон

Председатель ОСИ

\_\_\_\_\_

«Субъект сервисной деятельности»:

\_\_\_\_\_

Фамилия, имя, отчество (при его наличии)

\_\_\_\_\_

(наименование)

Адрес: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Представитель:

\_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Фамилия, имя, отчество (при его наличии)

Подпись \_\_\_\_\_