Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "АЛЕКСАНДРОВСКИЙ"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН 1 1 3 6 1 9 5 0 0 9 7 7 4

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации **4 октября 2013 г.**

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области(Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области территориальный участок 6167 по Пролетарскому району г.Ростова-на-Дону, 6167)** 6 1 9 5

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП 6 1 6 7 1 2 3 0 5 7 / 6 1 6 7 0 1 0 0 1

Заместитель начальника инспекции Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области

Цой Татьяна Радионовна

МП

серия 50 №011353835

Форма № | Р | 5 | 1 | 0 | 0 | 3 |

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "АЛЕКСАНДРОВСКИЙ"

полное наименование юридического лица

внесена запись о создании юридического лица

4 (*дата*) октября (*месяц прописью*) 2013 (*года*) **года**

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

1	1	3	6	1	9	5	0	0	9	7	7	4

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Свидетельство выдано налоговым органом Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №25 по Ростовской области

(Наименование регистрирующего органа)

4 (*дата*) октября (*месяц прописью*) 2013 (*года*) года

Заместитель начальника инспекции — *Должность ответственного лица* — *Подпись* — Цой Татьяна Радионовна — *Фамилия, инициалы*

М.П.

серия 61 №006669229

ДОГОВОР

г. Ростов-на-Дону «15» сентября 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Плюс-К» в лице генерального директора Перельмана Александра Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Застройщик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Александровский» в лице генерального директора Шамина А.Г., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющий», с другой стороны, вместе также именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющий обязуется в соответствии с условиями настоящего договора принять участие в процедуре начала электро-, водо- и теплоснабжения двенадцатиэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и внеквартирными кладовыми по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 103/3 (далее - Дом), принять от Застройщика в эксплуатацию внутренние сети Дома, а также осуществить иные действия, установленные настоящим договором, а Застройщик обязуется принять зависящие от него меры по выбору Управляющего в качестве обслуживающей компании Дома и обеспечить сбор и уплату Управляющему авансового платежа за обслуживание Дома на условиях, определенных настоящим договором.

1.2. Общая площадь помещений Дома составляет 17 191,3 (семнадцать тысяч сто девяносто одна целая три десятых) кв.м (без учета балконов и лоджий). Площадь квартир в Доме составляет 12084,6 кв.м., площадь нежилых помещений – 640,9 кв.м. Количество квартир указанного дома составляет 267 (двести шестьдесят семь).

1.3. Обязательным условием настоящего договора является передача Застройщиком Управляющему списка лиц, получивших от Застройщика квартиры в Доме по договорам участия в долевом строительстве с указанием площади квартир и контактных телефонов указанных лиц.

2. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

2.1. Застройщик обязуется осуществить сбор и уплату Управляющему авансовых платежей за обслуживание Дома в порядке, установленном настоящим договором.

2.2. Застройщик обязуется своими силами и за свой счёт устранять недостатки строительства Дома, а в случае уклонения от устранения недостатков - оплатить Управляющему работы по устранению недостатков в порядке и в сроки, указанные в пунктах 3.5 и 4.2. настоящего договора.

2.3. Застройщик обязуется передать Управляющему техническую документацию (в том числе документы необходимые для подписания договоров на электро-, водо- и теплоснабжение Дома) необходимую для качественного и своевременного выполнения Управляющим своих обязанностей в соответствии с настоящим договором. В случае отсутствия технической документации Застройщик обязан изготовить ее за свой счет. Срок изготовления добавляется к сроку указанному в п. 3.4 настоящего договора.

В течение 5 дней с момента заключения настоящего договора, Застройщик обязуется передать Управляющему всю техническую документацию, необходимую для заключения договоров, указанных в п. 3.4.

2.4. Застройщик обязуется при определении способа управления Домом рекомендовать собственникам помещений в доме выбрать в качестве обслуживающей организации Управляющего, а также голосовать за избрание Управляющего в качестве обслуживающей организации на общем собрании собственников помещений в Доме голосами, принадлежащими Застройщику как собственнику помещений в Доме.

2.5. В связи с тем, что на момент заключения настоящего договора снабжение Дома соответствующими ресурсами осуществляется Застройщиком, Застройщик перечисляет Управляющему собранный авансовый платеж за обслуживание Дома частично в пределах, установленных настоящим пунктом. До заключения всех Управляющим предусмотренных п. 3.4 настоящего договора договоров с ресурсоснабжающими организациями Застройщик не уплачивает Управляющему платежи из состава собранного Застройщиком авансового платежа. Поскольку до заключения указанных договоров снабжение Дома соответствующими ресурсами осуществляется Застройщиком, Застройщик засчитывает собранные им авансовые платежи в счет покрытия своих фактических расходов на содержание Дома.

После заключения Управляющим всех предусмотренных п. 3.4 настоящего договора договоров с ресурсоснабжающими организациями Застройщик уплачивает Управляющему платеж из состава собранного Застройщиком авансового платежа в размере его фактического остатка за вычетом покрытия своих фактических расходов на содержание Дома (оплата соответствующих коммунальных ресурсов, вывоз ТБО,

ЗАСТРОЙЩИК: **УПРАВЛЯЮЩИЙ:**

обслуживание лифтов, управление и содержание МКД, охрана и консьерж) и неустойки в соответствии с п. 5.2 настоящего договора.

По мере заключения Управляющим предусмотренных п. 3.4 настоящего договора договоров, Управляющий обязан взыскивать соответствующие платежи с собственников помещений в Доме.

2.6. Застройщик обязуется оплачивать счета ресурсоснабжающих организации в течение сроков, отведенных на заключение договоров с ними Управляющим в соответствии с п.3.4 настоящего договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕГО

3.1. Управляющий обязуется принять участие в приемке Застройщиком у генерального подрядчика по строительству Дома внутренних сетей Дома и представить свои замечания в течение 7 (семи) дней со дня начала приемки (при условии уведомления Управляющего о начале такой приемки), за исключением замечаний в отношении недостатков, которые не могли быть выявлены на момент приемки в силу своего скрытого характера и проявились в процессе эксплуатации Дома.

3.2. Управляющий обязуется по требованию Застройщика принять участие в процедуре ввода в эксплуатацию Дома в качестве организации, которая будет обслуживать Дом после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

3.3. Управляющий обязуется предоставить соответствующий квалифицированный персонал, необходимый для электро-, водо- и теплоснабжения Дома.

3.4. Управляющий обязуется от своего имени заключить соответствующие договоры на электро-, водо- и теплоснабжение Дома с ресурсоснабжающими организациями от своего имени в следующие сроки:

- договор на водоснабжение Дома и прием канализационных стоков – не позднее 1 октября 2014 года;
- договор на теплоснабжение Дома – не позднее 1 октября 2014 года;
- договор на электроснабжение Дома – не позднее 1 октября 2014 года;
- договор на вывоз мусора – не позднее – 1,5 (полутора) месяцев со дня подписания настоящего договора;
- договор на обслуживание лифта – не позднее 1 (одного) месяца со дня подписания настоящего договора, при условии введения Застройщиком лифтов в эксплуатацию.

Договор на теплоснабжение Дома должен быть заключен Управляющим с Застройщиком или с иным лицом, которому Застройщик передаст в собственность или в аренду принадлежащую застройщику котельную (по тарифам, установленным Региональной службой по тарифам Ростовской области).

Обязанности Управляющего по заключению указанных выше договоров будут считаться исполненными надлежащим образом только в случае включения в соответствующие договоры указанных выше условий.

3.5. В случае уклонения Застройщика от устранения недостатков строительства Дома в течение более чем 1 (одного) месяца, Управляющий по отдельному договору и за счёт Застройщика (по согласованной с Застройщиком цене) устраняет самостоятельно или с привлечением третьих лиц данные недостатки.

3.6. Управляющий обязуется предоставить услуги по обслуживанию Дома в объеме, установленном приложением №1 к настоящему договору (в том числе предоставить услугу лифтера для Дома). Оплата за указанные услуги включена в рассчитанный в соответствии с п. 2.1 настоящего договора тариф (за исключением услуги лифтера и услуги вывоза ТБО, оплата за которую дополнительно выставляется согласно тарифа). Управляющий обязуется приступить к обслуживанию Дома в течение 10 (десяти) дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика.

3.7. Управляющий обязуется расходовать полученный в соответствии с п. 2.1 настоящего договора от Застройщика авансовый платеж на цели технической эксплуатации Дома в соответствии с перечнем услуг, приведенным в приложении №1 к настоящему договору, и на оплату электро-, водо- и теплоснабжения Дома (в части, неоплаченной Застройщиком в соответствии с п. 2.6 настоящего договора), а также предоставить Застройщику письменный отчет о расходовании авансового платежа с приложением документов, подтверждающих понесенные расходы.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Оплата рассчитанной в соответствии с п. 2.5 настоящего договора суммы платежа производится Застройщиком в следующий срок: не позднее пятого рабочего дня месяца, за который производится оплата, но в любом случае не ранее выставления Управляющим соответствующего счета.

4.2. Оплата Управляющему работ по устранению недостатков в соответствии с п. 3.5 настоящего договора производится авансовыми платежами в размере 100% от суммы подлежащей оплате, согласно выставленным счетам.

4.3. В случае если по причине незаключения Управляющим договора (договоров), предусмотренных п. 3.4 настоящего договора в установленный настоящим договором срок Застройщик израсходует в полном

ЗАСТРОЙЩИК: _____ **УПРАВЛЯЮЩИЙ:** _____

объеме полученные от участников долевого строительства Дома авансы на содержание Дома, суммы уплаченных Застройщиком из собственных средств денежных средств на содержание и (или) энергоснабжение Дома подлежат возмещению Управляющим в течение 3 (трех) дней со дня получения Управляющим соответствующего требования от Застройщика. Данное условие не распространяется на случаи неисполнения Управляющим обязательств по заключению договоров по вине Застройщика в связи с не передачей технической документации или по вине третьих лиц.

4.4. Уплачиваемые в соответствии с настоящим договором суммы считаются оплаченными, когда денежные суммы фактически и в полном объеме зачислены на корреспондентский счет банка, в котором у получающей стороны открыт счет.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При неисполнении либо не надлежащем исполнении условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения Управляющим установленного п. 3.4 настоящего договора любого из сроков заключения договоров на электро-, водо- и теплоснабжение Дома Управляющий уплачивает Застройщику неустойку в размере 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей за каждый факт нарушения за каждый полный или неполный месяц просрочки. Указанный штраф направляется Застройщиком на покрытие своих расходов на содержание персонала и иные расходы, связанные с осуществлением снабжения Дома соответствующими ресурсами непосредственно Застройщиком.

5.3 . Взыскание неустойки и (или) возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств по настоящему договору.

5.4. В случае нарушения сроков передачи технической документации для заключения договоров, указанных в п. 3.4. настоящего договора, Застройщик выплачивает Управляющему неустойку в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

Также в случае непередачи технической документации Застройщиком Управляющему и создании условий, при которых Управляющему невозможно исполнить свои обязательства по заключению указанных в п. 3.4 настоящего договора договоров в 30-ти дневный срок, настоящий договор может быть расторгнут со стороны Управляющего путем направления письменного уведомления за 14 дней до фактического расторжения договора.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае недостижения договоренности споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ростовской области.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения обязательств по настоящему договору сторонами, но не более чем до «__» _____201__ г.

7.2. В случае досрочного расторжения настоящего договора Управляющий возвращает Застройщику неиспользованный на указанные в п. 3.7 настоящего договора цели авансовый платеж. Также стороны возмещают друг другу убытки, понесенные в связи с выполнением условий настоящего договора

8.УВЕДОМЛЕНИЯ

8.1. Все уведомления по настоящему договору (уведомления, претензии, письма и т.д.), направляются одной стороной в адрес другой стороны почтой заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в разделе 10 настоящего договора, либо нарочно с отметкой о вручении.

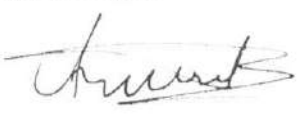
8.2. Датой получения уведомления адресатом считается дата вручения заказного письма адресату, указанная в уведомлении о вручении, либо дата направления заказного письма в случае возврата указанного письма стороне, направившей уведомление, с отметкой почты об отсутствии адресата или его представителя по указанному адресу, либо об отказе в получении заказного письма адресатом.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

9.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по взаимному соглашению сторон, выраженному в письменной форме.

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

ЗАСТРОЙЩИК: 

УПРАВЛЯЮЩИЙ:

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:
Общество с ограниченной ответственностью «Плюс-К»
Адрес: 344011, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 97
ИНН 6165006020, КПП 616501001, ОГРН 1026103710544
р/с 40702810600000000246 в ОАО АКБ «Стелла-банк», г. Ростов-на-Дону
к/с 30101810400000000938, БИК 046015938

Генеральный директор _____ / А.М. Перельман /

УПРАВЛЯЮЩИЙ:
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Александровский»
Адрес: 344072, г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева,103/5
ОГРН 1136195009774, ИНН 6167123057, КПП 616701001

Генеральный директор _____ /А.Г. Шамин/

ЗАСТРОЙЩИК: **УПРАВЛЯЮЩИЙ:**