

ДОГОВОР ОБ ОБСЛУЖИВАНИИ ДОМОФОНА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Порядок заключения Договора

- 1.1. Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ-ТВ» (Оператор) предлагает заключить Договор об обслуживании домофона в многоквартирном доме (Договор) любым физическим лицам (Абонентам), являющимся собственниками помещений или проживающим в конкретных многоквартирных домах на обозначенных ниже условиях.
- 1.2. Договор может выступать в качестве впервые заключаемого соглашения между Оператором и Абонентом (Стороны) по поводу обслуживания домофона, а может являться заменой ранее действовавшего договора, составленного в виде единого документа и подписанного Сторонами.
- 1.3. Договор является договором присоединения. Условия Договора разработаны Оператором и присоединение к ним Абонентов возможно только посредством принятия всех условий в целом.
- 1.4. Настоящее предложение является публичной офертой (по смыслу ст.437 ГК РФ). Договор считается заключенным с момента акцепта его условий Абонентом.
- 1.5. Акцептом данной оферты и присоединением к Договору со стороны Абонента является **оплата базовой услуги «ДОМОФОН» после публикации условий Договора** на сайтах Оператора – www.domtv.info и www.domofon64.ru, а также иные действия Абонента, свидетельствующие о присоединении к Договору.
- 1.6. Оператор размещает информацию о порядке заключении Договора на счетах-квитанциях на оплату работ и услуг по обслуживанию домофона.

2. Основные понятия

- 2.1. Следующие понятия, используемые в тексте Договора с заглавной буквы имеют следующее значение:
 - 2.1.1. **Домофон** – комплекс (система) аппаратно и программно совместимых технических средств, предназначенных для ограничения доступа (контроля и управления доступом) в Многоквартирный дом и (если применимо) на его придомовую территорию.
Описание элементов Домофона, их назначения и Правила пользования Домофоном установлены в Приложении № 1 к Договору.
 - 2.1.2. **Многоквартирный дом** – многоквартирный жилой дом на территории г. Саратова с установленной системой Домофон, обслуживание которой осуществляет Оператор.
Перечень адресов Многоквартирных домов установлен в Приложении № 2 к Договору.
 - 2.1.3. **Обслуживание Домофона** – работы и услуги, выполняемые и оказываемые Оператором в отношении системы Домофон в Многоквартирном доме и направленные на обеспечение постоянной работы системы Домофон, на поддержание надлежащего функционирования её общих элементов и клиентских устройств Абонента.
Перечень работ и услуг по Обслуживанию Домофона, объёмы, сроки и иные условия их выполнения и оказания установлены в Приложении № 3 к Договору.
 - 2.1.4. **Оператор** – Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ-ТВ» – исполнитель работ и услуг по Обслуживанию Домофона в Многоквартирном доме. Все необходимые сведения об Операторе установлены в статье 11 Договора.
 - 2.1.5. **Абонент** – физическое лицо, проживающее в Многоквартирном доме либо являющееся собственником помещения в Многоквартирном доме – заказчик работ и услуг по Обслуживанию Домофона в Многоквартирном доме.
 - 2.1.6. **Сторона или Стороны** – соответственно Оператор и Абонент по отдельности или совместно.
 - 2.1.7. **Лицевой счет** – совокупность цифр, присваиваемая Оператором помещению Абонента в Многоквартирном доме и используемая для учета начислений и оплаты работ и услуг по Обслуживанию Домофона.
 - 2.1.8. **Тариф** – утвержденные Оператором стоимость работ и услуг по Обслуживанию Домофона и периодичность оплаты.
Тарифы установлены в Приложении № 3 к Договору.
- 2.2. Значение иных понятий, используемых в тексте Договора, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. Предмет Договора

- 3.1. Оператор обязуется выполнять работы и оказывать услуги по Обслуживанию Домофона в Многоквартирном доме, а Абонент обязуется оплачивать их.

4. Обязанности и права Сторон

4.1. Оператор обязуется:

- 4.1.1. осуществлять Обслуживание Домофона в Многоквартирных домах – выполнять работы и оказывать услуги в объемах, в сроки и на условиях согласно Приложению № 3 к Договору;

- 4.1.2. выполнять работы и оказывать услуги по Обслуживанию Домофона с надлежащим качеством;
- 4.1.3. добросовестно и оперативно реагировать на обращения Абонента, а также прилагать все усилия для устранения возникших технических проблем в работе Домофона в максимально короткие сроки.
- 4.2. Оператор вправе:**
- 4.2.1. отказать Абоненту в выполнении ему отдельных работ и оказании отдельных услуг или приостановить их выполнение и оказание в следующих случаях:
- при нарушении Абонентом Правил пользования Домофоном согласно Приложению № 1 к Договору,
 - при злоупотреблении Абонентом своими правами при заказе работ и услуг по Обслуживанию Домофона (в частности, при неоднократных: ложных заявках на вызов мастера; непредставлении в согласованное время доступа в помещение для установки, диагностики или ремонта стационарного переговорного устройства и т.п.).
- 4.3. Абонент обязуется:**
- 4.3.1. в полном объеме и своевременно оплачивать Оператору работы и услуги по Обслуживанию Домофона;
- 4.3.2. соблюдать Правила пользования Домофоном согласно Приложению № 1 к Договору;
- 4.3.3. в случае распоряжения своим помещением в Многоквартирном доме уведомить нового собственника об отношениях с Оператором по Обслуживанию Домофона и порядке оплаты этих работ и услуг.
- 4.4. Абонент вправе:**
- 4.4.1. требовать от Оператора перерасчета платы за Обслуживание Домофона, если система Домофон не обеспечивала ограничение доступа в Многоквартирный дом в течение 1 месяца и более по вине Оператора;
- 4.4.2. требовать от Оператора предоставления необходимой информации об Операторе, Обслуживании Домофона и оплате этих работ и услуг.

5. Порядок оплаты

- 5.1. Абонент обязуется оплачивать Оператору Обслуживание Домофона:
- 5.1.1. **по Тарифам** согласно Приложению № 3 к Договору;
- 5.1.2. в следующие **сроки**:
- длящиеся работы и услуги оплачиваются Абонентом ежемесячно не позднее 20-го числа текущего месяца;
 - разовые работы и услуги оплачиваются Абонентом в порядке предоплаты до их выполнения и оказания.
- 5.2. Абонент вправе оплачивать длящиеся работы и услуги по Обслуживанию Домофона авансовым платежом за любой удобный ему период времени вперед – за квартал, за полугодие, за год.
- 5.3. Расчеты между Абонентом и Оператором осуществляются в наличной или безналичной форме по выбору Абонента.
- 5.4. Оператор учитывает оплаты Абонента за Обслуживание Домофона на Лицевом счете в отношении конкретного помещения в Многоквартирном доме.
- 5.5. Абонент имеет возможность следить за состоянием Лицевого счета в своём личном кабинете на сайте www.domofon64.ru.
- 5.6. Оператор обязуется предоставлять информацию о состоянии Лицевого счета Абонента по его запросу, а также путем направления счетов-квитанций на оплату.
- 5.7. Абонент обязуется сохранять документы, подтверждающие оплату работ и услуг по Обслуживанию Домофона, и по запросу Оператора предоставлять ему такие документы.

6. Порядок выполнения работ и оказания услуг и их приостановки

- 6.1. Базовой услугой в рамках Обслуживания Домофона является комплекс мероприятий, связанных с обеспечением постоянной надлежащей работы самой системы Домофон. Эти мероприятия выполняются в интересах всех жильцов Многоквартирного дома. Согласно Приложению № 3 к Договору эта услуга так и обозначена – «ДОМОФОН» - и предполагает периодическую оплату со стороны Абонента.
- 6.2. В случае если Абонент не оплачивает данную услугу и имеет задолженность перед Оператором, то **Оператор вправе отказать** Абоненту в выполнении работ и оказании услуг, связанных с использованием клиентских устройств в системе Домофон – в частности, отказать в выполнении диагностики стационарного переговорного устройства, в консультировании по вопросам использования мобильного приложения и т.п.
- 6.3. Также в этом случае **Оператор вправе приостановить** Абоненту выполнение работ и оказание услуг, связанных с использованием клиентских устройств в системе Домофон – в частности, отключить стационарное переговорное устройство, заблокировать мобильное приложение и т.п.
- 6.4. Приостановка осуществляется вплоть до погашения Абонентом задолженности перед Оператором в полном объеме.

- 6.5. Оператор вправе уведомить Абонента о приостановке отдельных работ и услуг по Обслуживанию Домофона любым доступным ему способом либо осуществить приостановку без такого уведомления.

7. Ответственность Сторон

7.1. Оператор несёт ответственность перед Абонентом:

- 7.1.1. за невыполнение работ и неоказание услуг по Обслуживанию Домофона – в виде возмещения ущерба, причиненного этим Абоненту;
- 7.1.2. за несоблюдение установленных сроков выполнения работ и оказания услуг по Обслуживанию Домофона – в виде неустойки (пени) Абоненту в размере 1% стоимости просроченных работ и услуг за каждый день просрочки вплоть до дня погашения задолженности, но не более стоимости этих работ и услуг;
- 7.1.3. за некачественное выполнение работ и оказание услуг по Обслуживанию Домофона – в виде возмещения ущерба, причиненного этим Абоненту.

7.2. Абонент несёт ответственность перед Оператором:

- 7.2.1. за неоплату, неполную или несвоевременную оплату работ и услуг по Обслуживанию Домофона – в виде неустойки (пени) Оператору в размере 1% стоимости неоплаченных, оплаченных не в полном объеме или несвоевременно оплаченных работ и услуг за каждый день просрочки вплоть до дня погашения задолженности, но не более суммы, подлежащей оплате;
- 7.2.2. за нарушение Правил пользования Домофоном согласно Приложению № 1 - в виде возмещения ущерба, причиненного этим Оператору;
- 7.2.3. за злоупотребление своими правами при заказе работ и услуг по Обслуживанию Домофона – в виде неустойки Оператору в размере 300 рублей за каждое нарушение.
- 7.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств из Договора в иных случаях Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

- 8.1. Стороны освобождаются от ответственности по Договору, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств из него были вызваны обстоятельствами непреодолимой силы - обстоятельствами чрезвычайного характера, возникшими после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые ни Оператор, ни Абонент не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.
- 8.2. К указанным обстоятельствам относятся: наводнение, пожар, землетрясение и иные стихийные бедствия, а также война, военные действия, акты или действия государственных органов и любые другие обстоятельства вне разумного контроля и прогнозирования Оператора и Абонента, прямо повлиявшие на выполнение обязательств по Договору.
- 8.3. Сторона, которая не исполняет или приостановила исполнение своих обязательств по Договору в связи с действием обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 10 дней известить о них в письменной форме другую Сторону.
- 8.4. В случае наступления указанных обстоятельств срок выполнения Оператором и Абонентом своих обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют указанные обстоятельства и их последствия.

9. Порядок разрешения споров

- 9.1. Все разногласия и споры, которые могут возникнуть между Сторонами из Договора или в связи с ним, будут по возможности разрешаться Сторонами путем **переговоров**.
- 9.2. В случае если Стороны не урегулируют возникшие разногласия путем переговоров, Стороны обязаны предпринять меры по урегулированию спора **в претензионном порядке**.
- 9.3. Претензия предъявляется в письменной форме. К претензии прилагаются необходимые для ее рассмотрения документы, в которых должны быть указаны сведения о неисполнении или ненадлежащем исполнении Стороной её обязательств из Договора, а в случае предъявления претензии о возмещении ущерба - о факте и размере причиненного ущерба.
- 9.4. Претензия рассматривается Стороной в срок не более 30 календарных дней с даты получения.
- 9.5. Ответ о результатах рассмотрения претензии должен быть подготовлен в письменной форме. Отказ в удовлетворении претензии должен быть мотивирован.
- 9.6. При отклонении Стороной претензии другой Стороны полностью или частично либо неполучении ответа в установленный срок Сторона вправе предъявить **иск в суд**.

10. Срок действия Договора. Порядок его изменения и прекращения

- 10.1. Договор вступает в силу с момента его акцепта Абонентом и действует вплоть до прекращения Договора.

- 10.2. **Оператор вправе в одностороннем порядке изменять условия** Договора и приложений к нему. Такое изменение осуществляется путём публикации новых редакций этих документов на сайтах www.domtv.info и www.domofon64.ru не менее чем за 10 календарных дней до вступления изменений в силу.
- 10.3. Оператор вправе также уведомить Абонента об изменении условий Договора и приложений к нему любым доступным Оператору способом.
- 10.4. Продолжая оплачивать работы и услуги по Обслуживанию Домофона после изменения условий Договора и приложений к нему, Абонент выражает своё согласие с такими изменениями.
- 10.5. Договор, заключенный с Абонентом, **прекращает** свое действие в следующих случаях:
 - 10.5.1. при прекращении у Абонента права собственности, права владения или пользования помещением в Многоквартирном доме, в котором Оператор осуществляет Обслуживание Домофона;
 - 10.5.2. при реоформлении Договора на нового абонента – другое физическое лицо, проживающее в помещении в Многоквартирном доме;
 - 10.5.3. при принятии Оператором решения о прекращении Обслуживания Домофона в Многоквартирном доме;
 - 10.5.4. при принятии общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о заключении договора об обслуживании домофона с иным оператором;
 - 10.5.5. по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

11. Сведения об Операторе

- Полное наименование - Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ-ТВ»
- Сокращенное наименование - ООО «ДОМ-ТВ»
- Адрес - 410052, г. Саратов, ул. Мира, д.3А
- ОГРН 1036405316012
- ИНН 6453073030 / КПП 645301001
- Банковские реквизиты:
р/с 40702810456110111438
в Поволжском Банке ПАО Сбербанк, г. Самара
БИК 043601607
к/с 30101810200000000607

Вся контактная информация Оператора указана в Приложении № 3 к Договору – в Правилах пользования Домофоном

12. Приложения к Договору

- 12.1. Договор имеет следующие приложения:
 - **Приложение № 1** - Правила пользования Домофоном;
 - **Приложение № 2** - Перечень Многоквартирных домов, расположенных в г. Саратов, Обслуживание Домофона в которых осуществляет Оператор;
 - **Приложение № 3** - Перечень работ и услуг по Обслуживанию Домофона. Тарифы
- 12.2. Все приложения к Договору являются неотъемлемыми частями Договора.
- 12.3. Условия, установленные в Приложениях к Договору, являются обязательными для Оператора и Абонента наравне с условиями Договора.