

ДОГОВОР №05/ЧОП/2026
об оказании охранных услуг

г. Одинцово

« 22 » апреля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТРИАНОН», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице Генерального директора Сорокина Валерия Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Товарищество Собственников Недвижимости «Можайка»**, в лице Управляющего Новикова Александра Анатольевича, действующего на основании доверенности № 02/08/08-2023 от 08.08.2023г., именуемый в дальнейшем Заказчик, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель в соответствии с Законом Российской Федерации «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации» от 11 марта 1992г. №2487-1, принимает на себя обязательства по оказанию охранных услуг для ТСН «МОЖАЙКА». Охранные услуги осуществляются на объекте, расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Новоивановское, Можайское шоссе, дома 51 и 52 (ЖК «Можайка») (далее – Объект).

1.2. Срок начала оказания Услуг по настоящему Договору – «01» мая 2026 г.

1.3. Срок окончания оказания Услуг по настоящему Договору – «31» декабря 2026г.

1.4. При принятии объекта под охрану составляется Акт приема-передачи объекта ЖК «Можайка» под охрану (Приложение №1).

1.5. Охрана Объекта Заказчика осуществляется круглосуточно, путем выставления постов охраны согласно Приложению № 2.

1.6. Услуги оказываются Исполнителем в соответствии с Должностной инструкцией частного охранника на Объекте охраны (Приложение №3).

1.7. Объем и содержание Услуг могут быть изменены Сторонами в случае существенных изменений обстоятельств, влияющих на выполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. За оказание Исполнителем охранных услуг Заказчик ежемесячно производит оплату из расчета 952052,10 (Девятьсот пятьдесят две тысячи пятьдесят два) рубля 10 копеек за все посты охраны, с учётом НДС.

2.2. Оплата оказанных Исполнителем Услуг осуществляется после подписания Сторонами акта о выполненных работах (оказанных услугах) в течение 10 (десяти) календарных дней после получения Заказчиком счета на оплату Услуг.

Заказчик считается исполнившим свою обязанность по оплате услуг с момента поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

2.3. В случае, если подлежащая оплате «Заказчиком» по счету сумма не будет оплачена до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за отчетным, «Исполнитель» вправе временно приостановить оказание охранных услуг.

Возобновление оказания услуг после временного их приостановления по причине несвоевременной оплаты производится Исполнителем после погашения Заказчиком задолженности в полном объеме в сроки, согласованные Сторонами, но не ранее чем через 5 (пять) суток после погашения задолженности.

2.4. При необходимости оказания дополнительных охранных услуг, прямо не оговоренных настоящим Договором, Сторонами заключается дополнительное соглашение

к настоящему Договору, в котором указываются: вид и объем дополнительной услуги, срок ее оказания, стоимость оказываемой дополнительной услуги.

2.5. В случае пресечения работниками Исполнителя преступлений против собственности Заказчика, ущерб от которого мог составить свыше 10 000 (Десять тысяч) рублей, Заказчик на основании своего решения вправе осуществить выплату Исполнителю дополнительного вознаграждения.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ УСЛУГ

3.1. Ежемесячно, в срок до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, Исполнитель представляет Заказчику подписанный со своей Стороны Акт оказанных Услуг в 2 (двух) экземплярах.

3.2. Заказчик в течение 2 (двух) календарных дней с даты получения Акта оказанных Услуг направляет Исполнителю подписанный акт оказанных Услуг или мотивированный отказ от приемки Услуг.

3.3. Не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным полугодием, а также в случае расторжения настоящего Договора, Сторонами проводится сверка расчетов путем подписания акта сверки взаимных расчетов. При этом контрагент обязан подписать полученный акт сверки расчетов в течение 5 календарных дней, считая от даты его получения.

3.4. В случае оказания дополнительной услуги Исполнитель в течение 3 (трех) календарных дней с даты оказания дополнительной услуги предоставляет Заказчику Акт оказанной дополнительной услуги.

3.5. Стороны вправе устанавливать порядок Электронного документооборота (далее – ЭДО) во исполнение своих обязательств по Договору.

3.6. Электронные документы, которыми обмениваются Стороны настоящего Договора, могут быть подписаны Квалифицированной Электронной Подписью (далее – КЭП).

3.7. ЭДО Стороны осуществляют в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими сферу применения электронного документооборота.

3.8. При невозможности получения (направления) электронных документов Стороны обязаны:

- проинформировать друг друга о сбое в работе путем устного сообщения информации, письменного уведомления или иным способом;
- производить в период действия сбоя обмен документами на бумажном носителе, оформленными в соответствии с требованиями законодательства.

3.9. Стороны согласовали, что датой получения Стороной-1 документов в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи считается дата направления Стороной-1 Оператором ЭДО файла документа Стороной-2, указанная в подтверждении Оператора ЭДО.

3.10. Стороны имеют право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от ЭДО, письменно уведомив об этом другую Сторону, не менее чем за 10 дней до предполагаемого момента отказа.

3.11. В порядок ЭДО могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

3.12. Использование ЭДО не отменяет использование иных способов обмена документами между Сторонами в рамках обязательств по настоящему договору. Стороны пришли к соглашению, что порядок и сроки предоставления документов при осуществлении ЭДО аналогичен порядку предоставления на бумажном носителе.

3.13. Не позднее 5 (пятого) числа следующего месяца Исполнитель предоставляет отчет за проделанную работу, по согласованной форме в адрес Заказчика.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель имеет право:

4.1.1. Оказывать охранные услуги в соответствии с Законом Российской Федерации «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации» от 11 марта 1992г. №2487-1 и положениями настоящего Договора.

4.1.2. Получать от Заказчика информацию, необходимую для качественного исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.1.3. Требовать от работников Заказчика и иных лиц соблюдение норм, правил и предписаний, направленных на осуществление охранной деятельности на охраняемом Объекте Заказчика, а также правил пропускного и внутриобъектового режимов.

4.2.4. Давать Заказчику рекомендации и предложения по организации совершенствования системы мер обеспечения сохранности Имущества и технического оснащения Объекта Заказчика.

4.2.5. Согласовывать с руководством Заказчика порядок охраны Объекта.

4.2.6. Осуществлять допуск лиц на Объект при предъявлении ими документов, дающих право на вход (выход) лиц, внос (вынос) Имущества на Объект (с Объекта).

4.2.7. При необходимости по согласованию с Заказчиком привлекать дополнительные силы и средства для обеспечения сохранности Имущества на Объектах Заказчика.

4.2.8. В период действия настоящего Договора пользоваться помещениями, предоставленными Заказчиком в качестве содействия по месту оказания Услуг для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Иметь все необходимые лицензии и разрешения, предусмотренные законодательством Российской Федерации для оказания Услуг по настоящему Договору.

4.2.2. Осуществлять круглосуточно, включая выходные и праздничные дни охрану Имущества Заказчика, находящегося на Объекте, от противоправных посягательств в соответствии с законодательством Российской Федерации, Должностной инструкцией частного охранника на Объекте охраны, а также условиями настоящего Договора.

4.2.3. Соблюдать при оказании Услуг Правила техники безопасности и Правила пожарной безопасности, а также требования санитарно-эпидемиологического контроля.

4.2.4. Обеспечить на охраняемых Объектах надлежащий пропускной и внутриобъектовый режимы в соответствии с Должностной инструкцией частного охранника на Объекте охраны, а также Правилами пропускного и внутриобъектового режимов, разработанными Заказчиком и согласованными с Исполнителем.

4.2.5. Своевременно информировать правоохранительные органы и Заказчика о нарушениях правопорядка, а также о совершении преступлений и административных правонарушений на охраняемом объекте и вблизи него, о чем в письменной форме сообщать управляющему ТСН «Можайка».

4.2.6. Оперативно информировать Заказчика о нарушениях правил пропускного и внутриобъектового режимов и всех правонарушениях на охраняемом Объекте Заказчика, в том числе нарушениях правил пожарной безопасности. Ежемесячно предоставлять отчёты о проделанной работе, а в конце года предоставлять годовой отчет о проделанной работе.

4.2.7. Письменно информировать Заказчика о недостатках, обнаруженных в системе охраны (технические средства охраны, освещение, ограждение, запорные устройства) и повышающих уязвимость Объекта от противоправных посягательств.

4.2.8. Консультировать и готовить рекомендации Заказчику по вопросам правомерной защиты от противоправных посягательств, совершенствования системы охраны и безопасности на Объектах Заказчика.

4.2.9. Исполнять обязательства лично (собственными силами и подразделениями) без возложения обязательств по охране Объекта / Имущества Заказчика на третьих лиц.

4.2.10. Экипировать частных охранников форменной одеждой, знаками различия.

4.2.11. Осуществлять задержание лиц, совершивших противоправное посягательство на охраняемое Имущество Заказчика, а также лиц, действия которых могут быть расценены как преступление или административное правонарушение с незамедлительной передачей их в органы внутренних дел (полицию).

4.2.12. По требованию Заказчика осуществить замену работника Исполнителя на охраняемом Объекте в случае уличения работника в неисполнении или ненадлежащем исполнении своих обязанностей, превышения своих полномочий, совершения противоправных действий.

Факты нарушений, допущенных работниками Исполнителя, должны быть подтверждены соответствующими двусторонними актами, служебными записками, видео- или фотоматериалами, либо личными объяснениями работников Исполнителя, устанавливающими подлинность нарушения. На основании вышеперечисленных материалов Исполнитель проводит расследование по каждому случаю нарушения. По результатам расследования оформляются соответствующие документы, которые представляются для ознакомления Заказчику.

4.2.13. Обеспечивать необходимую равноценную замену частных охранников Исполнителя отсутствующих на охраняемом Объекте вследствие болезни, отпуска или по какой-либо другой причине, без дополнительной оплаты со стороны Заказчика, с обязательным внесением изменений в графики дежурств.

4.2.14. Предоставлять Заказчику списочный состав сотрудников с указанием паспортных данных и личных номеров телефонов, задействованных на объекте. Каждый сотрудник задействованный (находящийся) на объекте обязан заполнить соглашение о неразглашении персональных данных.

4.2.15. Не передавать оригиналы или копии документов, полученные от Заказчика, третьим лицам без предварительного письменного согласия Заказчика.

4.2.16. Поддерживать предоставленные Заказчиком в качестве содействия помещения и имущество в надлежащем состоянии в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации, нормами (техническими, санитарными) и правилами пожарной безопасности.

4.2.17. Не переуступать права и обязанности по настоящему Договору без письменного согласия Заказчика.

При намерении осуществить уступку прав и/или обязанностей Исполнитель направляет соответствующее уведомление Заказчику. В течение 14 (четырнадцати) дней с момента получения уведомления Заказчик представляет Исполнителю перечень документов и информацию, необходимую для оформления согласия на уступку.

Уступка Исполнителем по настоящему Договору осуществляется в порядке и по основаниям, определенным законодательством Российской Федерации.

4.3. Заказчик имеет право:

4.3.1. Осуществлять контроль за выполнением Исполнителем условий настоящего Договора, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность, и требовать представления Исполнителем документов, необходимых для проверки выполнения условий настоящего Договора.

Проверки могут проводиться без предварительного уведомления, либо с предварительным уведомлением руководства Исполнителя в письменной форме.

4.3.2. Привлекать дополнительные силы и средства Исполнителя, необходимые для предупреждения и ликвидации нештатных ситуаций на охраняемых Объектах, в соответствии с правами, предоставленными Исполнителю законодательством Российской Федерации.

4.3.3. Вносить предложения по улучшению организации работы Исполнителя, связанной с исполнением настоящего Договора.

4.3.4. Требовать от Исполнителя возместить убытки, понесенные им по вине Исполнителя, которые могут наступить в результате выявления административного правонарушения, непосредственно связанного с действиями Исполнителя по условиям Договора или ненадлежащего выполнения своих функциональных обязанностей. Такие убытки должны быть подтверждены и обоснованы. Возмещение убытков осуществляется при условии, если исчерпаны все средства обжалования соответствующих актов уполномоченных органов или должностных лиц, которыми налагаются меры ответственности, а также при условии согласования с Исполнителем правовой позиции по делу об административном правонарушении.

4.4. Заказчик обязан:

4.4.1. Перед началом оказания услуг предоставить Исполнителю надлежаще заверенные копии документов, подтверждающие право владения или пользования Имуществом, подлежащим охране, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.2. В трехдневный срок после заключения настоящего Договора предоставить Исполнителю на согласование Правила внутриобъектового и пропускного режимов.

4.4.3. Проинформировать работников Заказчика и посетителей Объекта, о том, что на Объекте установлен пропускной режим посредством размещения соответствующей информации в местах, обеспечивающих гарантированную видимость в дневное и ночное время.

4.4.4. За счет собственных средств обеспечить охраняемый Объект техническими средствами охраны, освещением, исправными запорными устройствами обеспечивающих надежную защиту Объекта по установленным нормам.

4.4.5. Создать необходимые условия труда для качественного выполнения частными охранниками Исполнителя своих обязательств по настоящему Договору. Обеспечить частных охранников Исполнителя на срок действия договора оборудованным служебным помещением (рабочим местом), с наличием необходимой мебели, местом для отдыха (сна) и приёма пищи, размещения экипировки и снаряжения, выделить сейф (металлический ящик, шкаф) для хранения учетно-регистрационной документации, предоставлять возможность безвозмездного пользования коммунальными услугами.

4.4.6. Обеспечить Исполнителю необходимые условия (туалет, душ) для нормального исполнения им обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

4.4.7. Осуществлять в установленные техническо-эксплуатационными документами сроки все виды ремонта, техническое содержание и обслуживание, а также переоборудование технических средств охраны, своевременно осуществлять замену освещения, запорных устройств.

4.4.8. Письменно информировать Исполнителя не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней о предстоящих работах по капитальному ремонту и переоборудованию Объекта, вследствие которых может потребоваться изменение характера охранных мероприятий и (или) изменение дислокации постов охраны.

4.4.9. Предоставлять Исполнителю необходимую информацию, связанную с выполнением им обязанностей по настоящему Договору.

4.4.10. Принять и оплатить Услуги в установленный срок в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.4.11. Принимать к сведению для выполнения требования Исполнителя по техническим условиям сохранности Имущества на охраняемых Объектах в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения указанных требований.

4.4.12. Учитывать надлежащим образом оформленные рекомендации Исполнителя, направленные на совершенствование охраны.

4.4.13. Своевременно доводить до Исполнителя и работников Заказчика приказы, распоряжения, указания и иную информацию, влияющую на выполнение Исполнителем своих обязанностей по настоящему Договору.

4.4.14. Немедленно информировать Исполнителя о выявленных фактах противоправных посягательств со стороны третьих лиц.

4.4.15. Заблаговременно ставить в известность Исполнителя о предстоящих в пределах охраняемого Объекта и вблизи его мероприятий, влияющих на степень угрозы охраняемым имущественным интересам, для принятия соответствующих охранных мер.

4.4.16. Назначить должностное лицо (лиц) – ответственного представителя для организации взаимодействия с Исполнителем, решения текущих и внезапно возникающих вопросов, оперативного реагирования на нарушения, происшествия и действий при возникновении чрезвычайных ситуаций (далее – Представитель Заказчика).

При возникновении нештатных ситуаций, осложняющих выполнение Исполнителем своих обязанностей по настоящему Договору, направлять к месту их возникновения своих представителей (Представителя).

4.5. Стороны обязаны незамедлительно информировать друг друга о затруднениях, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору для своевременного принятия необходимых мер.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае несвоевременной оплаты оказанных Услуг Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере 0,1% от цены Услуг отчетного месяца за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти) от цены Услуг отчетного месяца.

5.2. В случае возникновения между Сторонами споров по факту хищения, уничтожения, или повреждения Имуущества Заказчика, указанные факты подтверждаются органами дознания, следствия и судом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае обнаружения виновных лиц, противоправными действиями которых причинен материальный ущерб имуществу Заказчика, ущерб взыскивается с них исключительно Заказчиком.

5.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.5. Исполнитель не несет ответственности:

- за личное имущество сотрудников Заказчика и собственников недвижимости, жильцов и посетителей, находящихся на Объекте, а также за товарно-материальные ценности, не переданные под охрану по акту приема-передачи, в том числе и расположенных в местах, где имеется доступ лиц, не являющихся сотрудниками Исполнителя;

- за имущественный ущерб, возникший вследствие неисполнения Заказчиком принятых на себя обязательств по настоящему Договору;

- за ущерб, причиненный хищением денежных и товарно-материальных ценностей или их повреждением, если будет установлено, что они совершены в связи с несоблюдением работниками Заказчика установленного порядка сдачи их под охрану;

- за ущерб, причиненный охраняемому Имууществу, переданному Заказчиком в аренду либо иное пользование третьим лицам;

- за имущественный ущерб, причиненный в результате вооруженного нападения, спланированных противозаконных действий (кража, грабеж), в том числе и группой лиц, когда численное преимущество было на стороне третьих лиц (митингов, массовых протестов, фанатских погромов), умышленного причинения ущерба (поджог,

механические повреждения), целенаправленное повреждение или уничтожение имущества любыми другими способами, когда нарушение законодательства доказано государственными надзорными органами;

- в случае гибели или получения работником охраны тяжких телесных повреждений при защите Имущества Заказчика от посягательств.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, изданием актов органов государственной власти.

6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок, известить другую Сторону в письменном виде о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем направления информации по почте, обмена факсимильными сообщениями.

7.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения и ответа на претензию – 21 (двадцать один) день с даты ее получения.

7.3. В случае, если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в Арбитражный суд Московской области Российской Федерации.

8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ, ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР И ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

8.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

8.2. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор (отказаться от исполнения настоящего Договора) по основаниям, в порядке и с применением последствий, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор действует с 01 мая 2026 года до 31 декабря 2026 года после подписания Сторонами Договора.

Если за 30 (тридцать) суток до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит о своем желании его расторгнуть или изменить условия, Договор считается заключённым повторно на такой же срок (12 месяцев) и на тех же условиях. Договор может продлеваться неограниченное число раз на основании данного пункта.

9.2. Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке в случае, если другая сторона допустила грубые и неоднократные нарушения условий настоящего договора. При этом сторона-инициатор расторжения Договора направляет письменное уведомление о расторжении договора не менее чем за 20 (двадцать) суток до расторжения.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. В случае изменения, у какой-либо из Сторон юридического статуса, адреса и банковских реквизитов она обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня возникновения изменений известить другую Сторону.

10.2. При прекращении настоящего Договора Стороны подписывают Соглашение о прекращении Договора, акт приемки исполненных обязательств.

10.3. Стороны согласны, что все изменения условий и дополнений к ним, связанные с предметом Договора, которые могут возникнуть в ходе переговоров после подписания последнего, оформляются в письменной форме в виде дополнительных соглашений и подписываются уполномоченными на то представителями Сторон.

10.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.5. Все вопросы, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.7. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой стороны.

10.8. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение №1 – Акт приема-передачи Объекта под охрану;

Приложение №2 – Посты охраны;

Приложение №3 – Должностная инструкция частного охранника.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ТСН «Можайка»
Юридический адрес: 143026,
Московская обл.,
г. Одинцово, р.п. Новоивановское,
Можайское шоссе, д.51, пом. 028
ИНН5032256678
р/сч40703810440000002444
ПАО Сбербанк
к/с30101810400000000225
БИК044525225
Телефон: +7 (968) 754-44-00
Почта: priemtsn@mail.ru

Исполнитель

ООО «ТРИАНОН»
Юридический адрес: 109390, г. Москва, Вн.
Тер. Г. муниципальный округ Текстильщики,
ул. Артюхиной, д.4, стр.1
ИНН/КПП 7721586306/772301001
Наименование банка ПАО Сбербанк
р/сч 40702810838360109085
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225
Телефон: +7 495-372-66-44
Почта: trianon_07@mail.ru

Управляющий
ТСН «Можайка»

М.П.



/Новиков А.А./

Генеральный директор
ООО «ТРИАНОН»



/Сорокин В.П./