

Договор № _____/К

о возмещении расходов по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг
при использовании помещениями

г. Москва

«__» _____ 2018 года

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Специальное предприятие при Правительстве Москвы» (ГУП СППМ), в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «балансодержатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, в дальнейшем именуемое «пользователь», с другой стороны, совместно именуемые «стороны», заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору балансодержатель обязуется обеспечить предоставление коммунальных, эксплуатационных услуг и услуг телефонной связи, а пользователь возмещать расходы по оплате коммунальных, эксплуатационных услуг и услуг телефонной связи (тел _____) (далее – услуги) в связи с арендой помещений площадью _____ кв. м, расположенных по адресу: _____ (договор аренды от _____ № _____ (далее – договор аренды)).

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается в течение срока действия договора аренды.

1.3. При оказании коммунальных услуг должны быть обеспечены:

- электроснабжение, отпуск воды и прием сточных вод в городскую канализацию;
- отведение бытовых стоков и прием сброса загрязняющих веществ;
- отопление в течение отопительного периода в зависимости от температуры наружного воздуха.

2. Оплата услуг

2.1. Оплата услуг пользователем производится ежемесячно исходя из их перечня потребления, указанного в счетах, выставляемых балансодержателем, на основании расчетов ресурсоснабжающих организаций. Балансодержатель в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным, оформляет пользователю платежные документы. До 28 числа месяца, следующего за расчетным, пользователь направляет по адресу балансодержателя, указанному в разделе 10 настоящего договора, полномочного представителя с надлежащим образом оформленной доверенностью для их получения.

2.2. Оплата пользователем услуг, оказываемых балансодержателем, производится по безналичному расчету до последнего числа месяца, следующего за расчетным. Неполучение пользователем платежных документов не освобождает от надлежащего исполнения им своих обязательств по своевременной и полной оплате в установленные настоящим договором сроки.

2.3. Размер платы за оказанные коммунальные услуги рассчитывается в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

2.4. Стоимость эксплуатационных услуг составляет _____ в месяц, в том числе НДС 18% - _____.

2.5. В случае уклонения пользователя от оплаты услуг по настоящему договору в указанный срок, балансодержатель после письменного уведомления вправе прекратить оказание услуг частично, либо всех услуг по настоящему договору, вплоть до погашения задолженности.

2.6. В случае изменения стоимости эксплуатационных услуг, оно обосновывается балансодержателем.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Балансодержатель обязан:

- 3.1.1. обеспечить предоставление пользователю услуг, безопасных для его жизни и здоровья в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- 3.1.2. заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры, необходимые для оказания услуг пользователю;
- 3.1.3. обслуживать системы помещений, с использованием которых оказываются услуги пользователю;
- 3.1.4. информировать пользователя в течение 3 (трех) суток со дня обнаружения неполадок в работе инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных в арендуемых помещениях, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения оказания услуг;
- 3.1.5. информировать пользователя о плановых перерывах оказания услуг не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до начала перерыва;
- 3.1.6. по требованию пользователя направлять своего представителя для выяснения причин неоказания услуг с составлением соответствующего акта;
- 3.1.7. согласовать с пользователем не позднее 3 (трех) дней до проведения плановых работ в помещениях время доступа в них или направить ему письменное уведомление о проведении работ;
- 3.1.8. производить по требованию пользователя сверку произведенной оплаты за оказанные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления пользователю платежей.

3.2. Балансодержатель имеет право:

- 3.2.1. требовать внесения платы за оказанные услуги, а в случаях нарушения пользователем сроков оплаты услуг - уплаты неустойки (пени) в размере 0,1% (одна десятая процента) от суммы долга за каждый день просрочки;
- 3.2.2. взыскать с пользователя нанесенный материальный ущерб в случае ненадлежащего исполнения пользователем обязательств по договору;
- 3.2.3. изменить стоимость эксплуатационных услуг в случае увеличения расходов балансодержателя. В этом случае балансодержатель обязан обосновать данное изменение в соответствии с п. 2.9 настоящего договора и уведомить письменно пользователя путем направления соответствующего уведомления не позднее, чем за 20 дней до даты применения нового размера платежа, заказным письмом по адресу, указанному в разделе 10 договора.

3.3. Балансодержатель не несет ответственности за любые убытки пользователя, явившиеся прямым или косвенным результатом неисправности или перебоев в работе какого-либо оборудования, задействованного в связи с оказанием услуг, указанных в договоре, при условии, что такие убытки не были вызваны умышленными действиями балансодержателя.

3.4. Пользователь имеет право:

- 3.4.1. получать услуги, установленные настоящим договором, безопасные для его жизни и здоровья;
- 3.4.2. запрашивать у балансодержателя сведения о состоянии расчетов по оплате услуг и об объемах услуг, условиях их предоставления, изменении размера и порядка их оплаты.

3.5. Пользователь обязан:

- 3.5.1. соблюдать установленные правила техники безопасности, противопожарной безопасности и внутренней санитарии;
- 3.5.2. не переоборудовать внутренние инженерные сети без проектного решения и письменного согласования с балансодержателем;

- 3.5.3. не устанавливать без проектного решения и письменного согласования с балансодержателем дополнительные секции приборов отопления, водозаборные краны на системах отопления; не использовать теплоноситель в системах отопления и пожаротушения не по прямому назначению; не проводить без разрешения балансодержателя слив воды из системы отопления и пожаротушения, не подключать и не использовать электробытовые приборы и бытовую технику мощностью, превышающей технические возможности электрической сети, указанные в Акте о разграничении эксплуатационной ответственности на дополнительные электроустановки пользователя;
- 3.5.4. информировать незамедлительно при обнаружении неисправностей (аварий) оборудования, индивидуальных приборов учета балансодержателя, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению;
- 3.5.5. при пожарах, авариях, а также при иных нарушениях, возникающих при пользовании услугами, немедленно сообщать о них балансодержателю;
- 3.5.6. обеспечить сохранность пломб на приборах учета и распределителях, установленных в помещениях;
- 3.5.7. в случае причинения ущерба балансодержателю, связанного с исполнением договора, произошедшего по вине пользователя, принимать все необходимые меры к устранению последствий. Оплачивать все расходы балансодержателя, связанные с ликвидацией аварий, произошедших по вине пользователя, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления балансодержателем счета и представления подтверждающих документов;
- 3.5.8. осуществлять потребление услуг с соблюдением природоохранного и экологического законодательства, правил пожарной безопасности, не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух, выполнять работы по содержанию помещений (въездов, входов) в состоянии, отвечающем требованиям Государственного санитарно-эпидемиологического надзора (ГСЭН). Нести ответственность, в том числе материальную, перед органами, осуществляющими надзор в данных сферах Госсанэпиднадзора, Административно-технической инспекцией и Главным управлением МЧС России по г. Москве, а также перед Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы за нарушение норм и правил по содержанию арендуемых помещений;
- 3.5.9. в случае выдачи балансодержателю предписаний государственных органов в связи с осуществляемой пользователем деятельностью в помещениях, включая их содержание и эксплуатацию, такие обращения адресуются пользователю. Пользователь обязан принять меры по устранению нарушений согласно полученному предписанию, а в случае выставления штрафа за выявленные нарушения – возместить ГУП СППМ сумму уплаченного штрафа;
- 3.5.10. назначить в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания договора лиц, ответственных за электрохозяйство, пожарную безопасность, водоснабжение, теплоснабжение, вентиляцию, водоотведение, а также вывоз твердых бытовых отходов и уведомить об этом балансодержателя в письменном виде. По требованию начальника производственного участка ГУП СППМ предоставить подтверждающие документы;
- 3.5.11. согласовать с балансодержателем объемы потребления электроэнергии, тепловой энергии, холодной и горячей воды, водоотведение, и не превышать их, а также согласовать вывоз твердых бытовых отходов и загрязняющих веществ;
- 3.5.12. обеспечивать допуск представителей балансодержателя для снятия показаний приборов учета;
- 3.5.13. вносить своевременно и в полном объеме плату за оказанные услуги;
- 3.5.14. нести иные обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим договором.

3.6. Пользователю запрещается:

3.6.1. использовать бытовые машины (приборы и оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках инженерных систем арендуемых помещений;

3.6.2. производить слив теплоносителя из системы отопления;

3.6.3. самовольно нарушать пломбы на приборах учета (при их наличии), демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.7. На момент приема-передачи арендуемых помещений от балансодержателя пользователю, стороны обязаны подписать акт о показаниях приборов учёта электроэнергии и теплоснабжения, установленных в помещениях. При этом первый экземпляр акта передается в ГУП СППМ, а второй экземпляр пользователь оставляет себе.

4. Порядок установления факта неоказания услуг

4.1. В случае неоказания услуг, пользователь уведомляет об этом балансодержателя.

4.2. Сообщение о неоказании услуг может быть сделано пользователем в письменной форме или устно (в том числе по телефону), при этом, пользователь обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, наименование организации, точный адрес помещений, а также вид неоказанной услуги.

4.3. По результатам проверки неоказания услуг составляется акт, который подписывается пользователем (или его представителем) и балансодержателем (или его представителем). В акте указываются нарушения, время и дата начала неоказания услуг.

5. Ответственность сторон

5.1. Пользователь несет ответственность:

5.1.1. за ненадлежащее исполнение обязательств;

5.1.2. за достоверность заявленного лимита электрической энергии или его превышение;

5.1.3. за невыполнение обязанностей, предусмотренных п. 3.5 договора, пользователь несет ответственность перед балансодержателем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций в арендуемых пользователем помещениях.

5.2. Балансодержатель несет ответственность:

5.2.1. за обслуживание коммунальных систем помещений;

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

6.2. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению Арбитражного суда г. Москвы.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, и (или) форс-мажора (наводнения, землетрясения и других стихийных бедствий, а также военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, масштабной забастовки, оказывающих влияние на выполнение обязательств сторонами по настоящему договору, и других обстоятельств, не зависящих от сторон), если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, должна незамедлительно, но не позднее 3 (трех) дней известить другую сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств.

7.3. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении или прекращении указанных обстоятельств лишает сторону права ссылаться на них.

8. Приостановление или ограничение оказания услуг

8.1. Балансодержатель вправе без предварительного уведомления пользователя приостановить оказание услуг в случае:

8.1.1. возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется оказание услуг;

8.1.2. возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

8.2. Балансодержатель вправе приостановить или ограничить оказание услуг через 3 (три) дня после направления письменного предупреждения (уведомления) пользователю в случае:

8.2.1. имеющейся задолженности перед балансодержателем по оплате услуг более чем за 10 (десять) календарных дней с даты, когда соответствующий платеж должен был быть произведен в соответствии с договором, или имеющейся задолженности по оплате арендных платежей;

8.2.2. проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию инженерных систем;

8.2.3. выявления факта самовольного подключения пользователя к инженерным системам помещений;

8.2.4. использования пользователем бытовых машин (приборов, оборудования и т.п.) установленной мощностью, превышающей технические характеристики инженерных систем помещений.

8.3. Балансодержатель в случае непогашения задолженности после введения ограничения оказания услуг по истечении 3 (трех) дней со дня введения вышеуказанного ограничения приостанавливает оказание услуг.

8.4. Оказание услуг возобновляется после устранения причин, указанных в настоящем разделе договора, в том числе с момента полного погашения пользователем имеющейся задолженности.

8.5. Приостановление или ограничение оказания услуг не может считаться расторжением настоящего договора и не освобождает стороны договора от исполнения его условий.

8.6. Действия по приостановлению или ограничению оказания услуг не должны приводить к повреждению систем и оборудования помещений.

9. Заключительные положения

9.1. Действие настоящего договора прекращается с момента прекращения срока действия договора аренды.

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

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору, за исключением п.2.7 и п.п. 3.2.3 договора, оформляются дополнительным соглашением.

9.4. Все уведомления (претензии) сторон, документы и иная информация, связанные с исполнением настоящего договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом по адресу стороны, указанному в разделе 10 настоящего договора, или с использованием факсимильной связи, электронной почты. В случае направления уведомлений с использованием почты, уведомления считаются полученными стороной в день фактического получения, подтвержденного отметкой почты. В случае отправления уведомлений по средствам факсимильной связи и электронной почты, уведомления считаются полученными стороной в день их отправки.

10. Адреса местонахождения и банковские реквизиты сторон

Балансодержатель:

Государственное унитарное предприятие города Москвы

«Специальное предприятие при Правительстве Москвы»

Место нахождения: 127576, г. Москва, Новгородская ул., д. 14А

Электронная почта: info@gupsppm.ru, dogovor@gupsppm.ru

Телефон: 8(499) 909-58-95, 8(499) 908-65-77 Факс: 8(499) 908-63-88

ОГРН 1037739468909 ИНН 7706040103 КПП 771501001

р/с 40602810738110100052 в ПАО Сбербанк г. Москва

к/с 30101810400000000225 БИК 044525225

_____ ГУП СППМ
М.П. _____

Пользователь:

_____ Место нахождения: _____

Телефон _____ Факс: _____ Электронная почта: _____

ОГРН _____ ИНН _____ КПП _____

Банковские реквизиты _____