

г. Москва

«30» декабря 2019 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник Можайского района» (ГБУ «Жилищник Можайского района»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Дмитриевой Татьяны Сергеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и Государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования города Москвы «Центр внешкольной работы «Синегория» (ГБОУДО ЦВР «Синегория»), именуемое в дальнейшем Пользователь, в лице директора Хмельковой Ольги Александровны, действующей на основании приказа от 23.11.2018 г. № 02/694, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации и иного законодательства Российской Федерации и города Москвы, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и цели договора

1.1. Управляющий обеспечивает предоставление, а Пользователь использование и оплату эксплуатационных услуг (далее по тексту – Услуги) в занимаемом помещении (строении), расположенному по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, д.19, к.1 общкой площадью 365,60 м.кв. (этаж 1, помещение VI, комнаты 1 – 19, площадь помещений: 195,8 кв.м.) и (этаж 1, помещение X, комнаты 1 – 19, площадь помещений: 169,8 кв.м.).

Стоимость услуг приведена в Приложении 1 и Приложении 2 к настоящему договору, которое является неотъемлемой изменяемой частью настоящего договора в соответствии с законодательством и изменениями тарифов, утверждённых Правительством г. Москвы, изменения вносятся в одностороннем порядке Управляющим с последующим письменным уведомлением Пользователя и предоставлением копий распорядительных документов.

1.2. Цель договора – обеспечение надлежащего содержания и ремонта нежилого помещения (строения), его инженерного оборудования, мест общего пользования, а также предоставление Пользователю коммунальных услуг надлежащего качества в соответствии с действующим законодательством РФ.

2. Обязанности сторон

2.1. Общие обязанности сторон:

2.1.1. Содержать строение, его инженерное оборудование в соответствии с требованиями действующих эксплуатационных норм.

2.2. Обязанности Пользователя:

2.2.1. Использовать предоставленное нежилое помещение исключительно под цели размещения детского центра.

2.2.2. Предоставлять в ОДС адреса и телефоны ответственных лиц, обеспечивающих доступ к занимаемым помещениям.

2.2.3. Оплачивать эксплуатационные услуги в порядке и на условиях, определенных действующими законодательными и нормативными актами, а также настоящим договором, в сроки, оговоренные сторонами.

2.2.4. Не менее чем за 10 дней до окончания срока использования помещения (строения) в письменной форме уведомить об этом управляющего.

2.2.5. Извещать Управляющего о количестве граждан, работающих в нежилом помещении (строении) для расчетов.

2.2.6. Допускать в занимаемое помещение (строение) должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-,

водоснабжения, канализации для устранения аварий, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета.

2.2.7. Незамедлительно сообщать Управляющему об имеющихся повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях.

2.2.8. Содержать занимаемое помещение (строение) и его оборудование в полной исправности, производить за свой счет под контролем Управляющего текущий ремонт внутри занимаемого нежилого помещения (строения), в том числе профилактическое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, а также капитальный ремонт этого помещения (строения), связанный с деятельностью Пользователя.

2.2.9. Не позднее чем в 10-дневный срок в письменном виде уведомлять Управляющего об изменении банковских реквизитов, юридического адреса либо режима использования занимаемого помещения (строения), приведшего к необходимости перерасчета количества или объемов предоставляемых Управляющим коммунальных и эксплуатационных услуг, других причинах, требующих внесения изменений в договор.

2.2.10. Содержать занимаемое помещение (строение) с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух.

2.2.11. Не реже 1 раза в квартал выверять с Управляющим расчеты по коммунальным и эксплуатационным платежам.

2.2.12. Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения Управляющего:

- не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не производить перенос инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуры;
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения.

2.2.13. Ежемесячно до 10 числа получать нарочным образом выставляемые Управляющим расчётные документы (счета на оплату, счета-фактуры, акты сдачи-приемки предоставленных услуг и др.).

В случаях уклонения либо иного непринятия мер по самостоятельному получению расчётных документов, а также в случаях отсутствия возражений относительно оказанных услуг в течение 10 календарных дней с момента получения таких документов, данные услуги считаются принятymi Пользователем без возражений.

2.2.14. Ежемесячно до 20 числа предоставлять подписанные акты выполненных работ за предыдущий месяц.

2.2.15. Код плательщика № _____ на оплату предоставляемых услуг

2.3. Обязанности Управляющего:

2.3.1. Обеспечивать снабжение Пользователя услугами, указанными в Приложении 1 и Приложении 2 к настоящему договору.

2.3.2. Вести соответствующую техническую документацию на дом.

2.3.3. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования помещений строения.

2.3.4. Выполнять функции Управляющего на работы и услуги, связанные с обслуживанием и текущим ремонтом строения, его инженерного оборудования и общедомового имущества.

2.3.5. Выдавать Пользователю нежилого помещения разрешение в соответствии с п. 2.2.13 настоящего договора исключительно на основе документально оформленного решения межведомственной комиссии района.

2.3.4. Не позднее, чем за 3 (трое) суток предупреждать Пользователя о временном (вынужденном) прекращении предоставления отдельных видов коммунальных услуг.

2.3.5. В 10-дневный срок рассматривать поступившие от Пользователя жалобы и предложения по предмету договора, принимать необходимые меры по их разрешению.

2.3.6. Обеспечивать выполнение возложенных на него по настоящему договору работ по санитарному содержанию строения, его инженерного оборудования.

2.3.7. Производить капитальный ремонт сдаваемого в пользование нежилого помещения (строения), связанный с общим капитальным ремонтом дома, если иное не предусмотрено договором пользования. Указанный ремонт выполняется одновременно с капитальным ремонтом всего здания.

2.3.8. Выдавать Пользователю счета и счёт-фактуры за оказываемые услуги.

3. Права сторон

3.1. Пользователь имеет право:

3.1.1. Самостоятельно заключать договоры на аварийное обслуживание занимаемого помещения (строения), поставку услуг электро-, тепло-, водоснабжения, на вывоз мусора.

3.1.2. Требовать в установленном порядке от Управляющего снижение платежей за эксплуатационные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг, исходя из положений настоящего договора и действующих нормативных актов, при строгом соблюдении документального оформления.

3.1.3. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков понесенных по вине Управляющего.

3.2. Управляющий имеет право:

3.2.1. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Пользователем обязательств по платежам и иные убытки, причиненные Пользователем из-за невыполнения условий договора.

3.2.2. В целях надлежащего выполнения условий договора заключить соответствующие договоры с другими юридическими и физическими лицами.

3.2.3. Организовывать и проводить проверку (ревизию) количества работающих коммунальных систем и эксплуатации помещения, занимаемого Пользователем, и их технического состояния.

3.2.4. В случае изменения тарифов на услуги в одностороннем порядке производить перерасчет, письменно известив об этом Пользователя.

3.2.5. Вызывать представителя Пользователя в любое время суток по телефону в случае аварии инженерных систем в арендуемом помещении.

3.2.6. Ставить перед Департаментом городского имущества города Москвы вопрос о расторжении договора пользования в случае нарушения Пользователем условий настоящего договора в части использования помещения или неоплаты предоставленных эксплуатационных и коммунальных услуг более чем за 3 месяца, в том случае если Пользователь не является собственником (в отношении арендаторов).

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность Пользователя:

4.1.1. При неисполнении Пользователем обязательств, оговоренных в пунктах подраздела

2.2. настоящего Договора, Управляющий вправе взыскать с него нанесенный материальный ущерб.

4.1.2. При нарушении Пользователем пункта 2.2.6. настоящего Договора и выявлении факта иного количества работающих и невнесении за них платы за пользование коммунальными услугами Управляющий после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Пользователя вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

4.1.3. В случае невыполнения Пользователем обязательств, предусмотренных п. 2.2.7. настоящего Договора, последний несет ответственность перед Управляющим и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций в нежилом помещении.

4.1.4. В случае отсутствия финансирования в течение 2 (Двух) месяцев после заключения настоящего Договора, льгота, предусмотренная абз. 2 п. 6.1 настоящего Договора, в отношении Пользователя не применяется.

4.2. Ответственность Управляющего:

4.2.1. За необеспечение или неполное обеспечение Пользователя услугами в соответствии с условиями настоящего договора Управляющий несет ответственность, в т.ч. по возмещению ущерба, в порядке и размерах, установленных Законами РФ, г. Москвы, нормативными актами Правительства Москвы, Мэра и настоящим договором.

5. Особые условия

5.1. Затраты, связанные с выполнением Управляющим не оговоренных договором работ, в т.ч. возникших по объективным причинам, связанным с ростом цен, аварийными ситуациями, произошедшими не по вине Управляющего, покрываются Пользователем помещений дополнительно.

5.2. Споры между сторонами разрешаются в установленном законом порядке.

5.3. В случае регулярного уклонения Пользователя от уплаты коммунальных и эксплуатационных услуг Управляющий после письменного уведомления вправе прекратить отпуск отдельных видов либо всех коммунальных услуг.

6. Порядок расчетов

6.1. Оплата услуг по договору производится Пользователем ежемесячно по счету (счету-фактуре) путем перечисления денежных средств на транзитный счет Управляющего в банке, в соответствии с пунктом 6.9. настоящего договора.

Оплата по Договору производится Пользователем после получения соответствующего финансирования.

6.2. Очередность погашения требований по денежным обязательствам за предоставленные коммунальные и эксплуатационные услуги осуществляется на основе статьи 319 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.3. При изменении в течение года тарифов на услуги по договору Учреждение производит соответствующий перерасчет со дня их изменения.

6.4. В случае неполучения Пользователем счета-фактуры (счета) оплата коммунальных и эксплуатационных услуг производится им по расчету согласно настоящему Договору.

6.5. Управляющий вправе один раз в год требовать доплату или производить возврат средств за каждую предоставленную услугу, по которой возникла необходимость перерасчета ее стоимости на основании данных о фактических расходах по итогам.

6.6. При невыполнении Пользователем принятых на себя обязательств по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг в установленный договором срок, он выплачивает Управляющему неустойку в размере 1/300 от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.7. В случае невыполнения Управляющим принятых на себя обязательств по Договору, он несет ответственность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и другими действующими нормативными актами.

6.9. Все расчёты проводятся через **транзитный счёт** с дальнейшим расщеплением по поставщикам.

7. Порядок разрешения споров

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

7.2. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

8. Заключительные положения

8.1. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации. В случае одностороннего отказа от исполнения

обязательств, заинтересованная сторона обязана письменно уведомить об этом другой сторону не позднее чем в 30-дневный срок.

8.2. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющим и Пользователем.

8.3. Договор вступает в силу с момента подписания сторонами, распространяет своё действие с 01.01.2020 г., и действует по 30.06.2021 г. включительно.

8.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора.

8.5. Договор считается пролонгированным, если ни одна из Сторон за 1 месяц до окончания срока действия договора не заявит о его расторжении, с письменным обоснованием.

8.6. Стороны пришли к соглашению, что направление информации по электронной почте, указанной сторонами в настоящем Договоре, является официальным способом обмена информацией и уведомления сторон.

8.7. Все изменения и дополнения по настоящему договору оформляются в письменном виде и согласовываются сторонами.

- Приложения:**
1. Расчёт стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг помещения VI, этаж 1, комнаты 1 – 19, общей площадью помещений: 195,8 кв.м.
 2. Расчёт стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг помещения X, этаж 1, комнаты 1 – 19, общей площадью помещений: 169,8 кв.м.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник Можайского района»

Юридический адрес: 121596, г. Москва, ул. Барвихинская, дом 8, к. 2

Почтовый адрес: 121353, г.Москва, ул. Сколковское шоссе д.22, корп.2

тел. 8-495-448-87-36

ИНН/КПП 7731284671/773101001

л/с 2691142000830619

р/с 40601810245253000002

в ГУ Банка России по ЦФО г. Москва 35

БИК 044525000

Реквизиты для оплаты:

т/с 40911810800181000314

в ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»

БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва

к/с 30101810145250000411

ИНН/КПП 7702070139/770943002

БИК 044525411

Директор


М.П.
Т.С. Дмитриева

Исп. И.В. Атощенко

Пользователь:

ГБОУДО ЦВР «Синегория»

Юридический/фактический адрес:
г.Москва, ул. Партизанская, д.45

ИНН/КПП 7731263128/773101001

ОГРН

ОКВЭД 85.41.9

ОКПО 54898612

р/с 40601810245253000002

л/с 2607542000680657/2707542000680657

в ГУ Банка России по ЦФО, Москва 35

Департамент финансов г. Москвы

БИК 044525000

т. 8-499-140-81-86

т. 8-499-141-04-07

Директор

М.П.



О.А. Хмелькова

Приложение № 1
к договору № 5/154/20-Э
от _____

Плательщик: ГБОУДО ЦВР "Синегория"
Адрес строения: ул. Горбунова, д.19, к.1

| Статья | Единица измерения | Начало действия начисления | Объем услуги | Ставка с НДС (руб.) | Начислено в месяц (руб.) |
|----------------|-------------------|----------------------------------|--------------|---------------------|--------------------------|
| Эксплуатация*) | м2 | Январь 2020 г. - Декабрь 2020 г. | 169,80 | 29,04 | 4930,99 |
| Эксплуатация*) | м2 | Январь 2021 г. - Июнь 2021 г. | 169,80 | 29,04 | 4930,99 |

Итого за период Январь 2020 г. -
Июнь 2021 г. 88 757,82
в том числе НДС 20% 14 792,97

руб. (Восемьдесят восемь тысяч семьсот пятьдесят семь рублей 82 коп.)

руб. (Четырнадцать тысяч семьсот девяноста два рубля 97 коп.)

*) Расчет произведен на основании постановления Правительства Москвы от 04.12.2018г. № 1497-ПП.

ГБУ «Жилищник Можайского района»

МП



Т.С. Дмитриева

ГБОУДО ЦВР "Синегория"



О.А. Хмелькова

1

Приложение № 1
к договору № 5/154/20-Э
от _____

Плательщик: ГБОУДО ЦВР "Синегория"
Адрес строения: ул. Горбунова, д.19, к.1

| Статья | Единица измерения | Начало действия начисления | Объем услуги | Ставка с НДС (руб.) | Начислено в месяц (руб.) |
|----------------|-------------------|----------------------------------|--------------|---------------------|--------------------------|
| Эксплуатация*) | м2 | Январь 2020 г. - Декабрь 2020 г. | 195,80 | 29,04 | 5686,03 |
| Эксплуатация*) | м2 | Январь 2021 г. - Июнь 2021 г. | 195,80 | 29,04 | 5686,03 |

Итого за период Январь2020 г. - Июнь 2021 г. 102 348,54 руб. (Сто две тысячи триста сорок восемь рублей 54 коп.)
в том числе НДС 20% 17 058,09 руб. (Семнадцать тысяч пятьдесят восемь рублей 09 коп.)

*) Расчет произведен на основании постановления Правительства Москвы от 04.12.2018г. № 1497-ПП.

ГБУ «Жилищник Можайского района»

МП



Т.С. Дмитриева

ГБОУДО ЦВР "Синегория"



О.А. Хмелькова

1