

ДОГОВОР № _____
о возмещении коммунальных расходов на водоснабжение и водоотведение
помещений _____
(по адресу: _____, г. Москва, ул. _____, д. __)

г. Москва

«___» _____ 201_ года

Открытое акционерное общество «_____» (сокращенное наименование – ОАО «_____»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **открытое акционерное общество** «_____» (сокращенное наименование – ОАО «_____»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Помещения** – нежилые помещения, занимаемые Заказчиком и расположенные по адресу: г. Москва, ул. _____, д. __, строение № __, общей площадью _____ кв.м., на праве собственности, запись регистрации ____-____-____/____/____-____, свидетельство серии ____ № _____.

1.2. **Инженерные сети** - инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления услуг водоснабжения и расположенные по адресу: г. Москва, ул. _____, д. __, строение № __ (далее – «Здание»).

1.3. **Граница раздела ответственности** – граница в Инженерных сетях Здания, определяющая ответственность собственников (пользователей) по надлежащему их содержанию в соответствии с действующими в г. Москве требованиями и нормами и утвержденная Сторонами в Акте разграничения эксплуатационной ответственности.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим Договором Заказчик принимает на себя обязательство по возмещению расходов Исполнителя на водоснабжение и водоотведение Помещений.

2.2. Срок действия Договора с «___» _____ 201_ года по «___» _____ 201_ года.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора составляет _____ (_____ тысяч _____) рублей __ копеек, в том числе НДС 18 % - _____ (_____ тысяч _____) рубля __ копейки. Оплата по Договору производится ежемесячно, пропорционально фактически понесенным Исполнителем расходам согласно Приложению № 1 к Договору.

3.2. Заказчик в течение месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, производит возмещение расходов Исполнителя, на основании счёта, выставяемого Исполнителем в соответствии с затратами и расчётами согласно Приложению № 1 к Договору, счета-фактуры и акта об оказанных услугах.

3.3. За основу взаиморасчетов принимается закрепленная за Сторонами площадь Здания, которая распределена в следующих долях:

- за Исполнителем закреплено _____ кв.м., что составляет _____ % от общей площади Здания;

- за Заказчиком – _____ кв.м., что составляет _____ % от общей площади Здания.

3.4. Оплата по Договору производится в безналичной форме на расчётный счёт Исполнителя, указанный в разделе 7 Договора, в течение пяти рабочих дней с даты получения счёта.

3.5. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.5. В случае нарушения Заказчиком сроков возмещения расходов Исполнителя, являющихся предметом Договора, Исполнитель вправе требовать уплаты неустойки в размере 0,1% (одна десятая процента) от суммы задолженности, за каждый день просрочки. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Исполнителя.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Своевременно заключать договор водоснабжения.

4.1.2. Производить оплату услуг по водоснабжению Помещений своевременно и надлежащим образом, руководствуясь условиями договора с водоснабжающей организацией.

4.1.3. Ежемесячно, в течение месяца, следующего за расчетным, выставлять Заказчику счет, с приложением расчёта выставляемой суммы в соответствии с Приложением № 1 к Договору, и копий документов, подтверждающих понесенные Исполнителем расходы на оплату водоснабжения, а также акта и счета-фактуры.

4.1.4. По запросу Заказчика производить сверку платежей, произведенных по настоящему Договору, в течение десяти календарных дней с момента получения запроса.

4.2. Исполнитель вправе:

4.2.1. Прекратить оказание услуг водоснабжения Помещений в случае, если Заказчик задерживает возмещение расходов Исполнителя по оплате данных услуг (или их части) на срок более 10 (десяти) календарных дней с даты, когда соответствующий платеж должен был быть произведен в соответствии с Договором. Такое прекращение исполнения обязательства Исполнителя не является нарушением Договора, а является мерой оперативного воздействия, направленной на уменьшение убытков Исполнителя. Надлежащее исполнение обязательства Исполнителя в соответствии со статьей 328 ГК РФ обусловлено надлежащим исполнением обязательства Заказчика и не подлежит исполнению до тех пор, пока обязательство Заказчика не будет надлежащим образом исполнено.

4.3. Исполнитель не несёт ответственности за любые убытки Заказчика, явившиеся прямым или косвенным результатом неисправности или перебоев в работе какого-либо оборудования, задействованного в связи с предоставлением услуг водоснабжения Помещений, указанных в Договоре, при условии, что такие убытки не были вызваны умышленными действиями Исполнителя.

4.4. Заказчик обязан:

4.4.1. Содержать Инженерные сети Помещений в технически исправном состоянии, соблюдать установленные правила техники безопасности, противопожарной безопасности и внутренней санитарии.

4.4.2. Не совершать действий, нарушающих порядок пользования услугами по водоснабжению Помещений, установленный Договором, правилами предоставления коммунальных услуг, требований и норм, действующих в данной сфере в г. Москве.

4.4.3. Своевременно сообщать Исполнителю о неисправностях инженерных систем, аварийных ситуациях и допускать представителей Исполнителя для устранения аварий, осмотра, проверки и контроля Инженерных сетей.

4.4.4. Не переоборудовать внутренние Инженерные сети без письменного согласования с Исполнителем.

4.4.5. Ежемесячно в течение пяти рабочих дней с момента получения счета Исполнителя с приложенными к нему документами, указанными в Договоре, возместить Исполнителю расходы на водоснабжение Помещений в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

4.4.6. В случае причинения ущерба Исполнителю, связанного с исполнением Договора, произошедшего по своей вине, принимать все необходимые меры к устранению последствий. Оплачивать все расходы Исполнителя, связанные с ликвидацией аварий, произошедших по вине Заказчика, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления Исполнителем счёта и представления подтверждающих документов.

4.4.7. В случае выдачи Исполнителю предписаний государственных органов, в связи с осуществлением Заказчиком деятельности по эксплуатации Инженерных сетей Помещений, такие обращения адресуются Заказчику. Заказчик обязан принять меры по устранению нарушений согласно полученному предписанию, а в случае выставления штрафа за нарушение предписания - оплатить штраф.

4.4.8. Обеспечить беспрепятственный и незамедлительный доступ в Помещения сотрудников аварийно-технических служб, представителя Исполнителя, в случае возникновения любых аварийных и/или чрезвычайных ситуаций.

4.4.9. Подписывать ежемесячно акт оказанных услуг по Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения его от Исполнителя, либо письменно дать мотивированный отказ. Если в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения указанного акта Заказчик не возвратит один экземпляр акта Исполнителю подписанным со своей стороны, либо не направит в адрес Исполнителя мотивированный отказ, то акт считается подписанным Заказчиком, а услуги оказанными в полном объёме, надлежащего качества.

4.4.10. Допускать представителей Исполнителя в Помещения для контроля за исполнением настоящего Договора.

4.4.11. Назначить из числа аттестованных лиц в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора ответственных за водоснабжение и водоотведение, уведомить об этом Исполнителя в письменном виде путем передачи копии приказа о назначении ответственных лиц. Настоящим Стороны договариваются о том, что данные лица будут являться уполномоченными вести переписку и представлять Заказчика перед Исполнителем по указанным выше вопросам.

4.4.12. В случае изменения перечня таковых лиц, должен уведомить об этом Исполнителя не позднее дня преступления таких лиц к исполнению своих обязанностей.

4.5. Заказчик вправе:

4.5.1. Проверять обоснованность суммы, указанной в счёте, выставляемом Исполнителем.

4.5.2. В случае нарушения сроков исполнения Исполнителем его обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик вправе требовать уплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости ежемесячного обслуживания, за каждый день просрочки. Исполнитель освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла не по его вине.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий Договора. В этом случае срок выполнения Договорных обязательств будет продлен на время действия указанных обстоятельств.

5.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои Договорные обязательства, незамедлительно информирует другую Сторону о начале действий указанных обстоятельств, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней после начала их действий.

5.3. Если указанные обстоятельства продолжаются более 14 календарных дней, каждая Сторона может предложить расторгнуть Договор. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным настоящей статьей, ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещение своих убытков. При этом Стороны произведут необходимые взаиморасчеты, которые предполагают оплату исполненных по Договору обязательств и возврат перечисленных ранее денежных средств за неисполненные, в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, обязательства.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один хранится у Исполнителя, один – у Заказчика.

6.2. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

6.2.1. Приложение № 1 – Баланс водопотребления и водоотведения.

6.2.2. Приложение № 2 – Акт разграничения эксплуатационной ответственности.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в соответствии с законодательством РФ. Стороны приложат все усилия для разрешения спорных вопросов в переговорном порядке, и лишь при не достижении согласия и невозможности достичь компромисса, спорное дело будет передано на рассмотрение Арбитражного суда г. Москвы.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

6.5. Изменение условий Договора допускается исключительно по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в течение 10 рабочих дней с момента поступления и, в случае достижения Сторонами согласия, оформляются дополнительным соглашением. Если Стороны не достигают согласия, Договор действует на прежних условиях.

6.6. Условия Договора обязательны для правопреемников Сторон.

6.7. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять коммерческую тайну юридического лица, содержание Договора, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к коммерческой тайне Сторон, которая не подлежит разглашению без письменного согласия другой Стороны.

6.8. Ссылки на слово или термин в Договоре в единственном числе включают в себя ссылки на это слово или термин во множественном числе. Ссылки на слово или термин во множественном числе включают в себя ссылки на это слово или термин в единственном числе. Данное правило применимо, если из текста Договора не вытекает иное.

6.9. Для целей удобства в Договоре под Заказчиком и Исполнителем также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

6.10. Уведомления и документы, передаваемые по Договору, направляются в письменном виде по следующим адресам:

6.10.1. Для Исполнителя: _____.

6.10.2. Для Заказчика: _____.

6.11. Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

6.12. В случае изменения реквизитов одной из Сторон, она обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону, при условии, что таким новым адресом для корреспонденции может быть только адрес в г. Москве. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

6.13. Настоящий Договор может быть прекращен досрочно в установленном законом порядке. Досрочное прекращение Договора возможно при неисполнении или ненадлежащем исполнении одной из Сторон своих обязательств по Договору или по соглашению Сторон. О намерении досрочного прекращения Договора Стороны обязаны уведомить друг друга не менее чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты прекращения договора.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: Открытое акционерное общество «_____»
(сокращенное наименование – ОАО «_____»)),

Адрес: _____.

ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____,

р/счет № _____

в ОАО _____ г. Москва,

корр. счет № _____, БИК _____.

Исполнитель: ОАО «_____».

Адрес: _____.

ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____,

р/счет № _____

в ОАО _____ г. Москва,

корр. счет № _____, БИК _____.

Исполнитель:

Генеральный директор

ОАО «_____»

Заказчик:

Генеральный директор

ОАО «_____»

М.П.

М.П.