

## Договор оказания коммунальных услуг № \_\_\_\_\_

на \_\_\_\_\_

г. Москва

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ года

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые Стороны, на основании результатов размещения \_\_\_\_\_ заказа путём проведения открытого конкурса в соответствии с протоколом Единой конкурсной комиссии Заказчика № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. (размещен на официальном сайте «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.) заключили настоящий договор оказания коммунальных услуг (далее - Контракт) о нижеследующем:

### 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Помещения** – нежилые помещения, занимаемые Заказчиком и расположенные по адресу: г. Москва, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., на праве \_\_\_\_\_, запись регистрации \_\_\_\_\_, свидетельство серии \_\_ \_\_ № \_\_\_\_\_ (копия свидетельства - Приложение № 1).

1.2. **Услуги** – поддержание в надлежащем санитарном состоянии прилегающей к Помещениям внутренней территории двора строения № \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: г. Москва, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_, в соответствии с действующими в г. Москве требованиями и нормами, а также обеспечение предоставления Заказчику коммунальных услуг по подаче электроэнергии, тепловой энергии, холодной и горячей воды, вывозу твердых бытовых отходов.

1.3. **Инженерные сети** - инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления Услуг и расположенные по адресу: г. Москва, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_, (далее – «Здание»).

1.4. **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 КОНТРАКТА

2.1. В соответствии с настоящим Контрактом Исполнитель обязуется оказывать Заказчику Услуги, а Заказчик обязуется оплачивать оказанные Услуги.

2.2. Срок действия Контракта с \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

### 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Контракта составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, в том числе НДС 18 %

Оплата оказываемых Исполнителем услуг производится ежемесячно, пропорционально цене Контракта по факту реально оказанных услуг, предусмотренной настоящим пунктом.

3.2. Финансирование осуществляется Заказчиком за счет средств от приносящей доход деятельности.

3.3. Заказчик в течение месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, производит оплату Услуг Исполнителю, на основании счёта, выставяемого Исполнителем в соответствии с затратами и расчётами приведенными в прилагаемом к Контракту расчёте (Приложение № 2).

3.4. Оплата Услуг производится в безналичной форме на расчётный счёт Исполнителя, указанный в разделе 7 настоящего Контракта, в течение пяти рабочих дней с даты получения счёта.

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

3.6. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты принятых работ, являющихся предметом настоящего Контракта, Исполнитель вправе требовать уплаты неустойки в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации 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. Обеспечить оказание Услуг.

4.1.2. Своевременно ставить в известность о проведении профилактических, ремонтных, экстренных и неотложных работ и работ, требующих дополнительных финансовых затрат.

4.1.3. Согласно Акту о разграничении эксплуатационной ответственности поддерживать в постоянном рабочем состоянии свои Инженерные системы с целью оказания по настоящему Контракту Услуг.

4.1.4. Ежемесячно, выставлять счет, с приложением расчёта выставяемой суммы и документов, на основании которых производился этот расчёт, а также акты и счета-фактуры.

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

#### 4.2. Исполнитель вправе:

4.2.1. Требовать возмещения убытков, понесённых по вине Заказчика, его деловых партнеров и посетителей, вследствие нарушения ими норм эксплуатации Помещений, несвоевременного внесения платежей, предусмотренных Контрактом или невыполнения других обязательств по Контракту.

4.2.2. Прекратить оказание всех или части Услуг в случае, если Заказчик задерживает оплату Услуг и/или иных платежей, которые причитаются с него по Контракту (или их часть) на срок более 10 (десяти) календарных дней с даты, когда соответствующий платеж должен был быть произведен в соответствии с Контрактом. Такое прекращение исполнения обязательства Исполнителя не является нарушением Контракта, 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.

4.2.5. В соответствии с пунктом 3 ст. 450 ГК РФ, имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Контракта с предварительным уведомлением Заказчика за 10 (десять) рабочих дней до предполагаемой даты прекращения Контракта в следующих случаях:

а) при неисполнении условий Контракта по прошествии 10 (десяти) рабочих дней со дня, когда Исполнитель уведомил Заказчика о необходимости прекращения неисполнения в письменном виде;

б) если Заказчик умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Инженерных сетей третьих лиц, задействованных при предоставлении Услуг.

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 оказанием Услуг, указанных в Контракте при условии, что такие убытки не были вызваны умышленными действиями Исполнителя.

#### **4.4. Заказчик обязан:**

4.4.1. Рационально использовать Услуги по их прямому назначению.

4.4.2. Содержать Инженерные сети Помещений в технически исправном состоянии, позволяющем Исполнителю предоставлять Услуги в полном объёме.

4.4.3. Соблюдать установленные правила техники безопасности, противопожарной безопасности и внутренней санитарии.

4.4.4. Не совершать действий, нарушающих порядок пользования Услугами, установленный Контрактом, правилами предоставления коммунальных услуг, требований и норм, действующих в данной сфере в г. Москве.

4.4.5. Своевременно сообщать Исполнителю о неисправностях инженерных систем, аварийных ситуациях и допускать представителей Исполнителя для осмотра Инженерных сетей, для проверки и контроля установленных параметров -Услуг.

4.4.6. Не переоборудовать внутренние Инженерные сети, нагревательные приборы без письменного согласования с Исполнителем.

4.4.7. Не устанавливать без письменного согласования с Исполнителем дополнительные секции приборов отопления, водоразборные краны на системах отопления; не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению; не проводить без разрешения Исполнителя слив воды из системы отопления, не подключать и не использовать электробытовые приборы и бытовую технику

мощностью, превышающей технические возможности электрической сети, указанные в Акте о разграничении эксплуатационной ответственности (Приложение 2 к Контракту).

4.4.8. Оплачивать Исполнителю оказанные Услуги, на условиях, установленных Контрактом.

4.4.9. В случае причинения ущерба Исполнителю связанного с исполнением Контракта, 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.

4.4.10. 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.

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

4.4.12. Подписывать ежемесячно акты оказанных Услуг по Контракту в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения их от Исполнителя, либо письменно дать мотивированный отказ. Если в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения указанных актов Заказчик не возвратит один экземпляр каждого из таких актов Исполнителю подписанным со своей стороны, либо не направит в адрес Исполнителя мотивированный отказ, то акты считаются подписанными Заказчиком, а Услуги оказанными в полном объёме, надлежащего качества.

4.4.13. Допускать представителей Исполнителя в Помещения для контроля за исполнением настоящего Контракта.

4.4.14. Назначить из числа аттестованных лиц в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Контракта ответственных за электрохозяйство, пожарную безопасность, водоснабжение, теплоснабжение, вентиляцию, водоотведение, а также вывоз твердых бытовых отходов и 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.

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

4.4.16. Согласовать с Исполнителем объёмы потребления электроэнергии, тепловой энергии, холодной и горячей воды, водоотведение, вывоза твердых бытовых отходов, а также поддержания в надлежащем санитарном состоянии прилегающей к Помещениям внутренней территории двора строения № 1.

4.4.17. В течение шести месяцев с момента подписания настоящего Договора получить разрешение на потребление электроэнергии - в качестве субабонента, в соответствующих муниципальных органах г. Москвы (Мосэнерго).

#### **4.5. Заказчик вправе:**

4.5.1. Проверять обоснованность суммы, указанной в счёте, выставляемом Исполнителем, согласно пункту 3.1. настоящего Контракта.

4.5.2. В случае наличия вины в нарушении сроков исполнения Исполнителем его обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, Заказчик вправе требовать уплаты неустойки в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки

рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от стоимости ежемесячного обслуживания, за каждый день просрочки. Исполнитель освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.

4.5.3. Заказчик вправе расторгнуть настоящий Контракт в одностороннем внесудебном порядке без возмещения Исполнителю каких-либо расходов или убытков, вызванных таким расторжением настоящего Контракта:

- если просрочка выполнения Исполнителем работ, составляющих предмет Контракта, превысит 10 (десять) календарных дней,
- в случае снижения качества работ, предусмотренных в техническом задании, в результате нарушения Исполнителем условий Контракта;
- в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Исполнителем на этапе размещения государственного заказа;
- в случае установления факта проведения ликвидации Исполнителя или проведения в отношении него процедуры банкротства;
- в случае установления факта приостановления деятельности Исполнителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- если у Исполнителя имеется задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Исполнителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, и Исполнитель не обжалует наличие такой задолженности.

## **5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по Контракту, 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 Контракта. В этом случае срок выполнения Контрактных обязательств будет продлен на время действия указанных обстоятельств.

5.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои Контрактные 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 2 месяцев, каждая Сторона может предложить расторгнуть Контракт. В случае расторжения Контракта 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 Контракту обязательств и возврат перечисленных ранее денежных средств за неисполненные, в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, обязательства.

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

6.2. Неотъемлемыми частями Контракта являются следующие приложения:

6.2.1. Приложение № 1 – Копия свидетельства Заказчика о праве \_\_\_\_\_.

6.2.2. Приложение № 2 – Расчет оплаты за оказываемые Услуги.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Контракта, 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 Контрактом, Стороны руководствуются законодательством РФ.

6.5. Изменение условий Контракта 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, Контракт действует на прежних условиях.

6.6. Условия Контракта 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 Контракта, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Контрактом, 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 Контракте 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 Контракта не вытекает иное.6

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

6.10. Уведомления и документы, передаваемые по Контракту, 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 Контракту.

## 7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Заказчик:**

---

**Исполнитель:** \_\_\_\_\_

**Заказчик**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Исполнитель**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_