Договор № 01к-15

на предоставление эксплуатационных услуг между ФГБУ «Больница с поликлиникой» Управления делами Президента РФ и ФГБУ «Центральная клиническая больница с поликлиникой»Управления делами Президента РФ

г. Москва *01* «июля» 2015 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Больница с поликлиникой» Управления делами Президента Российской Федерации в лице Исполняющего обязанности главного врача Хохловой Г.А. действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Управляющий», с одной стороны, и федеральное государственное бюджетное учреждение «Центральная клиническая больница с поликлиникой» Управления делами Президента Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице Главного врача Витько Н.К. действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и цели договора

1.1. Управляющий обеспечивает предоставление, а Пользователь - использование и оплату эксплуатационных услуг, необходимых для содержания помещений, расположенных по адресу: 125009 г.Москва, Романов пер. д.2/6, стр.2 общей площадью: 203,3 кв. м (двести три целых и 3 десятых)

(общую площадь указать цифрами и прописью)

1.2. Управляющий обеспечивает надлежащее содержание и ремонт всего строения в целом, в котором находится указанное помещение, его инженерного оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, а также оказание Пользователю эксплуатационных услуг, необходимых для содержания данного помещения.

2. Обязанности сторон

2.1. Общие обязанности сторон:

2.1.1. Содержать строение, его инженерное оборудование, придомовую территорию и элементы благоустройства в соответствии с требованиями действующих эксплуатационных норм.

2.1.2. Создать необходимые условия для нахождения и функционирования размещенных в нежилых помещениях строения учреждений.

2.2. Обязанности Пользователя:

2.2.1. Использовать предоставленное нежилое помещение исключительно под цели, оговоренные в Договоре.

2.2.2. Предоставить в отдел безопасности Управляющего адреса и телефоны ответственных лиц, обеспечивающих доступ к занимаемым помещениям.

2.2.3. Извещать Управляющего о количестве граждан, работающих в нежилом помещении, для расчетов платежей за эксплуатационные услуги.

2.2.4. Допускать в занимаемое помещение 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, а также контроля за их эксплуатацией.

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

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

2.2.7. Не позднее чем в 10-дневный срок в письменном виде уведомлять Управляющего об изменении реквизитов, адреса, либо режима использования занимаемого помещения, приведшем к необходимости перерасчета количества или объемов предоставляемых Управляющим эксплуатационных услуг, других причинах, требующих внесения изменений в Договор.

2.2.8. Не реже 1 раза в квартал выверять с Управляющим расчеты по эксплуатационным платежам.

2.2.9. *Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения Управляющего:*

- 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 арматуру;
- не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно - гигиеническим нормативам;
- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки эксплуатационных услуг;
- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения.

2.3. Обязанности Управляющего:

2.3.1 .Обеспечивать выполнение возложенных на него по настоящему Договору работ по ремонту, в т.ч. капитальному, строения, техническому обслуживанию и санитарному содержанию строения, его инженерного оборудования и устройств, придомовой территории.

2.3.2. Обеспечивать снабжение Пользователя эксплуатационными услугами, указанными в Приложении к настоящему Договору.

2.3.3. Вести соответствующую техническую документацию на строение.

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

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

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

2.3.7. Выдавать Пользователю нежилого помещения разрешение в соответствии с п. 2.2.9. настоящего Договора исключительно на основе документально оформленного решения соответствующих организаций.

2.3.8. Выдавать Пользователю расчетные документы за оказываемые услуги.

3. Права сторон

3.1. Пользователь имеет право:

3.1.1. Требовать в установленном порядке от Управляющего снижения платежей за эксплуатационные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг исходя из положений настоящего Договора и действующих нормативных актов.

3.1.2. В установленном порядке требовать возмещения убытков и морального вреда, 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 иных убытков, причиненных Пользователем из-за невыполнения условий Договора.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку работающих эксплуатационных систем в помещении, занимаемом Пользователем, и их технического состояния.

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

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

3.2.5. Ставить вопрос о расторжении настоящего Договора в случае нарушения Пользователем условий настоящего Договора в части использования помещения или неоплаты предоставленных эксплуатационных и коммунальных услуг более чем за 3 месяца.

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность Пользователя:

4.1.1. При неисполнении Пользователем обязательств, оговоренных в п.п. 2.2.1., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.8. Договора, Управляющий вправе взыскать с него нанесенный материальный ущерб.

4.1.2. В случае невыполнения Пользователем обязательств, предусмотренных п. 2.2.9 Договора, последний несет ответственность перед Управляющим и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций в нежилом помещении.

4.1.3. При невыполнении Пользователем принятых на себя обязательств по оплате эксплуатационных услуг в установленный Договором срок он выплачивает Управляющему неустойку в виде пеней в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Управляющего:

4.2.1. За не обеспечение или неполное обеспечение Пользователя эксплуатационными услугами в соответствии с условиями настоящего Договора Управляющий несет ответственность в порядке и размерах, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2.2. При невыполнении Управляющим принятых на себя обязательств по предоставлению эксплуатационных услуг в установленный Договором срок он выплачивает Пользователю неустойку в виде пеней в размере 0,1% от стоимости не предоставленных услуг за каждый день просрочки, когда услуги не предоставлялись.

5. Особые условия

5.1. Затраты, связанные с выполнением Управляющим не оговоренных Договором услуг, в том числе возникших по объективным причинам, связанным с аварийными ситуациями, происшедшими не по вине Управляющего, покрываются Пользователем помещений дополнительно на основании заключенного Договора.

5.2. В случае регулярного уклонения Пользователя от оплаты эксплуатационных услуг Управляющий после письменного уведомления вправе прекратить отпуск отдельных видов либо всех эксплуатационных услуг.

6. Порядок расчетов

6.1 Эксплуатационные услуги оцениваются в рублях.

Размер эксплуатационных платежей составляет **31 741,63 (тридцать одна тысяча семьсот сорок один руб. 63 коп.) в месяц, в том числе НДС 5 713,49 руб.** Расшифрованный расчет платежей приведен в Приложении № 1 к Договору. Данное Приложение является неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Оплата эксплуатационных услуг производится Пользователем ежемесячно следующим порядком: не позднее 20-го числа текущего месяца оплачивается 30% авансовый платеж на основании выставленного счета, до 10-го числа следующего месяца – оплачиваются оставшиеся 70% суммы после представления акта оказанных услуг, счет-фактуры, счета, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющего.

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

6.4. При изменении в течение года тарифов на эксплуатационные услуги Управляющий производит соответствующий перерасчет со дня их изменения.

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 года.

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 смогут 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 другую 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 его подписания сторонами и действует до 30 сентября 2015 г.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр Договора.

8.5. Все изменения и дополнения по настоящему Договору оформляются в письменном виде и согласовываются сторонами.

8.6 К настоящему Договору прилагается:

1. Расшифровка эксплуатационных и прочих платежей (Приложении № 1).

Данное Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Адреса и реквизиты сторон

Управляющий:

федеральное государственное бюджетное учреждение «Больница с поликлиникой» Управления делами Президента Российской Федерации,
125009, Москва, Романов пер. 2/6
ИНН 7704271401 КПП 770401001
УФК по г. Москве (ФГБУ «Больница с поликлиникой» л/с 20736Х43570),
Отделение 1 Москва
БИК 044583001,
Расчетный счет 40501810600002000079, ОКПО 77458206, ОКВЭД 85.11.1, 85.12, 85.13, 85.14, ОКТМО 45374000, КБК 00000000000000000180

Пользователь:
федеральное государственное бюджетное учреждение «Центральная клиническая больница с поликлиникой» Управления делами Президента Российской Федерации
121359, Москва, ул. Маршала Тимошенко, д.15
УФК по г.Москве (ФГБУ «ЦКБ с поликлиникой» л/с 20736Х43340)
ОКПО 01914647, р/с 40501810600002000079, Отделение 1 Москва,
ИНН 7731082971, БИК 044583001, КПП 773101001
ОКАТО 45268562000, ОКТМО 45320000, КБК 00000000000000000180.

Управляющий

И.о.главного врача

_____Г.А.Хохлова

М.П.

.....2015г.

Пользователь

Главный врач

_____Н.К.Витько

М. П.

.....2015г.

Приложение № 1
к договору предоставления
эксплуатационных услуг
от 01 июля 2015 г. № 01к-15

РАСШИФРОВКА
эксплуатационных и прочих платежей

№ п/п	Код	Наименование платежей	Сумма, руб.
		Площадь	**203,3 кв.м.**
1.	223	Коммунальные платежи из расчета в месяц:	21991,55
1.1.		Отопление (110720)	4631,17
1.2.		Водопотребление (холодная, горячая вода, канализация) (110740)	298,34
1.3.		Электроэнергия (110730)	17062,04
2.	225	Технич. обслуживание, пожаробезопасность,	2758,89
		уборка территории, вывоз мусора	
		(110710, 110770)	
3.	226	Охрана учреждения (111040)	5371,19
4.	221	Связь, (110600)	1620,00
		Всего плата за эксплуатационные и прочие платежи из расчета за месяц	**31741,63**
		В том числе НДС	5713,49

Платежи за междугородние и международные переговоры производятся Пользователем в пятидневный срок с момента представления Управляющим счетов.

«Управляющий»
И.о. главного врача
Г.А.Хохлова

«Пользователь»
Главный врач
Н.К.Витько

Всего пронумеровано, прошито и скреплено печатью__7__ листов

И.о. главного врача _____ Г.А.Хохлова

