

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Агафонов Александр Викторович  
Должность: директор филиала  
Дата подписания: 22.03.2022 16:47:25  
Уникальный программный ключ:  
2539477a8ecf706dc9cf164bc411eb6d3c4ab06

## Договор № 6а на возмещение затрат на коммунальные услуги и оказание эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг

01 января 2022г.

Чебоксарский институт (филиал) федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Московский политехнический университет» (Чебоксарский институт (филиал) Московского Политеха), именуемое в дальнейшем «Университет», в лице директора Агафопова Александра Викторовича, действующего на основании Положения и Доверенности № 656 от 15.12.2022 года, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Федотов Евгений Валерьевич, именуемое в дальнейшем «Пользователь», действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», во исполнение существенных условий договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления №21-21/001-21/001/025/2016-5221/2 от 08.12.2016г., заключенного в установленном порядке между Университетом и Пользователем на основании Распоряжения Минобрнауки России № Р-332-14 от «08» мая 2018 г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Общие положения.

**В настоящем Договоре применяются следующие понятия и термины:**

**Объект аренды** – федеральное недвижимое имущество, закрепленное на праве оперативного управления за Университетом, переданное в установленном порядке Пользователю во временное владение и пользование без права выкупа и сдачи в субаренду.

**Гарантированный поставщик коммунальных услуг** - Гарантированный поставщик (энергоснабжающая, водоснабжающая (водопроводная) организация), оказывающий Университету по договору с ним на поставку тепловой энергии и услуг для технологических нужд, электрической энергии, услуг водоснабжения и водоотведения.

**Договор аренды** - договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления, заключенный в установленном порядке между Университетом и Пользователем.

**Приборы (узлы) учета потребления коммунальных услуг, узлы измерений** – средства измерений потребления услуг тепловой энергии и технологических нужд, электрической энергии, водоснабжения и водоотведения, внесенные в государственный реестр средств измерений, принятые в эксплуатацию при участии представителя гарантированного поставщика соответствующих коммунальных услуг, защищенные от несанкционированного вмешательства в их работу, нарушающего достоверный учет количества потребленных соответствующих коммунальных услуг.

### 2. Предмет договора.

2.1. Предметом настоящего Договора является:

2.1.1. Возмещение Пользователем стоимости затрат Университета на коммунальные услуги, в том числе:

2.1.1.1. потребление тепловой энергии и технологических нужд;

2.1.1.2. потребление электрической энергии, за исключением случая, когда Пользователь самостоятельно заключает договор энергоснабжения по объекту, переданному ему в аренду;

2.1.1.3. водоснабжение;

2.1.1.4. водоотведение.

2.1.2. Оказание эксплуатационных услуг, в которых включаются:

2.1.2.1. услуги сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО), за исключением случая, когда Пользователь самостоятельно заключает договор на сбор и вывоз ТБО по объекту, переданному ему в аренду;

2.1.2.2. услуги по охране, оборудованию и эксплуатации охранно-пожарной сигнализации, системы наружного и внутреннего видеонаблюдения здания, в котором находится объект, переданный в аренду;

2.1.2.3. прочие услуги, связанные с содержанием и эксплуатацией имущества.

2.1.2.4. прочие административно-хозяйственные услуги.

2.2. Стоимость затрат и услуг, указанных в пункте 2.1 настоящего Договора, подлежит возмещению и оплате Пользователем за период права аренды имущества. (Приложение №1)

2.3. В случае несения Университетом иных затрат и оказания иных услуг, связанных с администрированием, содержанием и эксплуатацией здания, в котором находится объект, переданный в аренду, не указанных в пункте 2.1 настоящего Договора, такие затраты возмещаются и услуги оплачиваются Пользователем Университету в полном объеме в соответствии с настоящим Договором.

### 3. Порядок определения стоимости Договора и (или) формулы расчетов

3.1. Размер возмещения затрат на коммунальные услуги, указанные в пункте 2.1.1 настоящего Договора, устанавливается Университетом на основании первичных учетных документов, подтверждающих фактические затраты Университета по показаниям приборов (узлов) учета потребления коммунальных услуг, принятых в эксплуатацию в установленном порядке, показания которых представляются Пользователем Университету не позднее 10 числа текущего



В случае отсутствия приборов (узлов) учета потребления коммунальных услуг, их неисправности, истечения их межповерочного срока, нарушений целостности пломб на них и необеспечения Пользователем представителю Университета доступа к узлу измерений, размер возмещения затрат устанавливается по соответствующим нормативам потребления коммунальных услуг, при их наличии. В этом случае режим работы Пользователя, с учетом технологической части его деятельности на арендуемом объекте, устанавливается на основании акта, составленного между Сторонами.

В случае отсутствия нормативов потребления коммунальных услуг размер возмещения затрат устанавливается на: потребление электрической энергии – по мощности машин, оборудования, осветительных приборов и других электроустановок, находящихся на объектах, переданных в аренду, рассчитанных Университетом;

потребление тепловой энергии и технологических нужд - соразмерно (пропорционально) отношению занимаемого Пользователем площади помещения к полезной площади здания, в котором расположено помещение, переданное в аренду;

потребление услуг водоснабжения и водоотведения – в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776 «Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод» (с последующими изменениями и дополнениями), рассчитанных Институтом.

3.2. Размер стоимости эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, указанных в пунктах 2.1.2, 2.1.3 настоящего Договора, устанавливается Университетом расчетным путем соразмерно (пропорционально) отношению занимаемого Пользователем площади помещения к полезной площади здания, в котором расположено помещение, переданное в аренду исходя из утвержденного локальным актом Университета расчета размера стоимости эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, указанных в пунктах 2.1.2, настоящего Договора, на один квадратный метр полезной площади здания, в котором расположено помещение, переданное в аренду, с ежегодной индексацией с применением коэффициента, не ниже чем коэффициент инфляции с учетом фактических и плановых затрат.

3.3. Пользователь производит возмещение затрат и оплату услуг, указанных в настоящем Договоре, в сумме, установленной на основании пунктов 3.1, 3.2 настоящего Договора, в безналичном порядке на счет Университета не позднее 15 числа каждого периода следующего за отчетным или не позднее следующего рабочего дня после указанного срока, в случае получения Университетом первичных учетных документов от поставщиков соответствующих услуг позднее этого срока на основании счета, выставленного Университетом. Отчетным периодом стороны принимают календарный месяц.

3.4. Заключение Пользователем договоров в отношении объекта, переданного в аренду, в соответствии с пунктами 4.2.4 и 5.1.1 настоящего Договора, не является основанием для снижения для него и (или) освобождения его от возмещения затрат и оплаты соответствующих услуг в целом по зданию, в котором находится объект, переданный в аренду, рассчитанных соразмерно (пропорционально) отношению занимаемого Пользователем площади помещения к полезной площади здания, в котором расположено помещение, переданное в аренду.

3.5. Основанием для возмещения Пользователем затрат Университета и оплаты им услуг, указанных в настоящем Договоре, являются Договор аренды, настоящий Договор, счет, выставленный Университетом, оплаты неустойки (пени, процентов за пользование чужими денежными средствами), в случае нарушения условий настоящего Договора, претензия Университета, направленная в адрес Пользователя.

#### 4. Обязанности сторон

4.1. Университет обязуется:

4.1.1. обеспечивать потребление Пользователем указанные в пункте 2.1 настоящего Договора услуги надлежащим образом и в полном объеме с учетом требований пунктов 5.2.7, 5.2.8 настоящего Договора;

4.1.2. принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования помещений здания;

4.1.3. составить акт о разграничении эксплуатационной ответственности Университета и Пользователя со схемами коммунальных сетей и сооружений, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора; (Приложение №2)

4.1.4. составить акт о режиме работы Пользователя, с учетом технологической части его деятельности на арендуемом объекте в случае отсутствия приборов (узлов) учета потребления коммунальных услуг, их неисправности, истечения их межповерочного срока, нарушений целостности пломб на них и необеспечения Пользователем представителю Института доступа к узлу измерений. (Приложение №3)

4.2. Пользователь обязуется:

4.2.1. своевременно и в полном объеме производить возмещение затрат Университета и оплатить услуги, указанные в пункте 2.1 настоящего Договора, в размере, порядке и сроки согласно раздела 3 настоящего Договора;

4.2.2. возратить Университету согласно статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации неосновательно сбереженные денежные средства (неосновательное обогащение) с начислением согласно статьи 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации процентов за пользование чужими денежными средствами в порядке, указанном в пункте 6.2.1 настоящего Договора;

4.2.3. при наличии технических условий оборудовать за свой счет арендуемый объект соответствующими приборами (узлами) учета потребления коммунальных услуг, указанных в пункте 2.1.1 настоящего Договора, ввести их в установленном порядке в эксплуатацию и, при необходимости, по рекомендации или требованию Университета заключить с гарантированным поставщиком прямой договор на поставку коммунальных услуг, указанных в пункте 2.1.1 настоящего Договора, с обязательным предоставлением копий соответствующих документов (договоров, актов и т.п.) в адрес Университета;

4.2.4. составить акт с Университетом о своем режиме работы, с учетом технологической части деятельности на арендуемом объекте в случае отсутствия приборов (узлов) учета потребления коммунальных услуг, их неисправности,



истечения их межповерочного срока, нарушений целостности пломб на них и необеспечения представителю Университета доступа к узлу измерений;

4.2.5. не создавать предпосылки к чрезвычайным происшествиям;

4.2.6. обеспечивать должную охрану лиц, находящихся в переданном в пользование объекте;

4.2.7. обеспечивать беспрепятственный доступ во все переданные в пользование объекты представителей Университета, в том числе при взаимодействии с органами МВД, для периодической проверки переданных в пользование объектов с целью недопущения чрезвычайных происшествий и оценки качества охраны объектов, состояния инженерно-технических средств охраны и выявления предпосылок к чрезвычайным происшествиям;

4.2.8. принимать безотлагательные меры к устранению выявленных недостатков для обеспечения техники безопасности и охраны труда на занимаемых площадях и взаимодействия с соответствующими подразделениями и службами Университета;

4.2.9. назначить полномочных представителей (ответственных) по пожарной безопасности, промышленной санитарии, электротехнической безопасности, технике безопасности и сообщить представителю Университета их контактные телефоны, а также предоставить по требованию Университета комплект запасных ключей от арендуемых помещений;(Приложение №4)

4.2.10. незамедлительно сообщать Университету об имеющихся повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях;

4.2.11. оборудовать за свой счет арендуемые помещения, при необходимости, противопожарной сигнализацией и системой автоматического пожаротушения с учетом наличия этой сигнализации и системы по зданию в целом;

4.2.12. содержать занимаемое помещение с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к помещениям (строению) территорию;

4.2.13. строго выполнять установленные требования внутри объектового режима, в части прохода сотрудников, посетителей, а также ввоза и вывоза материальных ценностей и соблюдения рабочего времени;

4.2.15. без оформленного в установленном порядке письменного разрешения Университета;

4.2.15.1. не подключать объект, принятый в аренду, к внутренним присоединенным сетям Университета поставки коммунальных услуг, указанных в пункте 2.1.1 настоящего Договора, а в случае если объект, принятый в аренду, подключен к внутренним присоединенным сетям коммунальных услуг до заключения Договора аренды и, соответственно, настоящего Договора, не начинать потребление коммунальных услуг, при отсутствии у Университета согласия Гарантированного поставщика соответствующих коммунальных услуг на такое присоединение;

4.2.15.2. не производить перенос инженерных сетей;

4.2.15.3. не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулируемую и запорную арматуры;

4.2.15.4. 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;

4.2.15.5. не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

4.2.15.6. не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

4.2.15.7. не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения.

4.2.16. Предоставить копии договоров, заключенных в соответствии с пунктами 4.2.4 и 5.1.1 настоящего Договора, в течение пяти рабочих дней с момента их заключения и ежемесячных отчетов (акты приема - передачи выполненных работ (оказанных услуг, поставленных ресурсов), документы о фактической оплате этих работ (услуг)) по их исполнению в Университет.

## 5. Права сторон

5.1. Пользователь имеет право:

5.1.1. самостоятельно заключать договоры на аварийное обслуживание занимаемого помещения, сбор и вывоз твердых бытовых отходов, охрану, дезинфекцию и дератизацию арендуемого объекта при отсутствии прямого запрета законодательством на заключение таких договоров и нести расходы на природоохранные мероприятия;

5.1.2. в установленном порядке требовать возмещения убытков понесенных по вине Университета.

5.2. Университет имеет право:

5.2.1. 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;

5.2.2. в целях надлежащего выполнения условий настоящего Договора заключать соответствующие договоры с другими юридическими и физическими лицами;

5.2.3. организовывать и проводить проверку (ревизию) количества персонала Пользователя и других единиц в целях правильного расчета размера возмещения затрат и стоимости услуг, указанных в настоящем Договоре, а также



коммунальных систем и сооружений в помещении, занимаемом Пользователем и технического состояния инженерно-технических коммуникаций и оборудования;

5.2.4. в случае изменения тарифов на коммунальные услуги и расчетных показателей, произведенных согласно пунктам 3.1, 3.2 настоящего Договора, в одностороннем порядке производить перерасчет размера возмещения затрат и стоимости услуг, указанных в пункте 2.1 настоящего Договора, и письменно уведомить об этом Пользователя;

5.2.5. осуществлять периодическую проверку переданных в аренду объектов с целью недопущения чрезвычайных происшествий и оценки качества охраны объектов, состояния инженерно-технических средств охраны и выявления предпосылок к чрезвычайным происшествиям;

5.2.6. вызывать представителя Пользователя в любое время суток по телефону или иным способом в случае аварии в системе инженерно-технических коммуникаций и оборудования на переданном в аренду объекте;

5.2.7. подключать объект, переданный в аренду, к своим внутренним присоединенным сетям поставки коммунальных услуг, указанных в пункте 2.1.1 настоящего Договора, только с согласия Гарантированного поставщика соответствующих коммунальных услуг;

5.2.8. в случае если объект, переданный в аренду, подключен к внутренним присоединенным сетям коммунальных услуг до заключения Договора аренды и, соответственно, настоящего Договора, начинать обеспечение поставки коммунальных услуг Пользователю только после получения согласия Гарантированного поставщика соответствующих коммунальных услуг.

## **6. Ответственность сторон**

За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.1. Ответственность Университета за необеспечение потребления коммунальных услуг Пользователем, указанных в пункте 2.1.1 настоящего Договора, со дня передачи помещений Пользователю, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Ответственность Пользователя:

6.2.1. за неоплату и (или) просрочку возмещения затрат и оплаты услуг, указанных в настоящем Договоре, Университет имеет право взыскать в свою пользу:

6.2.1.1. суммы задолженности (недоимки) по возмещению стоимости затрат и оплате услуг, указанных в настоящем Договоре;

6.2.1.2. суммы процентов за пользование чужими денежными средствами в размере, определенном в соответствии с пунктом 1 статьи 395 Гражданского Кодекса Российской Федерации на день предъявления претензии и (или) иска;

6.2.1.3. суммы процентов за пользование чужими денежными средствами в размере, определенном в соответствии с пунктом 3 статьи 395 Гражданского Кодекса Российской Федерации по день уплаты суммы этих средств.

6.2.2. За невыполнение условий пунктов 4.2.6 – 4.2.10 настоящего Договора, в случае возникновения претензий со стороны соответствующих служб и органов, санкции будут применены к Пользователю.

6.2.3. За невыполнение условий пункта 4.2.11 настоящего Договора, ответственность за возможный причиненный ущерб в безусловном порядке возлагается на Пользователя.

6.2.4. Пользователь несет ответственность за несоблюдение правил охраны труда и пожарной безопасности в используемых помещениях.

## **7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с обязательным соблюдением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии Сторонами – 30 дней с момента её получения.

## **8. Порядок изменения, прекращения и расторжения Договора**

8.1. Изменения и расторжение настоящего Договора действительно только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

8.2. В своих соглашениях стороны руководствуются действующим законодательством.

## **9. Сроки действия договора**

9.1. Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения и до окончания срока действия договора аренды.

9.2. Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются и к их отношениям, возникшим с момента приема-передачи арендуемого имущества Пользователю.

9.3. По истечении срока действия настоящего Договора или при его досрочном расторжении обязательства Сторон не прекращаются и Стороны не освобождаются от ответственности за его нарушение.



## 10. Заключительные положения

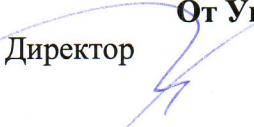

10.1. Порядок определения размера возмещения затрат и стоимости оказания услуг, указанных в настоящем Договоре, или формулы их расчета могут быть изменены при изменении действующего на момент заключения договора законодательства, нормативной или нормативной (локальной) базы.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

### Реквизиты и подписи сторон:

<b>Университет:</b> Чебоксарский институт (филиал) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Московский политехнический университет» ИНН/КПП 7719455553 /213043001 Адрес: 428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Маркса, д. 54 Расчетный счет: УФК по Чувашской Республике (Чебоксарский институт (филиал) Московского политехнического университета, л/с 20156Е12050) р/с 03204643000000011500 в ОТДЕЛЕНИИ – НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА/УФК по Чувашской Республике, г.Чебоксары БИК 019706900 Корсчет 40102810945370000084	<b>Пользователь:</b> ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ Федотов Евгений Валерьевич ИНН 212910630070 ОГРИП 317213000026348 Адрес: г. Чебоксары, ул. Энтузиастов, д.31, оф.4 р/с 40802810429040001137 в филиале «Нижегородский» АО «АЛЬФА-БАНК» в г. Нижний-Новгород БИК 042202824 Кор/счет 30101810200000000824 Отделение -НБ Нижний Новгород
---	---

## 8. Подписи Сторон

<b>От Университета:</b> Директор  _____ А.В. Агафонов	<b>От Пользователя:</b> Директор  _____ Е.В. Федотов
---	---

