

ДОГОВОР № ____

на возмещение затрат по эксплуатации здания и коммунальным услугам, техническому обслуживанию инженерных систем арендуемых нежилых помещений (строений), находящихся в муниципальной собственности

г. Воркута _____ 2014 г.

Муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Дворец творчества детей и молодежи» г.Воркуты (МОУДОД «ДТДиМ» г. Воркуты), в хозяйственном ведении и оперативном управлении которого находится недвижимое муниципальное имущество (помещение, строение), именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Прокопчик Елены Николаевны, действующего на основании Устава с одной стороны, и _____ именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель оказывает Арендатору услуги:

- по эксплуатации здания и проведению технического обслуживания инженерных систем в арендуемом помещении, прилегающей территории;
- по перечислению платежей поставщикам коммунальных обеспечивает их предоставление и предоставляет Арендатору право доступа к инженерным сетям в арендуемом помещении, а последний производит оплату за оказанные услуги в размере долевого участия (пропорционально занимаемой площади) по содержанию здания, где предоставлено помещение по договору аренды № __ от ____ г., расположенное по адресу: г. Воркута, 47 площадью ____ кв.м (__ этаж) .

1.2. Стоимость подлежащих возмещению затрат по эксплуатации здания и другим услугам приведена в Приложении № 1 (на основании утвержденного 1 кв.м администрацией МОГО «Воркута»), которое является неотъемлемой частью договора.

1.3. Стоимость услуг по проведению технического обслуживания систем тепло-, водо- и энергоснабжения арендованного нежилого помещения производится по фактически произведенным затратам.

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 Создавать необходимые условия для нормального функционирования организаций, размещенных в нежилых помещениях, соблюдать законодательство, регулирующее данный вид правоотношений.

2.2. Обязанности Арендатора:

2.2.1. Использовать предоставленное нежилое помещение (строение) исключительно под цели, оговоренные в договоре аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности № __ от _____ г., заключенного с Арендодателем - МОУДОД «ДТДиМ» г. Воркуты.

2.2.2. Предоставлять Арендодателю адреса и телефоны ответственных лиц, обеспечивающих доступ представителей Арендодателя в занимаемое помещение.

2.2.3. Содержать занимаемое помещение (строение) и его оборудование в полной исправности с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности. Не допускать хранение взрыво-(огне)опасных веществ, а также веществ загрязняющих окружающую среду. Назначить ответственное лицо за соблюдением вышеуказанных норм и правил и известить об этом Арендодателя.

2.2.4. Извещать Арендодателя о количестве граждан, работающих в нежилом помещении (строении) для расчетов платежей по возмещению коммунальных услуг.

2.2.5. Допускать в арендуемое помещение (строение) должностных лиц Арендодателя, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также осуществлением контроля за их эксплуатацией.

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

2.2.7. Не позднее чем в 7-ми дневный срок в письменном виде уведомлять Арендодателя об изменениях банковских реквизитов, юридического адреса либо режима использования занимаемого помещения (строения), с целью перерасчета количества или объемов, предоставляемых Арендодателем затрат по коммунальным услугам и другим причинам, требующих внесения изменений в договор.

2.2.8. Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения Арендодателя:

- не производить ремонт инженерного оборудования, систем электро-тепло-водоснабжения;

- 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 подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

2.2.9. Поддерживать порядок и чистоту на прилегающей территории. Возмещать Арендодателю расходы по уборке прилегающей территории от снега либо обеспечивать уборку снега на расстоянии 10 метров от фундамента здания.

2.2.10. Приобретать средства пожаротушения.

2.2.11. Возмещать фактические затраты Арендодателя по водоснабжению, водоотведению, теплоэнергии, электроэнергии и вывозу мусора.

2.2.12. В случае обустройства арендуемого помещения имуществом Арендодателя, принять на ответ.хранение товарно-материальные ценности Арендодателя, находящиеся в арендуемом помещении, по акту приема-передачи ТМЦ и нести за них полную материальную ответственность в течение срока действия настоящего договора.

2.2.13. В течение срока действия договора нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, а также находящегося в арендуемых помещениях имущества Арендодателя.

2.2.14. Соблюдать административный и общественный порядок.

2.3. Обязанности Арендодателя:

2.3.1. Предоставлять Арендатору услуги, предусмотренные в п.1.1 договора, надлежащего качества.

2.3.2. Принимать меры по обеспечению бесперебойной и качественной работы санитарно-технического и инженерного оборудования помещения.

2.3.3. Рассматривать поступившие от Арендатора жалобы и предложения по предмету договора, принимать необходимые меры по их разрешению.

2.3.4. Выдавать Арендатору расчетные документы.

2.3.5. Обеспечивать выполнение возложенных по настоящему договору услуг и работ по ремонту, техническому обслуживанию и санитарному содержанию строения, инженерного оборудования и устройств.

3. Права Сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Арендодателя.

3.1.2. Осуществлять за счет собственных средств охрану и страхование арендуемого помещения в течение всего срока действия настоящего договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Арендатором обязательств по платежам и иных убытков, причиненных Арендатором из-за невыполнения условий договора.

3.2.2. В случае изменения тарифов поставщиком коммунальных услуг и другие услуги, в одностороннем порядке, произвести перерасчет, письменно известив об этом Арендатора.

3.2.3. Вызывать представителя Арендатора в любое время суток по телефону в случае аварии инженерных систем в арендуемом помещении.

3.2.4. Ставить перед Арендатором вопрос о расторжении договора аренды в случае нарушения Арендатором условий настоящего договора в части использования помещения не по назначению, неоплаты эксплуатационных и коммунальных услуг превышающей 2-х месячного размера платежа, а также нарушения условий п.2.2.11.

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. Оплата эксплуатационных расходов и других услуг производится Арендатором ежемесячно в срок до 30 числа текущего месяца, на основании счета-фактуры, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. При отсутствии счета-фактуры Арендатор не освобождается от погашения задолженности.

4.2. Оплата коммунальных расходов арендуемого помещения производится по фактическим затратам Арендодателя и пропорционально занимаемой площади Арендатора на основании акта выполненных работ, подписанного в двухстороннем порядке и счета-фактуры, ежемесячно в срок до 30 числа следующего за отчетным месяцем, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.3. Арендатор обязан получить счет-фактуру не позднее последнего рабочего дня отчетного месяца в финансовой службе Арендодателя.

4.4. При неоплате Арендатором платежей в срок, указанный в п.4.1 и 4.2, может быть начислена пеня в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.5. При изменении в течение года тарифов на услуги, Арендодатель в одностороннем порядке производит соответствующий перерасчет со дня их изменений.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. При неисполнении Арендатором обязательств, оговоренных в п.п. 2.2.1, 2.2.2, 2.2.4, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.11, 2.2.12, 2.2.13 договора Арендодатель вправе взыскать с него нанесенный материальный ущерб.

5.1.2. При нарушении Арендатором п. 2.2.7 договора и выявлении факта иного количества работающих и не внесении за них платы по возмещению коммунальных услуг, Арендодатель после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Арендатора, вправе взыскать с него понесенные убытки.

5.1.3. В случае невыполнения обязательств, предусмотренных п.п. 2.2.2, 2.2.4, 2.2.9 и 2.2.10 настоящего договора, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций в нежилом помещении.

5.1.4. Также при несоблюдении и нарушении п.2.2.4. Арендатор несет персональную ответственность перед контролирующими органами.

5.2. Ответственность Арендодателя:

5.2.1. В случае невыполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.2., 2.3.3., 2.3.5., в соответствии с условиями настоящего договора несет ответственность перед Арендатором, в том числе по возмещению ущерба, в порядке и размерах, установленных законами, нормативными актами и постановлениями администрации МО ГО "Воркута".

5.2.2. В случае невыполнения Арендодателем принятых на себя обязательств по договору, он несет ответственность в соответствии с ГК РФ.

6. Заключительные положения

6.1. Договор вступает в силу с _____ года и действует по _____ года. Споры между сторонами разрешаются в установленном законом порядке.

6.2. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным ГК РФ. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств, заинтересованная сторона обязана письменно уведомить об этом другую сторону и Отдел по управлению муниципальной собственностью администрации МО ГО «Воркута» не позднее чем в 30-дневный срок.

6.3. В случае досрочного расторжения договора аренды помещения № ____ от _____ г. или окончания срока его, договор на возмещение затрат по эксплуатации здания и коммунальным услугам, техническому обслуживанию инженерных систем арендуемых нежилых помещений (строений), находящихся в муниципальной собственности прекращается.

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

6.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

**Муниципальное образовательное учреждение
дополнительного образования детей «Дворец
творчества детей и молодежи» г.Воркуты**

Адрес: г. Воркута, ул. Ленина, д.47

Р/с 40701810000003000001 в РКЦ Воркута

г.Воркута

Л/с в Финуправлении администрации МО ГО

«Воркута» Б9759597503-ДТДиМ

БИК 048718000

ИНН 1103001713

КПП 110301001

Телефон: 3-68-15; 3-36-40

Арендатор:

Директор _____ **Прокопчик Е.Н.** Директор _____