Договор №

о предоставлении коммунальных услуг

г. Санкт-Петербург «01» февраля 2016 г.

**АО** «НПП «Вектор», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице Генерального директора Зарайского В.М., действующего на основании Устава, с одной стороны, и АО «КБ «Луч», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице Генерального директора Шебакпольского М.Ф., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Исполнитель обязуется обеспечить предоставление Заказчику коммунальных услуг для обеспечения деятельности Заказчика в арендуемых комнатах №1-29 помещения 32-Н в соответствии с договором, заключенным между Заказчиком (Арендатор) и АО «НИИ «Вектор» (Арендодатель), по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д.14 литер А, общей площадью 558,9 кв. метров.
2. Исполнитель обеспечивает предоставление Заказчику следующих видов коммунальных услуг связанных с использованием сетей инфраструктуры: канализации, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, электроэнергии.
3. Режим предоставления коммунальных услуг, объемы их потребления устанавливаются в соответствии с действующими на территории Санкт-Петербурга показателями.
4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
   1. Исполнитель обязуется:
      1. Обеспечить предоставление коммунальных услуг на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим договором.
      2. Своими силами и за свой счет осуществлять техническое обслуживание инженерных систем и коммуникаций.
      3. Обеспечить устранение повреждений технического и иного оборудования в помещениях Заказчика в согласованные сроки, а в случае аварии - немедленно.
      4. Обеспечить своевременную подготовку инженерных систем и коммуникаций к эксплуатации в отопительный период, а также отключения системы в межотопительный сезон.
      5. Уведомлять Заказчика о нормативных актах Санкт-Петербурга и Российской Федерации, влекущих изменение порядка и условий исполнения Исполнителем обязательств, вытекающих из настоящего договора.
      6. Уведомлять в разумный срок Заказчика о предстоящем ремонте инженерных систем и коммуникаций, а также об их отключении, испытании или ином изменении режима работы.
   2. Исполнитель вправе:
      1. С предварительным письменным уведомлением Заказчика производить осмотр технического состояния оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в помещениях Заказчика, а также осмотр для выявления необходимости выполнения ремонтных работ, либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля в помещениях Заказчика.
   3. Заказчик обязуется:
      1. Вносить ежемесячно плату за оказанные услуги в порядке, размере и сроки, предусмотренные настоящим договором.
      2. Использовать помещения, оборудование, инженерные системы водоснабжения, отопления только по прямому назначению.
      3. Не производить подключение электроустановок, электрооборудования и других электроприборов мощностью более 2,5 квт, а при превышении указанной мощности - только после утверждения схемы подключения ответственным за электрохозяйство Исполнителя и оформления соответствующих документов.
      4. Выполнять требования природоохранного законодательства, санитарных норм и правил, требования техники безопасности, пожарной безопасности, охраны окружающей среды при осуществлении своей деятельности в арендуемых помещениях и на территории Исполнителя.
      5. Бережно относиться к санитарно-техническому оборудованию, не допускать сбрасывания в систему канализации мусора, отходов и загрязняющих веществ, приводящих к ее засорению, а также нарушению нормативов водоотведения по качеству. При обнаружении неисправностей в инженерно-технических системах принимать возможные меры к их устранению, немедленно сообщать о них Исполнителю, при необходимости - в соответствующую аварийную службу.
      6. Назначить ответственных лиц за пожарную безопасность, технику безопасности, а также за безопасную эксплуатацию электроустановок.
5. РАЗМЕР ПЛАТЕЖЕЙ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ
   1. Ежемесячный платеж за оказанные коммунальные услуги, рассчитывается в соответствии с Приложением №1 к настоящему договору и составляет 30 739,39 руб. (тридцать тысяч семьсот тридцать девять руб. 39 коп.), в том числе НДС 18% - 4 689,06руб. (четыре тысячи шестьсот восемьдесят девять руб. 06 коп.) в месяц.

Ежемесячный платеж начисляется с даты подписания Заказчиком акта приема-передачи Объекта с Арендодателем.

* 1. В случае увеличения или уменьшения размера арендуемых Заказчиком площадей, по соглашению сторон сумма ежемесячного платежа за оказанные коммунальные услуги может быть изменена в соответствии с фактически арендуемыми Заказчиком площадями.
  2. Помимо платежа, предусмотренного пунктом 3.1 настоящего договора, Заказчик оплачивает:
* фактически потребленную им электроэнергию в соответствии с показаниями, установленных в арендуемых помещениях приборов учета, фиксируемых в Актах замера показаний приборов учета, подписанных уполномоченными представителями Заказчика и Исполнителя (Приложение №2);
* по действующим тарифам фактически потребленную воду в соответствии с показаниями счетчика водоснабжения, установленного в точке присоединения арендуемых помещений к системе водоснабжения (Приложение №3).
  1. Фактически потребленная электроэнергия в соответствии с пунктами 86-88 постановления Правительства Российской Федерации № 442 от 04.05.2012 г. оплачивается по нерегулируемым ценам по тарифам, устанавливаемым ОАО «Петербургская сбытовая компания» по первой ценовой категории (низкое напряжение)
  2. Исполнитель не позднее 15 (пятнадцатого) числа оплачиваемого месяца обязуется направить Заказчику счет на оплату ежемесячного текущего платежа и электроэнергии за предыдущий месяц. Заказчик в соответствии с полученным счетом оплачивает ежемесячный платеж и электроэнергию в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения счета. Датой исполнения Заказчиком обязательства по оплате является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.
  3. В случае изменения нормативных правовых актов РФ и/или Санкт - Петербурга, устанавливающих порядок ценообразования на регулируемые тарифы, используемые в расчете (Приложение № 1), а также регулирующих порядок оплаты предоставляемых услуг. Исполнитель вправе в одностороннем порядке изменить размер ежемесячного платежа, предусмотренного в пункте 3.1 настоящего договора, с учетом изменений, направив Заказчику расчет (Приложение №1) со ссылками на соответствующие документы, подписанный уполномоченным лицом Исполнителя.

Об изменении размера ежемесячного платежа Исполнитель уведомляет Заказчика не менее чем за 15 календарных дней до начала применения соответствующих изменений.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных пунктом 2.3., а также

обязательства об оплате услуг по настоящему договору, Исполнитель имеет право приостановить оказание услуг до момента устранения вышеуказанных нарушений при условии письменного уведомления Заказчика за 5 (пять) рабочих дней до даты приостановления оказания услуг.

При повторном неисполнении обязательств Заказчиком по его вине, Исполнитель вправе досрочно в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, уведомив Заказчика в письменном виде об этом за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения договора.

4.2. В случае привлечения Исполнителя уполномоченными государственными органами и должностными лицами к административной ответственности в пределах их компетенции, а также при выставлении штрафных санкций и повышенных платежей энергоснабжающими организациями, платы за негативное воздействие на окружающую среду (ОАО «Петербургская сбытовая компания», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и др.) за нарушения, допущенные по вине Заказчика и подтвержденные двусторонним актом, подписанным уполномоченными представителями обеих сторон, Заказчик обязуется полностью компенсировать Исполнителю денежные суммы, уплаченные в качестве штрафных санкций и повышенных платежей. При отсутствии виновных действий со стороны Заказчика и доказательств его вины, установленных в двустороннем акте сторон, ответственность Заказчика, предусмотренная настоящим пунктом, не наступает

5. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде приложений или , Дополнительных соглашений , которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.
2. Приложения и Дополнительные соглашения действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих сторон, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.6 настоящего договора.

6. ФОРС-МАЖОР

1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, определяемых в соответствии с пунктом 3 статьи 401 ГК РФ и подтвержденных уполномоченными на то организациями и государственными органами, на все время действия таких обстоятельств, а также в случае принятия органами власти решений, в существенной степени препятствующих исполнению условий настоящего договора.
2. Сторона, не оповестившая другую сторону о наступлении таких обстоятельств, теряет право ссылаться на невозможность исполнения своих обязательств по договору.
3. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ
   1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, изменения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Третейском суде при Государственной корпорации «Ростех» в соответствии с его регламентом. При этом стороны руководствуются принципами свободы договора, автономии воли и равноправия сторон при применении процедуры третейского разбирательства. Решения Третейского суда при Государственной корпорации «Ростех» признаются сторонами обязательными для исполнения, являются окончательными и не подлежат оспариванию.
   2. Если Арендатор письменно выразит свое несогласие с разрешением спора в Третейском суде при Государственной корпорации «Ростех», возникший спор рассматривается в установленном законодательством Российской Федерации судебном порядке, либо, если стороны придут к соглашению, в порядке, установленном соглашением сторон.
4. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 31.12.2016 г.
   2. Заказчик имеет право досрочно в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор, предварительно уведомив Исполнителя о своем намерении за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения договора.
   3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

9.РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК**  **АО «КБ «Луч»**  Адрес юридического лица: 152920, Ярославская обл., г. Рыбинск,  бульвар Победы, д.25  Фактическое местонахождение:  197376, г. Санкт-Петербург,  ул. Академика Павлова, д. 14А  ИНН 7610063043  КПП 781343001  Банковские реквизиты:  р/с 40502810455200101006  к/с 30101810500000000653  «СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»»  г.Санкт-Петербург  Петроградское ОСБ №1879/0790  БИК 044030653  Генеральный директор  АО «КБ «Луч»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Ф. Шебакпольский  М.П.  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. | **ИСПОЛНИТЕЛЬ**  **АО «НПП «Вектор»**  Адрес юридического лица:  197376, г. Санкт-Петербург,  ул. Академика Павлова, д. 14а  Адрес места нахождения:  197376, г. Санкт-Петербург,  ул. Академика Павлова, д. 14а  ИНН 7813182825  КПП 781301001  Банковские реквизиты:  р/с 40702810080000002766  к/с 30101810200000000704  в Филиале ОПЕРУ ОАО Банк ВТБ в Санкт-Петербурге,  г. Санкт-Петербург  БИК 044030704  Генеральный директор  АО «НПП «Вектор»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.М. Зарайский  М.П.  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. |

Приложение №1

к договору №

от «\_\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

Расчет стоимости коммунальных услуг по договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование услуг | Площадь  (кв.м) | Стоимость обслуживания 1 кв.м. (руб.коп.) без НДС 18% | Арендуемая  площадь,  кв.м. | Стоимость  (руб.коп.) |
| 1 | Коммунальные услуги связанные с использованием сетей инфраструктуры (канализация, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение), подключения к сетям инженерно- технического обеспечения | 1 кв.м. | 46,61 | 558,90 | 26 050,33 |
| ИТОГО | |  |  |  | 26 050,33 |
| НДС 18% | |  |  |  | 4 689,06 |
| ИТОГО с НДС 18% | |  |  |  | 30 739,39 |

От Исполнителя: От Заказчика:

Генеральный директор Генеральный директор

В.М. Зарайский М.Ф. Шебакпольский

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2016 «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2016