

ДОГОВОР № 480
на возмещение расходов

г. Нижний Новгород

«28» ноября 2016 года

Акционерное общество «Компания ТрансТелеКом», в лице директора Макрорегиона филиала АО «Компания ТрансТелеКом» «Макрорегион Верхневолжский» Пучкова Антона Владимировича, действующего на основании доверенности от 01.09.2016 № 0498/2016, далее по тексту «**Арендодатель**», с одной стороны, и **открытое акционерное общество «Волго-Вятская пригородная пассажирская компания»**, в лице генерального директора Кузнецова Анатолия Геннадьевича, действующего на основании Устава, далее по тексту «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор обязуется возмещать Арендодателю расходы за потребленные коммунальные услуги, а также расходы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования (пропорционально общей площади арендуемого помещения), а Арендодатель обязуется предоставить Арендатору возможность пользоваться коммунальными услугами и обеспечивает содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (пропорционально общей площади арендуемого помещения) силами Товарищества собственников жилья «ТЕРЕМ», в нежилом помещении, согласно долгосрочному договору аренды недвижимого имущества (нежилых помещений) от 22 апреля 2013 года № б/н (далее – «Договор аренды»). Нежилое помещение располагается по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Витебская, д. 11, пом. П.3.

1.2. Площадь арендуемого помещения составляет 486,0 кв.м.

1.3. Перечень и объем расходов, подлежащих возмещению со стороны Арендатора, указаны в п.3.1 настоящего Договора.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Выставлять Арендатору счета-фактуры на оплату фактически понесенных расходов и акты на возмещение понесенных расходов.

2.1.2. Ежемесячно предоставлять Арендатору копии счетов-фактур и актов оказанных услуг снабжающих организаций.

2.1.3. Платежные поручения на оплату услуг снабжающих организаций, либо другой документ, подтверждающий оплату понесенных расходов.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Своевременно возмещать расходы, указанные п.3.1. настоящего договора.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Оплата нижеприведенных услуг осуществляется по факту их оказания после предоставления документов согласно п.2.1.2 настоящего Договора.

Сумма Договора составляет оплату расходов по электроэнергии, водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования, а также включает стоимость коммунальных услуг, потребляемых общим имуществом многоквартирного дома, подлежащих оплате Арендодателем в ТСЖ и снабжающие организации пропорционально арендуемой площади.

3.1.1. В общую сумму, указанную в п. 3.1. настоящего Договора, не включены расходы на техническое обслуживание охранно-пожарной сигнализации, систем кондиционирования и расходы по охране объекта, расходы по уборке помещения и прилегающей территории, расходы по вывозу мусора и уборке снега. Указанные расходы несет Арендатор самостоятельно.

3.1.2. Учет возмещаемых расходов (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение) производится по показаниям приборов коммерческого учета, установленных у Арендатора. При отсутствии приборов учета возмещаемые расходы определяются расчетным путем, пропорционально занимаемой площади. Суммы за коммунальные услуги принимаются к возмещению при предоставлении копий документов, подтверждающих выставление и оплату Арендодателем этих расходов (счет от поставщика услуг и платежное поручение).

3.2. При изменении тарифов в период действия Договора Арендатор обязуется оплатить фактически понесенные расходы с учетом этих изменений. Данные изменения будут отражены Сторонами в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

3.3. Арендатор оплачивает услуги ежемесячно на основании счета-фактуры путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение 10-ти календарных дней с даты выставления полного комплекта документов (счета-фактуры, акт на возмещение понесенных расходов) Арендодателем.

3.4. Арендатор считается надлежащим образом исполнившим свою обязанность по внесению платы согласно настоящему Договору в момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4. Срок Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует по 21 апреля 2019 года включительно, а в части обязательств по оплате по настоящему Договору – до их исполнения. Условия

настоящего Договора регулируют отношения Сторон, возникшие с 1 мая 2016 года.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, наступление которых Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами.

5.3. Сторона, в отношении которой действуют форс-мажорные обстоятельства, обязуется в письменной форме уведомить другую Сторону в течение 5 (пяти) дней с момента их наступления.

5.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на указанные обстоятельства как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение Договора.

5.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более трех месяцев, каждая из Сторон может расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, если не было достигнуто соглашение об альтернативных путях исполнения настоящего Договора.

5.6. При изменении банковских реквизитов, местонахождения юридического лица, других данных Арендодатель в трехдневный срок (с даты изменения) сообщает об этом письменным уведомлением Арендатору с предоставлением надлежащим образом заверенных копий, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

6. Разрешение споров

6.1. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – три недели с даты получения претензии.

6.2. Все споры, связанные с заключением, исполнением, изменением, расторжением и прекращением настоящего Договора разрешаются в Арбитражном суде Нижегородской области.

7. Конфиденциальность

7.1. Вся предоставляемая Сторонами друг другу информация, связанная с выполнением работ по Договору, а также условия Договора считаются конфиденциальными и не подлежат разглашению третьим лицам, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством.

7.2. Обе Стороны обязаны принять все меры для предотвращения разглашения полученной информации и возместить другой Стороне Договора все связанные с нарушением условий конфиденциальности, изложенных в настоящем разделе Договора, убытки. Обязанность доказывания нарушения условий настоящего пункта Договора возлагается на Сторону, заявившую о таком нарушении.

7.3. Исполнитель не несет ответственности в случае передачи им информации государственным органам, имеющим право ее затребовать в соответствии с законодательством Российской Федерации, если он предварительно уведомит Заказчика об обращении за информацией.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон и все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.2. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке любой из Сторон в следующих случаях:

8.4.1. При расторжении Договора аренды. При этом Сторона, решившая расторгнуть настоящий Договор, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий Договор другой Стороне не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора аренды. Настоящий Договор считается расторгнутым с даты расторжения Договора аренды. При этом Арендатор обязан оплатить фактические затраты Арендодателю по оказанным услугам, произведенным до момента передачи арендуемого помещения Арендодателю.

8.4.2. При заключении договоров на обеспечение коммунальными услугами, договора на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования (пропорционально общей площади арендуемого помещения) непосредственно между Арендатором и поставщиком услуг, ТСЖ «ТЕРЕМ». При этом Арендатор, решивший расторгнуть настоящий Договор, должен направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий Договор Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты заключения договоров непосредственно с поставщиками услуг, ТСЖ. Настоящий Договор считается расторгнутым с даты заключения Арендатором договоров с поставщиками услуг, ТСЖ. При этом Арендатор обязан оплатить фактические затраты Арендодателю по оказанным услугам, произведенным до даты расторжения настоящего Договора.

8.5. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.6. Во всем, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9. Форс-мажор

- 9.1. Стороны не несут ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств. К таковым относятся: стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, пожары и т.п.), общественные явления (состояние войны, революции, военные действия и т.п.), а также актов или действий государственных органов, а так же войны или военных действий, которые начались после заключения настоящего Договора, решения органов власти, обязательные к исполнению одной из Сторон и/или изменяющие ее правовое положение, делающие невозможным исполнение Стороной своих обязательств.
- 9.2. При наступлении форс-мажорных обстоятельств Стороны Договора должны в течение 3 (трех) календарных дней известить о них в письменном виде друг друга. В извещении должны быть сообщены данные о характере обстоятельств, а также оценка их влияния на возможность и срок исполнения обязательств по Договору. Факты, содержащиеся в извещении, должны быть подтверждены соответствующим компетентным органом РФ.
- 9.3. При прекращении форс-мажорных обстоятельств Стороны Договора должны в течение 5 календарных дней известить об этом друг друга в письменном виде. В извещении должен быть указан срок, в течение которого Сторонами Договора предполагается исполнить обязательства. Если Стороны Договора не направят или несвоевременно направят извещение, то они обязаны возместить другой Стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением. Обязанность предоставления доказательств о причиненных убытках возлагается на Сторону, заявившую о таком нарушении.
- 9.4. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств срок выполнения Сторонами обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали форс-мажорные обстоятельства и их последствия.
- 9.5. В случае, когда форс-мажорные обстоятельства и их последствия продолжают действовать более 3 (трех) месяцев, Стороны Договора в возможно короткий срок проведут переговоры с целью выявления приемлемых для обеих Сторон Договора альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Наименование	АО «Компания ТрансТелеКом»
Юридический адрес	123317, г.Москва, ул. Тестовская, д. 8
ОГРН	1027739598248
ИНН	7709219099
Наименование филиала	Филиал АО «Компания ТрансТелеКом» «Макрорегион Верхневолжский»
Место нахождения филиала	603006, г.Н.Новгород, ул. Семашко, д. 37
КПП	КПП 526043001
Расчетный счет	40702810142020003311
Наименование банка	Волго-Вятский банк Сбербанка России
БИК	042202603
Корреспондентский счет	30101810900000000603

Директор Макрорегиона филиала
АО «Компания ТрансТелеКом»
«Макрорегион Верхневолжский»



/А.В.Пучков/

АРЕНДАТОР:

Наименование	ОАО «Волго-Вятская пригородная пассажирская компания»
Юридический адрес	603002, г. Н.Новгород, ул. Московское шоссе, д. 6А
ИНН / КПП	ИНН 5257111223 / КПП 525701001
Расчетный счет	40702810229240214480
Наименование банка	Филиал Банк ВТБ ПАО в г. Н.Новгороде
БИК	042202837
Корреспондентский счет	30101810200000000837

Генеральный директор



/А.Е.Кузнецов/