**ДОГОВОР**

**00000000103160010002/№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Краснодар «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

**Федеральное государственное унитарное предприятие «Всероссийская государственная телевизионная и радиовещательная компания» (ВГТРК)**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора филиала федерального государственного унитарного предприятия «Всероссийская государственная телевизионная и радиовещательная компания» «Государственная телевизионная и радиовещательная компания «Кубань» Тованчевой Натальи Григорьевны, действующего на основании доверенности № 444 от \_18.11.2016 г., и **Государственная компания «Российские автомобильные дороги» (Государственная компания «Автодор»)**, именуемая в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице начальника Краснодарского территориального управления Ильина Николая Николаевича, действующего на основании доверенности №Д-16140294 от 18.10.2016 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, принимая во внимание заключенный Сторонами Договор аренды помещений здания, находящегося в хозяйственном ведении, № 207/311/КрТу-2015-979 от 27 ноября 2015 года (начало срока действия договора аренды – с 23 сентября 2015 года) (далее – Договор аренды), заключили настоящий договор о следующем:

1. **ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДОГОВОРА**
   1. На основании заключенного договора аренды помещений здания, находящегося в хозяйственном ведении, от 27 ноября 2015 года на нежилые помещения №18-23, 31-39, общей площадью 278,5 кв.м., в том числе 199,9 кв.м. – основная площадь, 78,6 кв.м. – вспомогательная площадь, расположенные на 2 (втором) этаже административного здания с пристройкой литер Б, п/Б, б, для использования под офис, поскольку Арендатор, используя арендуемые нежилые помещения, фактически пользуется услугами по снабжению холодной водой, снабжению электроэнергией, отоплению, сбросу сточных вод в систему канализации, услугами по вывозу мусора, а также иными услугами соответствующих организаций, непосредственно оказывающих услуги (снабжающих) Арендодателю в соответствии с заключенными с последним договорами (далее – коммунальные услуги), то Арендатор обязуется возмещать Арендодателю стоимость указанных услуг. Кроме того, Арендодатель обязуется оказать Арендатору услуги по замене расходных материалов, а Арендатор принять и оплатить их. В целях контроля за соблюдением ограничения цены настоящего Договора Стороны обязуются предварительно согласовывать в соответствующих заявках перечень, объем и стоимость подлежащих оказанию услуг.
   2. Цель договора – осуществление надлежащего обеспечения Арендатора коммунальными и иными услугами в соответствии с условиями настоящего договора.
2. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Общие обязанности Сторон:**

Содержать производственные помещения, инженерное оборудование, находящееся в них и в местах общего пользования, прилегающую территорию и элементы благоустройства в соответствии с требованиями действующих эксплуатационных норм.

**2.2.** **Обязанности Арендатора:**

2.2.1. Использовать предоставленные нежилое помещение исключительно под цели, указанные в Договоре аренды;

2.2.2. Возмещать расходы по плате коммунальных и иных услуг, предоставляемые Арендодателю специализированными организациями-поставщиками коммунальных услуг (холодное водоснабжение, электроснабжение, отопление, сброс сточных вод в систему канализации), по оплате услуг по вывозу мусора, услуг телефонной связи, а также оплачивать стоимость услуг по замене расходных материалов Арендодателя в порядке и на условиях, определенных действующими законодательными и нормативными актами, а также настоящим договором и вышеуказанным договором аренды.

2.2.3. Обеспечивать доступ представителей Арендодателя к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, находящимся в арендуемых производственных помещениях, в случае аварий и/или их профилактического осмотра;

2.2.4. Содержать арендуемые помещения с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух;

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

2.2.6. Извещать Арендодателя о произошедших авариях в возможно кратчайшие сроки;

2.2.7. Допускать в арендуемые помещения 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;

2.2.8. Не позднее чем в 10-дневный срок в письменном виде уведомлять Арендодателя об изменении банковских реквизитов, юридического адреса;

2.2.9. Соблюдать (выполнять) требования инструкции по организации пропускного и внутриобъектового режимов, действующей на территории Арендодателя;

2.2.10. Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения Арендодателя:

- не производить прокладку на территории кабелей связи и силовых кабелей;

- 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 коммунальных 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 Арендодателя:**

2.3.1. Обеспечивать поддержание в надлежащем состоянии водопроводных и тепловых вводов, обеспечение помещений электрической, тепловой энергией, холодным водоснабжением и канализацией, предоставление услуг организации городской и междугородной связи, услуг по прокладке кабелей связи по территории, уборка двора (прилегающей территории), помещений общего пользования и арендуемых помещений, охрана силами вневедомственной охраны и пожарной охраны, арендуемых помещений и прилегающей территории), вывоз мусора;

2.3.2. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно- технического и инженерного оборудования арендуемых помещений. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, принимать меры к их устранению;

2.3.3. Не позднее, чем следующие сутки с момента получения соответствующего уведомления, предупреждать Арендатора о временном (вынужденном) прекращении предоставления отдельных видов коммунальных услуг соответствующими организациями, непосредственно снабжающими (оказывающими услуги) арендуемые помещения ресурсами;

2.3.4. В 10-дневный срок рассматривать поступившие от Арендатора жалобы и предложения по предмету договора и принимать необходимые меры по их разрешению;

2.3.5. Ежемесячно предоставлять Арендатору документы для осуществления платежей за обеспечение Арендатора коммунальными и иными услугами в соответствии с условиями договора аренды, на основании ежемесячно составляемых расчетов, являющихся неотъемлемой частью договора. Расчет составляется на основе документов, предъявляемых соответствующими организациями, непосредственно снабжающими (оказывающими услуги) арендуемые помещения ресурсами и по ценам организаций-поставщиков коммунальных услуг;

2.3.6. В случае изменения соответствующими организациями, непосредственно снабжающими (оказывающими услуги) арендуемые помещения ресурсами, тарифов на коммунальные услуги производить перерасчет, письменно известив об этом Арендатора, и составить для подписания дополнительное соглашение к настоящему договору об этом.

1. **ПРАВА СТОРОН**

**3.1. Арендатор имеет право:**

3.1.1. По предварительному согласованию с Арендодателем заключать договоры на аварийное обслуживание занимаемого помещения, поставку услуг электро-, тепло-, водоснабжения и т.п.;

**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 целях надлежащего выполнения условий договора заключать соответствующие договоры с другими юридическими и физическими лицами;

3.2.3. Организовывать и проводить проверку (ревизию) количества работающих коммунальных систем в помещении, занимаемом Арендатором, и их технического состояния;

3.2.4. Вызывать представителя Арендатора в любое время суток по телефону в случае аварии инженерных систем в арендуемых помещениях.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Арендатор несет ответственность за просрочку возмещения стоимости коммунальных услуг, а также оплаты услуг по замене расходных материалов в размере   
0,1 % от просроченной к оплате суммы за каждый день задержки оплаты.

4.2. За необеспечение или неполное обеспечение в производственных помещениях надлежащего содержания, коммунального и технического обслуживания в соответствии с условиями настоящего договора Арендодатель несет ответственность по возмещению ущерба Арендатору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Условия ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не применяются к отношениям, возникшим из настоящего договора.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена настоящего Договора за период с 01 декабря 2016 года по 30 ноября 2017 года включительно составляет 499 000 (Четыреста девяносто девять тысяч ) рублей 00 копеек.

5.2. Арендатор обязуется возместить Арендодателю стоимость коммунальных услуг, а также оплатить Арендодателю услуги по замене расходных материалов, в следующем порядке:

5.2.1. Оплата производится Арендатором ежемесячно, после истечения каждого календарного месяца. Если какой-либо календарный месяц не полностью охватывается периодом действия настоящего договора (далее – неполный календарный месяц), то сумма оплаты, подлежащая уплате после истечения этого месяца, определяется с учетом количества дней в неполном календарном месяце, охватываемых периодом действия настоящего договора;

5.2.2. По истечению каждого календарного месяца, полностью или частично охватываемого периодом действия настоящего договора, не позднее 15-го числа, следующего за расчетным, Арендодатель предоставляет Арендатору акт об исполнении обязательств с расчетом о потреблении Арендатором коммунальных услуг по форме, установленной Приложением № 1 к Договору, и акт оказанных услуг (далее – Акты);

5.2.3. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Арендодателя Актов, Арендатор обязуется их подписать, либо предоставить письменный мотивированный отказ от их подписания;

5.2.4. Не позднее 20 (двадцати) банковских дней после подписания Актов на основании счета на оплату Арендатор возмещает Арендодателю стоимость коммунальных услуг, а также производит оплату услуг по замене расходных материалов. Обязанность по оплате считается выполненной после поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

6.2. В случае, если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Краснодарского края.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Арендатором и Арендодателем.

7.2. Настоящий Договор заключён в рамках исполнения Договора от 03.02.2016 № 1с о предоставлении субсидии из федерального бюджета в 2016 году Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в виде имущественного взноса Российской Федерации (далее – Договор о предоставлении субсидии). Идентификатор Договора о предоставлении субсидии, сформированный Федеральным казначейством, – 00000000103160010002. Стороны обязуются указывать в контрактах, договорах, заключенных в рамках исполнения Договора, платежных и расчетных документах и документах, подтверждающих возникновение денежных обязательств, идентификатор Договора от 03.02.2016 № 1с о предоставлении субсидии из федерального бюджета в 2016 году Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в виде имущественного взноса Российской Федерации.

7.3. Договор вступает в силу с 01 декабря 2016 года действует до 30 ноября 2017 года включительно или до момента возмещения Заказчиком стоимости коммунальных услуг и оплаты услуг в размере, равном цене настоящего Договора, указанной в п. 5.1 Договора, в зависимости от того, что из указанного ранее наступит».

7.4. Реорганизация Арендодателя и Арендатора влечет за собой прекращение или расторжение настоящего договора.

7.5. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр договора.

7.6. Все изменения и дополнения по настоящему договору оформляются в письменном виде и согласовываются Сторонами.

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

**Федеральное государственное унитарное предприятие «Всероссийская государственная телевизионная и радиовещательная компания» (ВГТРК)**

**(ВГТРК/ ГТРК «Кубань»)**

Юридический адрес: 125040, г. Москва, 5-я ул. Ямского поля, д.19-21

Почтовый адрес: 350038, г. Краснодар, ул. Радио, д. 5

ИНН 7714072839 КПП 231002002

р/с № 40502810030000100002

Краснодарское отделение № 8619 ПАО Сбербанк

к/с № 30101810100000000602

БИК 040349602

Тел.: (861) 267-08-78 – приемная; (861) 262-32-00 – бухгалтерия.

Факс: (861) 262-58-60 – приемная; тел./факс (861) 262-43-19 - бухгалтерия.

e-mail: [owl@kubantv.ru](mailto:owl@kubantv.ru) – приемная; [buh@kubantv.ru](mailto:buh@kubantv.ru) – бухгалтерия.

**Арендатор:**

Полное наименование: **Государственная компания «Российские автомобильные дороги»**

Сокращенное наименование: **Государственная компания «Автодор»**

Организационно-правовая форма: Государственная компания является некоммерческой организацией, не имеющей членства и созданной Российской Федерацией на основе имущественных взносов в целях оказания государственных услуг и выполнения иных полномочий в сфере дорожного хозяйства с использованием федерального имущества на основе доверительного управления.

Юридический адрес: **127006, г. Москва, Страстной бульвар, 9**

Почтовый адрес: **127006, г. Москва, Страстной бульвар, 9**

Адрес Краснодарского территориального управления Государственной компании «Российские автомобильные дороги»: 350038, г. Краснодар, ул. Радио, 5

ОГРН 1097799013652, ИНН 7717151380, КПП 770701001 - КПП по месту регистрации Государственной компании «Автодор»

ОКПО 94158138; ОКОГУ 49014; ОКАТО 45280572000;

ОКТМО 45358000; ОКВЭД 75.11.8; ОКФС 12; ОКОПФ 89

Банковские реквизиты:

**Счет** 40501810400001001901 в Операционный департамент Банка России г. Москва 701

**БИК** 044501002

**Плательщик:** Межрегиональное операционное УФК (Государственная компания «Российские автомобильные дороги» л/с №41956000100).

Номера контактных телефонов в г. Москве:

тел.8(495) 727-11-95, факс 8 (495) 784-68-04

e-mail: info@russianhighways.ru

Контактный телефон в г. Краснодаре по месту нахождения Краснодарского территориального управления Государственной компании «Российские автомобильные дороги» (861) 262-24-90,

e-mail: [GKavtodor\_kk@mail.ru](mailto:GKavtodor_kk@mail.ru); ktu@russianhighways.ru

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  Директор филиала  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Г. Тованчева  М.П. | От Арендатора:  Начальник Краснодарского территориального управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Ильин  М.П. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. |

**Форма Расчета**

**о потреблении Арендатором коммунальных услуг**

г. Краснодар « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Федеральное государственное унитарное предприятие «Всероссийская государственная телевизионная и радиовещательная компания» (ВГТРК)**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора филиала федерального государственного унитарного предприятия «Всероссийская государственная телевизионная и радиовещательная компания» «Государственная телевизионная и радиовещательная компания «Кубань» Тованчевой Натальи Григорьевны, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.,

с одной стороны, и **Государственная компания «Российские автомобильные дороги» (Государственная компания «Автодор»)**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице начальника Краснодарского территориального управления Государственной компании «Российские автомобильные дороги» Ильина Николая Николаевича, действующего на основании доверенности № Д-16140294 от 18.10.2016 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», во исполнение договора аренды помещений здания, находящегося в хозяйственном ведении, № 207/311/КрТу-2015-979 от 27 ноября 2015 года (начало срока действия договора аренды – с 23 сентября 2015 года), составили настоящий расчет о следующем:

1. В целях исполнения договора аренды помещений здания, находящегося в хозяйственном ведении, № 207/311/КрТу-2015-979 от 27 ноября 2015 года (начало срока действия договора аренды – с 23 сентября 2015 года) Арендатор обязуется возместить Арендодателю стоимость коммунальных и иных услуг, потребленных им за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г., а также оплатить расходные материалы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_коп. На основании документов и цен, предоставленных организациями-поставщиками коммунальных и иных услуг, составлен расчет, приведенный ниже.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид платежа** | **ед. изм.** | **Кол-во** | **Тариф** | **Начислено по тарифу, руб.** |
| Холодное водоснабжение (ХВС) (по норме потребления на 1 чел., согласно документов предоставляемых ООО "Краснодар Водоканал") | куб. м |  |  |  |
| Канализация (по норме потребления на  1 чел., согласно документов предоставляемых ООО "Краснодар Водоканал" ) | куб. м |  |  |  |
| Электроэнергия (по отдельному счетчику, согласно документов предоставляемых ОАО "НЭСК") | кВт.ч |  |  |  |
| Отопление (пропорционально занимаемой площади, согласно документов предоставляемых ОАО "АТЭК" "Краснодартеплоэнерго") | Гкал |  |  |  |
| Размещение отходов (по норме потребления на 1 чел., согласно документов предоставляемых ООО "УЛЫБНИСЬ ЧИСТОМУ ГОРОДУ") | м3 |  |  |  |
| Сбор, транспортирование отходов (по норме потребления на 1 чел., согласно документов предоставляемых ООО "УЛЫБНИСЬ ЧИСТОМУ ГОРОДУ") | м3 |  |  |  |
| Услуги по замене расходных материалов |  |  |  |  |
| Услуги связи (городской телефон) |  |  |  |  |
| Услуги связи (междугородние и международные телефонные звонки) |  |  |  |  |
| **ИТОГО сумма без НДС** |  |  |  |  |
| **НДС** |  |  |  |  |
| **ВСЕГО:** |  |  |  |  |

2. Расчет составлен на основании счетов коммунальных служб за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

3. Настоящий расчет составлен в двух подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

4. Настоящий расчет вступает в силу с момента его подписания.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  Директор филиала  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Г. Тованчева  М.П. | От Арендатора:  Начальник Краснодарского территориального управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н.Н. Ильин  М.П. |