

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Агафонов Александр Викторович
Должность: директор филиала
Дата подписания: 29.05.2026 17:59:13
Универсальный программный ключ:
г. Чебоксары
2539477a8ecf706dc9cff164bc411eb6d3c4ab06

Договор №

на возмещение затрат на коммунальные услуги и оказание эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг

«04» мая 2026г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Московский политехнический университет», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Чебоксарского института (филиала) Московского политехнического университета Агафопова Александра Викторовича, действующего на основании Положения и доверенности № 495/25 от 17.12.2025 года, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Шарп Наталия Александровна именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании Свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе на территории Российской Федерации серия 21 № 002259344 от 22.06.2011г, 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 от 25 декабря 2023г. №МН-21/4903-АГ и пунктом 2 части 3.2 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» 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 месяца.

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;

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. вернуть 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;

4.2.14. без оформленного в установленном порядке письменного разрешения Университета:

4.2.14.1. 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;

4.2.14.2. не производить перенос инженерных сетей;

4.2.14.3. 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;

4.2.14.4. 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;

4.2.14.5. не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

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

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

4.2.15. 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.

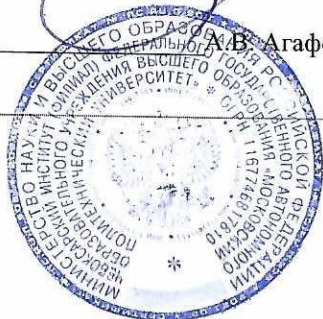
10.2. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

11. Реквизиты и подписи сторон:

| | |
|---|---|
| Университет: Чебоксарский институт (филиал) федерального государственного автономного 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 30156К20050) р/с 03214643000000013201 в ОКЦ № 1 Волго-Вятского ГУ Банка России // УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород БИК 012202102 Корсчет 40102810745370000024 | Пользователь: Индивидуальный предприниматель Шарп Наталия Александровна ИНН 212901279314 ОГРИП 319213000016530 Адрес: Чувашская Республика, г. Чебоксары улица Университетская, д. 23, кв 130 р/с 40802810975000011515 в Чувашское отделение №8613 ПАО СБЕРБАНК БИК 049706609 Кор/счет 30101810300000000609 |
|---|---|

12. Подписи Сторон

| | |
|--|--|
| От Университета: Директор А.В. Агафонов | От Пользователя: Индивидуальный предприниматель Н.А. Шарп |
|--|--|



С.А. / Шарп Наталия Александровна

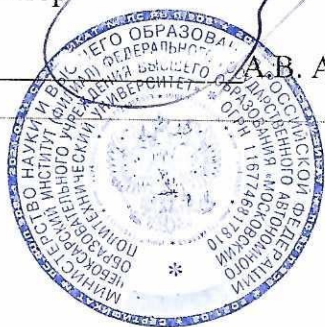
Приложение № 1 к Договору №
от 04 мая 2026г. на возмещение затрат на
коммунальные услуги
и оказание эксплуатационных и
административно-хозяйственных услуг

Расчет ежемесячной стоимости возмещения расходов по оплате эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг

- общая площадь строений Университета составляет – 3394,7 кв.м;
- площадь, занимаемая Пользователем, составляет – 99,7 кв.м;
- доля Пользователя определяется как – $99,7 / 3394,7 * 100\% = 3,0\%$.

| № | Наименование услуги | Ежемесячная стоимость, в т.ч. НДС 22%, руб. |
|---|-------------------------------|--|
| 1 | Охрана здания | 9 220,00 |
| 2 | Вывоз твердых бытовых отходов | 238,00 |
| 3 | Охранно-пожарная сигнализация | 270,00 |
| | Итого эксплуатационных услуг | 9 728,00 |

| | |
|---|---|
| Директор От Университета: А.В. Агафонов | От Пользователя: Индивидуальный предприниматель Н.А. Шарп |
|---|---|



С.А. Шарпова С.А.