

ДОГОВОР
купли-продажи газа № А-27-4-191/17

г. Курск

«26» мая 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Курск» (ООО «Газпром межрегионгаз Курск»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя генерального директора Мякоты Михаила Вячеславовича, действующего на основании доверенности № 118 от 04 августа 2016г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Альфа», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Родионова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем - Стороны, заключили настоящий Договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем.

1. Термины и определения

1.1. Термины и определения в Договоре применяются согласно Федеральному закону от 31.03.1999г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», Приказу Минэнерго России от 30.12.2013г. №961 «Об утверждении Правил учета газа», «Основным положениям формирования и государственного регулирования цен на газ и тарифов на услуги по его транспортировке на территории Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства РФ от 29.12.2000 г. №1021, Постановления Правительства РФ от 14.02.2012г. №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» (далее – Правила №124), Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг).

1.2. Многоквартирный дом – индивидуально-определенное здание, состоящее из двух и более квартир, а также других помещений, в том числе общего пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, газоснабжение автономной системы отопления (крышной котельной) которого, осуществляется по настоящему Договору.

1.3. Расчетный период – календарный месяц, за который должен быть определен потребленный объем газа, произведены расчеты между Продавцом и Покупателем.

2. Предмет Договора

2.1. Продавец обязуется передавать, а Покупатель в целях подачи тепловой энергии и горячей воды для нужд граждан, проживающих в многоквартирном доме, принимать (отбирать) и оплачивать добытый ОАО «Газпром» и его аффилированными лицами газ горючий природный и/или газ горючий природный сухой отбензиненный (далее – газ) в количестве и на условиях, определенных Договором.

Сведения о многоквартирном доме

Местонахождение дома (адрес): г. Курск, проспект Надежды Плевицкой, д.37	
Производство тепловой энергии и горячей воды для нужд граждан осуществляется посредством котельной, принадлежащей жильцам МКД на праве общедолевой собственности <u> </u> да <u> </u> (да/нет)	
Общая площадь многоквартирного дома (м ²) – 24252,7	Общая площадь отапливаемых помещений (м ²) 23036,9:
Количество жильцов – 418 квартир	жилая – 17355,9
	нежилая совместная для бытовых нужд, для некоммерческих целей – 5592
	нежилая для предпринимательской деятельности - 89

3. Количество, сроки и условия купли-продажи газа

3.1. Объем передаваемого газа в 2017 г. составляет 234,08 тыс. м³.

Месячные договорные объемы передаваемого газа в 2017 г. составляют:

(тыс. м³)

2017 год	2 квартал		3 квартал			4 квартал		
234,08	39,84		59,76			134,48		
	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
	19,92	19,92	19,92	19,92	19,92	34,86	39,85	59,77

Покупатель имеет право на получение газа в необходимом количестве по фактической потребности.

3.2. Договор транспортировки газа заключает Продавец с газораспределительной организацией в пользу, за счет и в интересах Покупателя. Обязанность Продавца передать газ Покупателю считается исполненной в момент передачи газа газораспределительной организацией Покупателю.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется:

- обеспечить Покупателю передачу газа в соответствии с условиями Договора и действующими нормативными актами;
- обеспечить качество передаваемого газа в соответствии с разделом 6 Договора;
- в любое время суток вне зависимости от выходных и праздничных дней принимать от Покупателя заявки в диспетчерскую службу обо всех отклонениях или нарушениях по качеству передаваемого газа;
- уведомлять Покупателя об изменении цен на газ через СМИ либо в письменном виде;
- исполнять иные обязанности Продавца в соответствии с условиями Договора и действующими нормативными правовыми актами.

4.2. Продавец вправе:

- информировать граждан, проживающих в многоквартирном доме по адресу указанному в п.2.1. настоящего договора, о состоянии расчетов Покупателя за газ не чаще 1 раза в два месяца, путем размещения информации на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома;
- приостанавливать или ограничивать исполнение обязанности по подаче газа в случаях и порядке предусмотренных пунктами 45-47 Правил поставки газа. Приостановление или ограничение подачи газа должно исключать возможность приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг гражданам, добросовестно исполняющим свои обязательства по оплате коммунальных услуг;
- для проведения проверки привлекать представителей государственной жилищной инспекции и специализированной организации.

4.3. Покупатель обязуется:

- своевременно производить оплату за газ в соответствии с условиями Договора;
- исполнять иные обязанности Покупателя в соответствии с условиями Договора и действующими нормативными правовыми актами;
- незамедлительно сообщать информацию о случаях изменения цели использования отапливаемых помещений по настоящему Договору (для дальнейшего соответственного уточнения Сторонами условий Договора);
- в целях исполнения пунктов 5.4., 5.5., 5.7. Договора предоставлять дополнительную запрашиваемую Продавцом информацию;
- своевременно заключать договор о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении.

4.4. Покупатель вправе:

- ставить вопрос о снижении размера платы за переданный газ ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, предусмотренном разделом IX Правил предоставления коммунальных услуг;
- запрашивать у Продавца информацию, необходимую для выполнения условий настоящего договора.

5. Порядок учета газа

5.1. Количество (объем) поданного-принятого газа определяется по показаниям контрольно-измерительных приборов, в том числе и имеющих автоматическую коррекцию, установленных на узле (узлах) учета газа Покупателя.

5.2. При наличии в многоквартирном доме нежилых помещений, используемых для предпринимательской деятельности (не связанной с проживанием), количество (объем) поданного-принятого газа по настоящему Договору, определяется покупателем по показаниям контрольно-измерительных приборов, в том числе и имеющих автоматическую коррекцию, установленных на узле (узлах) учета газа Покупателя, с учетом коэффициента, отражающего отношение величины, определенной как разность общей площади отапливаемых помещений и площади отапливаемых помещений, используемых для предпринимательской деятельности (не связанной с проживанием), к общей площади отапливаемых помещений.

5.3. Определение количества газа (объема) производится по контрольно-измерительным приборам в соответствии с требованиями ГОСТ 8.586.1-5 2005, ГОСТ Р 8.740-2011, ГОСТ Р 8.741-2011 во взаимосвязи с ГОСТ 30319.0-3-96, с учетом ГОСТ 31369-2008 (ИСО 6976:1995) и ГОСТ 31370-2008 (ИСО 10715:1997).

5.4. При неисправности или отсутствии у Покупателя контрольно-измерительных приборов, по которым производится (должно производиться) определение количества газа, при несоответствии их требованиям действующих стандартов, а также при отсутствии или нарушении пломб, выполнении монтажа замерного узла в случае несоответствия требованиям действующих нормативных документов и правил, объем поданного газа определяется в соответствии с п/п «в» п.21 Правил №124.

Под неисправностью контрольно-измерительных приборов Стороны понимают такое состояние этих приборов, при котором они не соответствуют хотя бы одному из требований нормативно-технической документации, включая требование о наличии действующего поверительного клейма.

За единицу объема принимается 1 м³ газа при стандартных условиях: температура 20⁰С, давление 101,325 кПа (760 мм.рт.ст.).

5.5. При разногласиях в оценке качества и количества газа представители Продавца и Покупателя проводят совместные проверки соответствия метрологических характеристик контрольно-измерительных приборов действующим нормативным документам и правильности определения количества (объема м.куб.) и показателей качества газа с составлением акта. Стороне, не согласной с результатами проверки, необходимо отразить в акте свое особое мнение. Особое мнение рассматривается в рабочем порядке, а в случае неразрешения спорной ситуации Сторона, не согласная с результатами проверки, обращается в территориальные органы Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии или в его головные институты: в области расходомерии – ВНИИР – г. Казань, в области определения физико-химических показателей – ВНИИМ г. Санкт-Петербург для получения экспертного заключения. Окончательное решение по спорному вопросу принимает Арбитражный суд. До разрешения спора количество газа определяется в соответствии с нормативами потребления газа.

Расходы, связанные с проведением экспертизы, несёт Сторона, признанная неправой.

5.6. Покупатель обязан обеспечить уполномоченным представителям Продавца, в частности, согласно п.12.5. и п.12.7. Договора, в присутствии своих уполномоченных представителей, в частности, согласно п.12.5. Договора, возможность проверки в рабочее время узла (узлов) учета газа и документов по учету газа с целью учета расхода (отбора) газа. Составляются акты по факту выявленных нарушений, которые подписываются уполномоченными представителями Сторон, в частности, согласно п.12.5. Договора, а также акты в соответствии с п.5.7. Договора.

5.7. По окончании каждого месяца уполномоченные представители Сторон, в частности, согласно п.12.7. Договора, подписывают Акт поданного-принятого газа не позднее 2-го рабочего дня месяца, следующего за истекшим расчетным периодом.

5.8. При несогласии одной из Сторон с определением объема переданного газа она подписывает акт, изложив особое мнение. При наличии разногласий Стороны вправе обратиться в

суд. До принятия решения судом объем поданного-принятого газа определяется в соответствии с п.5.4. Договора.

6. Качество газа

6.1. Качество передаваемого газа должно соответствовать ГОСТ 5542-2014 «Газы горючие природные промышленного и коммунально-бытового назначения. Технические условия».

6.2. Продавец по требованию Покупателя представляет паспорт-сертификат на передаваемый газ.

6.3. Продавец несет ответственность за качество поданного природного газа до границы раздела элементов внутридомовой инженерной системы газоснабжения, являющейся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме и централизованных сетей газоснабжения согласно акта об определении границы раздела собственности.

7. Цена и порядок расчетов

7.1. Цена на газ применяется на уровне розничных цен на природный газ для населения, установленных в соответствии с законодательными и иными нормативными актами.

7.2. Стоимость поданного-принятого по Договору газа формируется исходя из цены газа в соответствии с п.7.1. Договора и поданного-принятого объема газа, определенного в соответствии с пятым разделом Договора.

7.3. Продавец ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, на основании Акта поданного-принятого газа (актов), оформленного в соответствии с п. 5.8. Договора, выставляет Покупателю счет-фактуру, товарную накладную, оформленные в установленном порядке.

7.4. Расчеты Сторон осуществляются в безналичном порядке перечислением денежных средств с расчетного счета Покупателя на счет Продавца ежемесячно, до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, платежными поручениями, в которых указываются номер и дата Договора, период (месяц, год), за который осуществляется оплата.

При нарушении правил заполнения в платежных поручениях поля «Назначение платежа» уплаченные за газ суммы засчитываются в погашение обязательства по оплате газа, срок исполнения которого наступил ранее. При этом Покупатель не освобождается от обязанности производить оплату в установленном порядке и от последствий, вытекающих из факта нарушения правил оплаты.

7.5. Покупатель имеет право производить предварительную оплату за газ в счет будущих расчетных периодов.

7.6. Подтверждением совершенной оплаты (платежа) является факт зачисления денег на расчетный счет Продавца.

7.7. По соглашению Сторон допускаются иные формы безналичных расчетов, а также расчетов наличными деньгами в установленном порядке. При этом не прекращаются дополнительные обязательства, связанные с первоначальными.

7.8. По результатам исполнения Договора между Сторонами производится сверка расчетов не реже одного раза в квартал в срок до 20 числа месяца, следующего за последним месяцем квартала, с подписанием акта сверки расчетов по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Покупатель обязан направить в адрес Продавца оформленный надлежащим образом экземпляр акта сверки расчетов в течение 5 дней со дня получения для подписания акта от Продавца. В случае непоступления в соответствующий срок (с учетом, в частности, почтового пробега) акта сверки расчетов он считается подписанным без разногласий обеими Сторонами в редакции Продавца.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Ни одна из Сторон не несет ответственности в случае невыполнения, несвоевременного или ненадлежащего выполнения ею какого-либо из ее обязательств по Договору, если указанное невыполнение, несвоевременное или ненадлежащее выполнение обусловлены наступлением и/или действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), в частности, таких как стихийные бедствия, военные действия, запретительные меры со стороны органов государственной власти, обязательные к исполнению Сторонами, делающие невозможным выполнение Сторонами условий Договора.

8.3. Достаточным доказательством наступления форс-мажорных обстоятельств является справка Торгово-промышленной Палаты или иного компетентного органа, согласованного Сторонами.

8.4. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по причинам форс-мажорных обстоятельств, должна в письменной форме незамедлительно уведомить другую Сторону о начале, предполагаемом сроке действия и о прекращении указанных обстоятельств (с обратным уведомлением о получении сообщения) и принять все возможные меры с целью максимально ограничить отрицательные последствия, вызванные указанными форс-мажорными обстоятельствами. Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает виновную Сторону права на освобождение от обязательств вследствие указанных обстоятельств.

8.5. Освобождение обязанной Стороны от ответственности за неисполнение, несвоевременное и/или ненадлежащее исполнение какого-либо неисполнимого обязательства по Договору, не влечет освобождение этой Стороны от ответственности за исполнение иных ее обязательств, не признанных Сторонами неисполнимыми по Договору.

8.6. В случае если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 3-х месяцев, то любая из Сторон имеет право расторгнуть Договор.

8.7. Стороны обязуются не разглашать любую информацию, относящуюся к Договору при его исполнении, которую любая из Сторон объявит другой Стороне или Стороны договорятся считать конфиденциальной, за исключением тех сведений, которые согласно закону и иным нормативным актам являются открытыми и общедоступными.

9. Регулирование споров

9.1. Споры подлежат разрешению в Арбитражном суде.

10. Срок действия Договора

10.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Обязательства в части передачи и приема (отбора) газа подлежат исполнению Сторонами с 01.05.2017г. по 31.12.2017г.

Договор считается продленным на последующий период на тех же условиях, если ни одна из сторон не заявила другой стороне о его прекращении за 1 месяц до истечения срока.

Количество продлений настоящего договора не ограничено.

10.2. Договор может быть расторгнут досрочно по письменному заявлению Покупателя при условии выполнения им своих обязательств по Договору с официальным предупреждением об этом Продавца не менее чем за один месяц.

11. Прочие условия

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в виде дополнительных соглашений, подписанных уполномоченными представителями Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

11.2. Любые уведомления, требования, заявления, запросы и заявки, поступающие от одной Стороны в адрес другой, имеют силу только в случае, если они сделаны в письменной форме.

11.3. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающим имущественные интересы и деловую репутацию Сторон Договора, в целях защиты их прав и интересов, Стороны Договора должны руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства, нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе Правилами поставки газа в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.1998 № 162, Правилами учета газа, зарегистрированными в Минюсте России 30.04.2014г. №32168.

11.4. В случае принятия Правительством Российской Федерации нормативных актов, изменяющих порядок распределения и реализации газа по регулируемым ценам, ценообразования и изменения объемов, Стороны обязуются привести положения Договора в соответствие с действующим законодательством с учетом пункта 11.1. Договора.

11.5. При изменении наименования, адреса, расчетного счета, иных реквизитов, используемых при исполнении Договора, а также при смене руководства или применении процедуры банкротства соответствующая Сторона обязана в десятидневный срок с момента

внесения изменений или принятия решения (получения извещения) о применении процедуры банкротства известить об этом другую Сторону. О предстоящей реорганизации или ликвидации Стороны извещают друг друга за 2 месяца. Кроме того, Покупатель обязуется известить Продавца в десятидневный срок о принятии решения о продаже (любом отчуждении), приобретении в собственность, хозяйственное ведение, оперативное управление, аренду или пользование помещений, оборудованных газопотребляющими установками.

11.6. Передача прав третьим лицам по Договору допускается по согласованию Сторон.

11.7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12. Техничко-эксплуатационные условия купли-продажи

12.1. При исполнении Договора Стороны руководствуются следующими нормативными документами:

- Правилами учета газа;
- ГОСТ 8.586.1-5-2005 "Государственная система обеспечения единства измерений. Измерение расхода и количества жидкостей и газов с помощью стандартных сужающих устройств";
- ГОСТ 8.740-2011 "Государственная система обеспечения единства измерений. Расход и количество газа. Методика измерений с помощью турбинных, ротационных и вихревых расходомеров и счетчиков";
- ПТЭ и ТБ труда в газовом хозяйстве РФ;
- Правилами безопасности систем газораспределения и газопотребления;
- ГОСТ 5542-2014 «Газы горючие природные промышленного и коммунально-бытового назначения. Технические условия».
- ГОСТ Р 8.741-2011 «Государственная система обеспечения единства измерений. Объем природного газа. Общие требования к методикам измерений».

12.2. Покупатель обязуется обеспечить:

- беспрепятственный доступ на свою территорию уполномоченных представителей Продавца, в частности, согласно п.12.5. Договора (при предъявлении удостоверения сотрудника ООО «Газпром межрегионгаз Курск»), для проверки соответствия газоиспользующего и газоизмерительного оборудования техническим условиям отбора газа, расхода газа, документов по учету газа;

- работоспособность приборов учета газа, позволяющих определить состояние и достоверность учета расхода и потребления газа;

- соответствие газоиспользующего оборудования и приборов современным энергосберегающим технологиям;

- эксплуатацию газоиспользующего, теплоутилизирующего оборудования и средств автоматического регулирования процессов горения строго в соответствии с предусмотренными техническими проектами.

12.3. Адрес места нахождения газопотребляющего оборудования, прибор учета расхода газа (вычислитель расхода – корректор).

№	Адрес места нахождения газопотребляющего оборудования Покупателя	Наименование объекта	Прибор учета расхода газа (вычислитель расхода)
1.	г.Курск, проспект Надежды Плевацкой, д. 37	Крышная котельная	RVG G250 Корректор EK270

12.4. Покупатель обязуется при изменениях высылать Продавцу подписанные и заверенные печатью характеристики газоиспользующего оборудования.

12.5. Список работников Продавца и Покупателя, уполномоченных производить проверку соответствия газоиспользующего и газоизмерительного оборудования техническим условиям отбора газа, участвовать в принятии мер по ограничению газопотребления, составлять и подписывать соответствующие акты.

	Фамилия, Имя, Отчество	Должность
От Продавца	Еськов В.В.	Начальник отдела режимов газоснабжения и учета газа
	Велюханов А.В.	Заместитель начальника отдела
	Дегтярев А.В.	Заместитель начальника отдела
	Кобелев А.В.	Инженер по учету газа II категории
	Козельский О.И.	Ведущий инженер
	Андросов А.И.	Ведущий инженер по метрологии
	Бурков С.В.	Инженер по метрологии I категории
	Ходжаев В.Э.	Инженер по учету газа
	Перлин А.А.	Инженер по учету газа
	Стародубцев Р.О.	Инженер по учету газа
	Носов А.В.	Инженер по учету газа
	Сумина И.И.	Техник по учету газа
	Рылов В.В.	Инженер по учету газа
	Кобелев А.С.	Техник по учету газа II категории
От Покупателя	Родионов С.А.	Директор

12.6. При изменении списка уполномоченных лиц Покупателя, указываемых в пунктах 12.5. и 12.7. Договора, Покупатель обязуется высылать подписанные уполномоченным лицом и заверенные печатью сообщения об изменениях в списке (списках) лиц.

12.7. Список работников Продавца и Покупателя, уполномоченных подписывать Акты поданного-принятого газа.

	Фамилия, Имя, Отчество	Должность
От Продавца	Пыжов С.В.	Заместитель генерального директора
	Мякота М.В.	Заместитель генерального директора
	Маклакова А.Н.	Заместитель генерального директора
От Покупателя	Родионов С.А.	Директор

13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

ОГРН 1024600948547

Место нахождения и почтовый адрес:

305035, Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Энгельса, дом №8.

Телефон: 735-230 (приемная), 735-236 (бух.) Факс: 735-290

ИНН 4629051286, КПП 463250001, ОКВЭД 51.51.3, ОКФС 42, ОКОПФ 12165

Банковские реквизиты:

расчетный счет № 40702810800060000819 в Курском филиале АБ «РОССИЯ», г. Курск

БИК 043807743, кор. счет. 30101810700000000743

Адрес банка: 305000, г. Курск, ул. Радищева, 7.

Покупатель:

ОГРН 1164632066477

Место нахождения:

305029, Российская Федерация, Курская область, г.Курск, ул. Карла Маркса, дом 43

Юридический адрес:

305029, Российская Федерация, Курская область, г.Курск, ул. Карла Маркса, дом 43, офис 1

Почтовый адрес:

305029, Российская Федерация, Курская область, г.Курск, ул. Карла Маркса, дом 43

Телефон / факс (приемная) 8-920-408-47-75

ИНН 4632223591, КПП 463201001,

Банковские реквизиты:

расчетный счет № 40702810513000018555

Центрально-Черноземный банк ПАО Сбербанк России г.Воронеж

БИК 042007681, к/с 30101810600000000681

ОКПО 05956312

От Продавца

Заместитель генерального директора
ООО «Газпром межрегионгаз Курск»


/ М.В.Мякота

« _____ » 2017г.



От Покупателя

Директор
ООО УК «Альфа»


/ С.А. Родионов

« _____ » 2017г.

