

ДОГОВОР № АР-Р/088-2018 о предоставлении в пользование части крыши

г. Ростов-на-Дону

«19» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма ЖКХН» (сокращенно ООО «Фирма ЖКХН»), ИНН 6161047924, именуемое в дальнейшем «**Владелец**», в лице Директора Яровой Ольги Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Т2 Мобайл» (сокращенно ООО «Т2 Мобайл»), ИНН 7743895280, именуемое в дальнейшем «**Пользователь**», в лице технического директора макрорегиона «Юг» Тулупова Валерия Сергеевича, действующего на основании Доверенности № 1-МР от 01 августа 2017г. с другой стороны,

в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий Договор, именуемый в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. **Владелец** предоставляет, а **Пользователь** принимает в пользование часть крыши площадью 25 кв.м. (далее по тексту – Крыша) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-кт. Королева, 1Ж, с целью размещения на ней оборудования сотовой связи (БС № 088) в контейнере-аппаратной и антенно - фидерного устройства (далее по тексту - АФУ) и обязуется оплачивать **Владельцу** плату за пользование в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

1.2. План (схема) Крыши и места размещения на ней контейнера-аппаратной и АФУ приведены в Приложении №1 к настоящему Договору, где границы передаваемого в пользование участка Крыши для контейнера-аппаратной заштрихованы, а АФУ показаны схематично.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании п.7 Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-кт. Королева, 1Ж от 17.12.2017 г.

1.4. Фактическая передача части Крыши в пользование осуществляется по Акту приема-передачи, форма которого утверждена Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору. Дата подписания Акта приема – передачи является датой начала пользования частью Крыши.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Владелец принимает на себя следующие обязательства

2.1.1. Передать в пользование **Пользователю** часть Крыши, указанную в Приложении № 1 к Договору, многоквартирного дома, расположенного по адресу, указанному в п. 1.1 настоящего Договора, для целей, предусмотренных в пункте 1.1 настоящего Договора, на основании Акта – приема передачи.

2.1.2. Обеспечить круглосуточный беспрепятственный допуск (в том числе в выходные и праздничные дни) работников, подрядчиков **Пользователя** с измерительными приборами, инструментами и оборудованием, в соответствии с представленными **Пользователем** списками, для проведения строительно-монтажных, пуско-наладочных работ и работ, связанных с эксплуатацией и техническим обслуживанием оборудования сотовой связи, АФУ **Пользователя**.

2.1.3. Не совершать действий, препятствующих использованию **Пользователем** части Крыши.

2.1.4. Извещать **Пользователя** обо всех правах третьих лиц как на Крышу в целом, так и на ее часть/части.

2.1.5. Извещать **Пользователя** о правилах пропускного и внутреннего режима, установленных в многоквартирном доме и на прилегающей к нему территории.

2.1.6. В случае возникновения или опасности возникновения ситуаций (обстоятельств), связанных с эксплуатацией здания, которые могут повлиять на выполнение **Сторонами** условий настоящего Договора, незамедлительно принять необходимые меры по их устранению и в течение суток известить об этом **Пользователя**.

2.1.7. Своевременно осуществлять капитальный и текущий ремонт **Крыши**.

2.1.8. В течение срока действия Договора организовывать и/или осуществлять эксплуатационно-техническое обслуживание **Крыши**, в том числе организовывать очистку **Крыши** от снега, льда и мусора.

2.1.9. Обеспечить **Пользователю** возможностью проложить кабели для подключения оборудования БС к АФУ, а также кабели, необходимые для обеспечения энергоснабжения и работы БС и АФУ, по согласованным **Сторонам** закладным устройствам/иным элементам многоквартирного дома. Стоимость использования закладных устройств/иных элементов многоквартирного дома для прокладки кабелей включена в размер ежемесячной платы по настоящему Договору.

2.1.10. В целях обеспечения электромагнитной совместимости оборудования сотовой связи **Пользователя** с оборудованием радиотелефонной связи других операторов сотовой связи, а также в целях предотвращения помех для работы оборудования сотовой связи **Пользователя**, предварительно письменно согласовывать с **Пользователем** размещение по адресу, указанному в п. 1.1. настоящего Договора, оборудования, принадлежащего третьим лицам – операторам сотовой связи.

2.1.11. По окончании срока использования **Пользователем** части **Крыши** принять у него часть **Крыши** по Акту приема-передачи.

2.2. Пользователь принимает на себя нижеследующие обязательства.

2.2..1. Использовать предоставленную часть на **Крыше** исключительно в целях, предусмотренных условиями настоящего Договора.

2.2.2. По истечении срока действия настоящего Договора, а также в случае его досрочного расторжения в течение 30 (Тридцати) дней с даты истечения срока действия/досрочного прекращения действия Договора провести демонтаж оборудования сотовой связи.

2.2.3. Соблюдать правила внутри объектового и пропускного режима и правила пожарной безопасности, действующие на территории **Владельца**.

2.2..4. Обеспечить соблюдение правил пожарной безопасности во время монтажа и эксплуатации оборудования сотовой связи на **Крыше**. Если в результате их нарушений **Владелец** понесет убытки, **Пользователь** обязуется возместить убытки на основании предоставленных документов.

2.2..5. Содержать предоставленные места на **Крыше** в технически исправном состоянии. При производстве строительно-монтажных и пуско-наладочных работ, а так же при эксплуатации оборудования сотовой связи обеспечить сохранность **Крыши**, а при ее повреждении произвести ремонт за свой счет.

2.2..6. За свой счет производить монтажные работы по размещению оборудования сотовой связи на части **Крыши**.

2.2..7. Обеспечить беспрепятственный доступ **Владельцу** для проверки порядка использования части **Крыши** **Пользователем** в соответствии с условиями настоящего Договора.

3. Порядок расчетов

3.1. Плата за пользование частью **Крыши**, указанной в п.1.1. настоящего Договора, составляет **30 000,00** (тридцать тысяч руб. 00 коп) рублей ежемесячно, без НДС. **Владелец** работает по упрощенной системе налогообложения.

3.2. Плата за электроэнергию производится **Пользователем** самостоятельно, по отдельному заключенному договору с энергоснабжающей организацией.

3.3. Оплата по настоящему Договору производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Владельца**. По согласованию **Сторон** возможна оплата иным способом, не запрещенным действующим законодательством РФ.

Плата за пользование частью Крыши вносится **Пользователем** ежемесячно не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца следующего за расчетным, на основании Договора.

Датой совершения платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счёта банка **Пользователя**.

3.4. Начисление платы за пользование Крышей производится с момента подписания уполномоченными представителями сторон Акта приема-передачи Крыши в соответствии с п. 1.4 Договора. Платеж за неполный месяц срока Договора производится в размере, пропорциональном количеству дней месяца, в течение которых использовалась часть Крыши.

3.5. По соглашению **Сторон**, размер Платы за пользование частью Крыши по Договору, предусмотренный п. 3.1 настоящего Договора, может быть изменен, но не чаще одного раза в год и не ранее, чем по истечении 12 (двенадцати) месяцев с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи (даты предыдущего изменения) по форме Приложения № 2 к настоящему Договору на размер, не превышающий процент инфляции за прошедший календарный год, установленный Правительством РФ, на основании данных комитета статистики по Ростовской области, в случае выполнения условия о возобновлении действия договора на новый срок.

4. Ответственность сторон.

4.1. За неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

4.2. За нарушение сроков оплаты, установленных в п. 3.3. настоящего Договора, **Пользователь** уплачивает **Владельцу** пени в размере 0,5 (ноль целых пять десятых)% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы указанной в п. 3.1. Начисление пени возможно с 20 числа месяца следующего за отчетным.

4.3. За нарушение сроков передачи части Крыши, установленных в п.2.1.1 настоящего Договора, **Владелец** уплачивает **Пользователю** пени в размере 0,5 (ноль целых пять десятых)% от суммы, указанной в п.3.1. настоящего Договора за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы указанной в п. 3.1. настоящего Договора.

4.4. Начисление неустойки (штрафа, пени) и обязанность по уплате неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим Договором, возникает с момента предъявления Сторонами Договора письменной претензии и не освобождает Стороны от надлежащего исполнения нарушенных обязательств.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора.

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его **Сторонами**, распространяет свое действие на правоотношения Сторон возникшие с **01 декабря 2017 года** и действует в течение 11 (одиннадцати) месяцев

5.2. Если за 60 дней до истечения срока Договора ни одна из Сторон Договора письменно не заявит о его прекращении, действие Договора возобновляется на следующие 11 месяцев. Условие возобновления Договора неограниченно в количестве применений.

5.3. **Пользователь** вправе в любое время отказаться от Договора, письменно уведомив **Владельца** за 2 месяца. В случае досрочного расторжения Договора Стороны производят расчеты за фактический период пользования частью Крыши.

5.4. **Пользователь**, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего Договора, имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок.

6. Форс-мажор.

6.1. Каждая из **Сторон** освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что оно явилось

следствием непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, таких как землетрясение, наводнение или иное стихийное бедствие, а также издание акта государственного органа, которые **Сторона** не могла ни предвидеть, ни предотвратить, ни принять эти обстоятельства в расчет при заключении настоящего Договора.

6.2. Освобождение от ответственности действует лишь в период, в течение которого существуют данные обстоятельства и их последствия.

6.3. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств **Сторона** должна известить об этом в письменном виде другую **Сторону** в течение 3 (трех) дней с даты их наступления и прекращения, соответственно. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств и их влияние на исполнение **Стороной** своих обязанностей по договору, а также предполагаемый срок их исполнения.

6.4. В случаях, предусмотренных выше, срок исполнения **Сторонами** их обязательств по Договору приостанавливается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

6.5. Со дня прекращения обстоятельства, послужившего основанием для приостановления срока исполнения обязательств, течение срока продолжается. Оставшаяся часть срока удлиняется соразмерно времени приостановления.

6.6. В случае, если такие обстоятельства продолжают действовать более 30 дней, каждая из **Сторон** имеет право расторгнуть Договор без возмещения убытков другой **Стороне**.

7. Конфиденциальность.

7.1. Стороны обязуются не разглашать и не распространять в иной форме конфиденциальные документы, сведения и информацию, полученные ими друг от друга в процессе исполнения настоящего Договора.

7.2. Конфиденциальные сведения не подлежат разглашению и распространению в иной форме как в течение всего срока действия настоящего Договора, так и после прекращения его действия без ограничения срока.

7.3. Если иное не будет установлено соглашением Сторон, конфиденциальными являются все получаемые Сторонами друг от друга в процессе исполнения настоящего Договора сведения, за исключением тех, которые без участия Сторон были или будут опубликованы или распространены в иной форме в официальных (служебных) источниках, либо стали или станут известны без участия Сторон от третьих лиц.

7.4. Ни одна из Сторон не несет ответственности за действия, связанные с представлением в суд или иной компетентный государственный орган конфиденциальных сведений по их законному требованию.

8. Антикоррупционная оговорка

8.1. Владелец признает и подтверждает, что проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет любых коррупционных действий, разрабатывает и принимает меры по предупреждению коррупции в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере предупреждения и противодействия коррупции.

8.2. Владелец гарантирует, что:

8.2.1. ни он, ни любые лица, действующие от его имени и (или) в его интересах, лично или через посредников, не будут предлагать, обещать, передавать или давать согласие на передачу незаконного вознаграждения каким-либо лицам в виде денег, ценных бумаг, иного имущества, оказания услуг имущественного характера, предоставления имущественных прав, за совершение лицами, получающими такое незаконное вознаграждение, какого-либо действия или бездействия в его интересах;

8.2.2. ни он, ни любые лица, действующие от его имени и (или) в его интересах, лично или через посредников, не будут добиваться, требовать, получать, давать согласие на незаконное получение денег, ценных бумаг, иного имущества, услуг имущественного

характера, имущественных прав от каких-либо лиц, за совершение какого-либо действия или бездействия в интересах дающего лица;

8.2.3. ни он, ни любые лица, действующие от его имени и (или) в его интересах, не будут осуществлять посредничество во взяточничестве или коммерческом подкупе, то есть непосредственно передавать взятки по поручению взяткодателя или взяткополучателя, либо иным образом способствовать взяткодателю или взяткополучателю в достижении или реализации соглашения между ними о получении и даче взятки или совершении коммерческого подкупа.

8.3. Владелец соглашается сотрудничать с Пользователем в соответствии с требованиями и ограничениями действующего законодательства Российской Федерации, предоставляя, по письменному запросу, разумные объяснения в отношении операций и действий по настоящему Договору.

8.4. В случае возникновения подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела Договора, в том числе в связи с незаконными действиями со стороны работников Владельца, Пользователя, или любых третьих лиц, Владелец обязуется незамедлительно уведомить подразделения по безопасности, внутреннему контролю и комплаенс Пользователя в письменной форме, либо направить сообщение на адрес электронной почты: ethics@tele2.ru.

8.5. Владелец признает и подтверждает, что нарушение условий настоящего раздела Договора является существенным нарушением Договора. В связи с этим, в случае нарушения вышеизложенных положений, Пользователь вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор полностью или в части, направив Владельцу письменное уведомление о расторжении.

9. Прочие условия

9.1. После заключения настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

9.2. Все иные условия, не оговоренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

9.3. Если одна из Сторон изменит свои почтовые, контактные и/или платежные реквизиты или подвергнется реорганизации или ликвидации, она обязана письменно информировать об этом другую Сторону в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты вступления в силу этих изменений (в случае реорганизации или ликвидации – в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения об этом).

9.4. Стороны вправе осуществлять обмен документами по исполнению настоящего Договора (письма, дополнительные соглашения и пр.) посредством факсимильной связи. Сообщения за подписями и печатями уполномоченных на то лиц, переданные Сторонами друг другу по факсу, имеют юридическую силу. В рамках настоящего Договора полученное по факсу сообщение признается достоверно исходящим от договаривающейся Стороны, если оно содержит правильные отметки факсимильного аппарата Стороны-получателя о наименовании и телефонах Стороны-отправителя.

9.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они надлежащим образом оформлены в письменном виде, подписаны полномочными представителями Сторон и заверены оттисками печатей Сторон.

9.6. Претензионный порядок урегулирования споров для Сторон настоящего Договора обязателен. Спор может быть передан на разрешение арбитражного суда Стороной настоящего Договора по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления претензии иной Стороне. Спор подлежит разрешению в Арбитражном суде г. Ростов-на-Дону.

9.7. В случае аварий, происшедших по вине одной из Сторон, виновная Сторона устраняет их последствия за свой счет или производит компенсацию другой Стороне по выставленным счетам после оформления двухстороннего акта последствий аварий (обстоятельств).

9.8. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.9. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:
Приложение № 1 – План (схема) Крыши и места размещения на ней контейнера-аппаратной и АФУ на 1 листе;
Приложение № 2 – Акт приема-передачи на 1 листе.
Приложение № 3 - Список ответственных лиц на 1 листе.

10. Реквизиты Сторон

Владелец:

ООО «Фирма ЖКХН»
344092, Ростов-на-Дону,
ул.Добровольского,3/3,
тел/факс: (863) 233-15-04
ИНН/КПП 6161047924/616101001
ОГРН 1076161000695
р/с 40702810600000010248
к/сч 30101810100000000762
БИК 046015762
В ПАО «Центр-Инвест»

Пользователь:

ООО «Т2 Мобайл»
Адрес юридический:
125212, Россия, г.Москва,
Ленинградское шоссе д.39А стр.1
Адрес местонахождения:
344010, г.Ростов-на-Дону
пр. Театральный,60
ИНН 7743895280, КПП 616743001
ОГРН 1137746610088
р/с 40702810400030004979
ПАО Банк ВТБ г. Москва
к/с 30101810700000000187; БИК 044525187



Директор

ООО «Фирма ЖКХН»

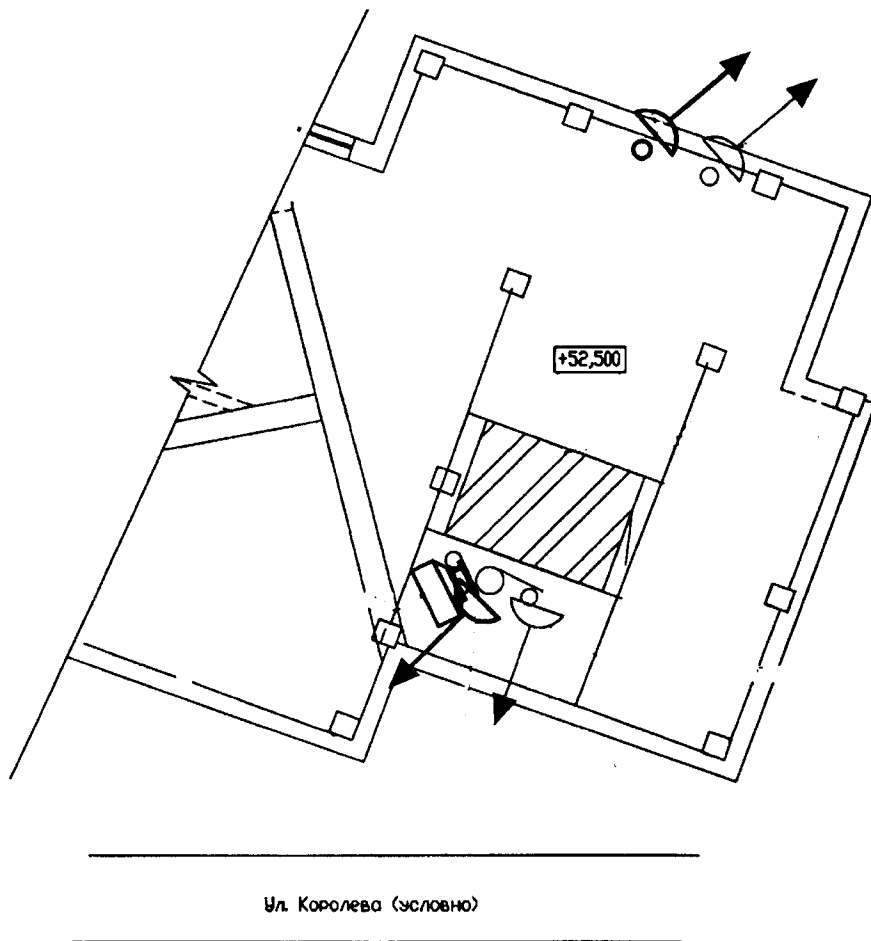

М.П. 
ФИОИ. Яровая
ЖКХН

Технический директор макрорегиона «Юг»

ООО «Т2 Мобайл»


М.П. 
В.С. Тулупов
Ростовский филиал
для
ДОКУМЕНТОВ

**План (схема) Крыши
многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-кт. Королева, 1Ж
и места размещения на ней контейнера-аппаратной и АФУ**



Примечание: Границы передаваемого в пользование участка Крыши для контейнера-аппаратной заштрихованы, а АФУ показаны схематично.



Владелец:
ООО «Фирма ЖКХН»

Пользователь:
ООО «Т2 Мобайл»

Директор
ООО «Фирма ЖКХН»

Технический директор макрорегиона «Юг»
ООО «Т2 Мобайл»


О.И. Яровая
М.П.



В.С. Тулупов
М.П.
Ростовский филиал
Для документов
1


**Акт
приема-передачи**

г. Ростов-на-Дону

«01» декабря 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма ЖКХН» (сокращенно ООО «Фирма ЖКХН»), ИНН 6161047924, именуемое в дальнейшем «Владелец», в лице Директора Яровой Ольги Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Т2 Мобайл» (сокращенно ООО «Т2 Мобайл»), ИНН 7743895280, именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице технического директора макрорегиона «Юг» Тулупова Валерия Сергеевича, действующего на основании Доверенности № 1-МР от 01 августа 2017г. с другой стороны,

в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», подписали настоящий Акт, о нижеследующем

1.1. **Владелец** передал, а **Пользователь** принял в пользование часть Крыши площадью 25 кв.м. (далее по тексту – Крыша) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-кт. Королева, 1Ж, с целью размещения на ней оборудования сотовой связи (БС № 088) в контейнере-аппаратной и антенно - фидерного устройства (далее по тексту - АФУ).

1.2. Состояние Крыши на момент приема-передачи: УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЕ, Стороны претензий друг к другу не имеют.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора о предоставлении в пользование части Крыши № АР-Р/088-2017 от 14.02.2017 г., составлен в двух экземплярах по одному для Владельца и Пользователя.

ПЕРЕДАЛ

Владелец:

ООО «Фирма ЖКХН»
344092, Ростов-на-Дону,
ул.Добровольского,3/3,
тел/факс: (863) 233-15-04
ИНН/КПП 6161047924/616101001
ОГРН 1076161000695
р/с 40702810600000010248
к/сч 30101810100000000762
БИК 046015762
В ПАО «Центр-Инвест»

ПРИНЯЛ

Пользователь:

ООО «Т2 Мобайл»
Адрес юридический:
125212, Россия, г.Москва,
Ленинградское шоссе д.39А стр.1
Адрес местонахождения:
344010, г.Ростов-на-Дону
пр. Театральный,60
ИНН 7743895280, КПП 616743001
ОГРН 1137746610088
р/с 40702810400030004979
ПАО Банк ВТБ г. Москва
к/с 30101810700000000187; БИК 044525187

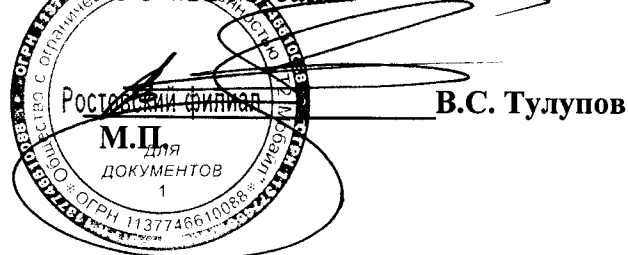
Директор

ООО «Фирма ЖКХН»



Технический директор макрорегиона «Юг»

ООО «Т2 Мобайл»



**Список
ответственных лиц**

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма ЖКХН» (сокращенно ООО «Фирма ЖКХН»), ИНН 6161047924, именуемое в дальнейшем «Владелец», в лице Директора Яровой Ольги Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Т2 Мобайл» (сокращенно ООО «Т2 Мобайл»), ИНН 7743895280, именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице технического директора макрорегиона «Юг» Тулупова Валерия Сергеевича, действующего на основании Доверенности № 1-МР от 01 августа 2017г. с другой стороны, назначили следующие контактные лица по вопросам исполнения соглашений, достигнутых Сторонами, согласно условий Договора № АР-Р/088-2018 от 19.02.2018 г.:

1) По вопросам энергоснабжения оборудования

От Пользователя: Эгергетик Хмыров Алексей Владимирович alexey.khmyrov@tele2.ru; тел. стационарный +79515200208; тел. мобильный +79515011003

От Владельца: Зоробеев Александр Юрьевич 244-80-79
(Ф.И.О. номер телефона)

2) По допуску на объект и вопросам: размещения оборудования, строительства, техники безопасности

От Пользователя: Шабанов Владимир Вячеславович Vladimir.Shabanov@tele2.ru; тел. стационарный +79515200146; тел. мобильный +79044428323

От Владельца: Зоробеев Александр Юрьевич 244-80-79
(Ф.И.О. номер телефона)

3) По бухгалтерским вопросам исполнения договора

От Пользователя: Лобашова Алла Юрьевна alla.lobashova@tele2.ru; тел. стационарный +79515200281; тел. мобильный +79515270626

От Владельца: Зоробеев Александр Юрьевич 244-80-79
(Ф.И.О. номер телефона)

4) По исполнению договора и общим вопросам

От Пользователя: Лобашова Алла Юрьевна alla.lobashova@tele2.ru; тел. стационарный +79515200281; тел. мобильный +79515270626

От Владельца: Зоробеев Александр Юрьевич 244-80-79
(Ф.И.О. номер телефона)

**Владелец:
ООО «Фирма ЖКХН»**

**Пользователь:
ООО «Т2 Мобайл»**

**Директор
ООО «Фирма ЖКХН»**

**Технический директор макрорегиона «Юг»
ООО «Т2 Мобайл»**

