

ДОГОВОР № К16А
о предоставлении в пользование части крыши

г. Томск

«01» июня 2015 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположеннном по адресу: г. Томск, ул. Дальне-Ключевская, 16А действующие через представителя - ООО «Дом-Сервис ТДСК», в лице директора Бочарова Анатолия Владимирович, действующего на основании Устава и решения общего собрания собственников от 20.02.2015 года, именуемые в дальнейшем «Владелец», с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «МегаФон», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице директора Томского регионального отделения Сибирского филиала Ким Андрея Валерьевича действующего на основании доверенности № 5/255 - 13 от 01.02.2013 г., с другой стороны, а в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Владелец предоставляет, а Пользователь принимает в пользование часть крыши площадью 10 кв. м. (далее по тексту – Крыша) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Дальне-Ключевская, 16А с целью размещения на ней оборудования сотовой связи (БС), 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 АФУ приведены в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 01.02.2015 г., по адресу: г. Томск, ул. Дальне-Ключевская, 16А, с получением письменного согласия собственников, владеющих в совокупности не менее 2/3 общей площади дома в соответствии со ст.ст. 44, 46 Жилищного кодекса РФ.

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 Крышей.

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, в течение 5-ти дней после подписания настоящего Договора на основании Акта – приема передачи.

2.1.2. Обеспечить беспрепятственный доступ с 8-00 до 17-00 в рабочие 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. Обеспечить беспрепятственный круглосуточный доступ в случае аварийно - восстановительных работ.

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.

2.1.9. 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 45 (Сорока пяти) 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 также 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 **15 750,00 (Пятнадцать тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек ежемесячно**, в том числе:

- **15000,00 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не предусмотрен на основании п. 1 ст. 143 НК РФ – плата за пользование частью крыши, указанной в п. 1.1. настоящего договора;

- **750,00 (семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек**, в том числе НДС, вознаграждение представителю.

3.2. В размер Платы по Договору входят эксплуатационные и иные платежи, производимые **Владельцем**, за исключением стоимости потребленной Оборудованием **Пользователя** электроэнергии. Стоимость электроэнергии, в плату по настоящему договору не включается и по договоренности с **Владельцем** возмещаются по действующим тарифам за фактически потребленные **Пользователем** услуги, либо оплачиваются **Пользователем** самостоятельно организациям, оказывающим эти услуги, в соответствии с заключенными договорами на основании показаний коммерческих приборов учета.

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 счета, счета-фактуры и Акта о предоставленных услугах, выставленных **Владельцем** и предоставленных **Пользователю** не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

Датой совершения платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Пользователя.

3.4. Начисление платы за пользование Крышой 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. Владелец обязуется ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным. выставлять и предоставлять Пользователю подписаные со своей стороны Акт об оказанных услугах (в двух экземплярах), счет-фактуру за расчетный месяц и счет на оплату.

3.6. 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 3 года и не ранее, чем по истечении 11 (Однинадцати) месяцев с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Крыши по форме Приложения № 2 к настоящему Договору.

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 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просроченного платежа.

4.3. За нарушение сроков размещения Оборудования, установленных в п.2.1.1. настоящего Договора, Владелец уплачивает Пользователю пени в размере 0,1% от суммы, указанной в п. 3.1. настоящего договора за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы ежемесячного платежа по договору.

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 и действует в течение 11 (одиннадцати) месяцев.

5.2. В случае если ни одна из Сторон за 2 (Два) месяца до истечения срока действия Договора в письменном виде не заявит о его расторжении, Договор автоматически пролонгируется на следующий срок, аналогичный предыдущему. Условие пролонгаций неограничено в количестве применений.

5.3. Пользователь вправе в любое время отказаться от Договора, письменно уведомив Владельца за 2 (Два) 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.

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. Прочие условия

8.1. 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.

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

8.3. 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).

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6. Все споры, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, все споры и разногласия возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат разрешению в суде.

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

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

8.9. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – План размещения Оборудования.

Приложение № 2 – Акт доступа.

9. Реквизиты Сторон

ВЛАДЕЛЕЦ:

Собственники помещений МКД по адресу:

г. Томск, ул. Дальне-Ключевская, 16А, действующие
через представителя ООО «Дом-Сервис ТДСК»

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:

ПАО «МегаФон»

Юр. адрес: Россия, 634021, г. Томск, ул. Елизаровых, 79/1
Факт. адрес: Томская обл., г. Томск, пер. Нечевский, 10

Место нахождения: 115035, г. Москва,
Кадашевская набережная, дом 30

ИНН: 7017327906
КПП: 701701001
Банк получателя:
В ОАО «Томскпромстройбанк»
р/с: 40702810706290005727
к/с: 30101810500000000728
БИК: 046902728

Место нахождения филиала/
регионального отделения: Россия,
Томская обл., 634041, г. Томск, пер.
Марииинский, , д. 8
ИНН: 7812014560
КПП: 701745001
Расчётный счёт: 40702810100702367004
Банк: ЗАО КБ "Ситибанк"
Корсчёт: 30101810300000000202
БИК: 044525202

Собственники помещений МКД действующие через представителя ООО «Дом-Сервис ТДСК» в лице директора

Директор Томского регионального отделения Сибирского филиала

/А.В.Бочаров/



Ким

/A.B.



Приложение №1
к Договору № К16А от «01» июня 2015г.

**ПЛАН (схема) размещения оборудования на
предоставляемой в пользование части крыши
многоквартирного дома по адресу: г. Томск, ул. Дальне-Ключевская, 16А.**