

ДОГОВОР № БС373
о предоставлении в пользование части крыши

г. Томск

«01» ноября 2015 г.

Собственники помещений МКД по ул. Нефтяная, 7, в г. Томске, действующие через представителя – ООО «Дом-Сервис ТДСК» в лице директора Бочарова Анатолия Владимировича, действующего на основании Устава и решения собственников помещений МКД, именуемые в дальнейшем «**Владелец**», с одной стороны, и

и Общество с ограниченной ответственностью «T2 Мобайл», именуемое в дальнейшем «**Пользователь**» в лице Директора Томского Филиала Курочкина Алексея Витальевича, действующего на основании Положения о Томском филиале от 28.04.2015, доверенности от 04.06.2015г., реестровый номер 8-41, выданная ООО «T2 Мобайл» с другой стороны, а 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 12 кв. м. (далее по тексту – Крыша) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Нефтяная, 7, 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 заседания совета собственников помещений многоквартирного дома от 25.08.2015г. по адресу: г. Томск, ул. Нефтяная, 7, с получением письменного согласия членов совета МКД № 7 по ул. Нефтяной, 7 в г. Томске.
- 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, в течение 5-ти дней после подписания 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. 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.

2.1.8. 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.

2.1.9. 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. Арендная плата составляет 13 000,00 (тринадцать тысяч) рублей 00 копеек в месяц. в том числе:

- 12 100, 00 рублей (НДС не предусмотрен на основании п.1 ст.143 НК РФ) – арендная плата за пользование частью кровли, указанной в п. 1.1. настоящего договора;
- 900, 00 рублей (в том числе НДС 18 % - 137,29 рублей) - вознаграждение Владельца за использование своего расчетного счета представителем Собственников помещений.

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, оказывающими эти услуги, в соответствии с заключенными договорами на основании показаний коммерческих приборов учета.

3.3. Оплата платежей, предусмотренных п. 3.1 настоящего Договора, производится на основании договора в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-фактуры и Акта о предоставленных услугах, выставленных Владельцем и предоставленных Пользователю не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным. Акты выполненных работ подписываются Пользователем по требованию Владельца.

3.4. Стороны договорились, что все возможные платежи Пользователя Владельцу по настоящему Договору исчерпываются выплатами, указанными в данной статье.

3.5. Стороны договорились, что уплата всех налогов, платежей и сборов, предусмотренных правовыми актами РФ, относится к исключительной ответственности стороны, на которую такая уплата возлагается законодательством.

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 год и не ранее, чем по истечении 11 (Одннадцати) месяцев с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Крыши по форме Приложения № 2 к настоящему Договору и не более чем на индекс инфляции.

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. 3.2. 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 просроченного платежа.

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 не заявит о его расторжении, Договор автоматически пролонгируется на следующий срок, аналогичный предыдущему. Условие пролонгаций 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.

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

6.2. 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.

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

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

6.5. 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. 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. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе либо по вине Владельца, Владелец обязуется возместить **Пользователю** расходы по демонтажу

технологического оборудования с места размещения, указанного в п. 1.1. настоящего договора. Срок возмещения указанных расходов - 10 (десять) банковских дней со дня получения **Владельцем** претензии и выставленного **Пользователем** счета.

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

8.10. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – План размещения Оборудования.

Приложение № 2 – Акт приема-передачи.

Реквизиты Сторон

Владелец:

Собственники помещений МКД,
расположенного по адресу: г.Томск,
ул. Нефтяная,7, действующие через
представителя – ООО «Дом-Сервис ТДСК»,
Юридический адрес:
г.Томск, пер. Нечевский, 10,
ИНН: 7017327906
КПП: 701701001
Банк получателя:
В ОАО «Томскпромстройбанк»
р/с: 40702810706290005727
к/с: 30101810500000000728
БИК: 046902728

Пользователь:

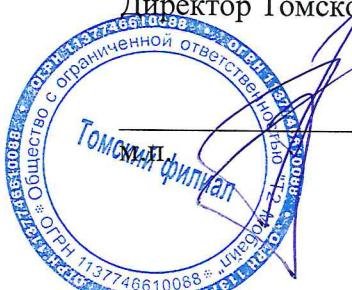
**Общество с ограниченной
ответственностью «Т2 Мобайл»**
Юридический адрес: 125212, Россия,
г. Москва, Ленинградское шоссе д. 39А стр. 1
ОГРН: 1137746610088;
ИНН: 7743895280; КПП: 701743001
Почтовый адрес: 634049, г. Томск,
ул. Иркутский тракт, 53 «Б»;
Р/с 40702810200030004991;
В Банке ОАО Банк ВТБ г. Москва,
БИК 044 525 187
К/с 301 018 107 000 000 00 187
ОКПО: 25969848; ОКОГУ: 4210014;
ОКАТО 69401370000;
ОКВЭД 64.20; ОКФС 16; ОКОПФ 30002;
Тел: (3822) 94-10-10; Факс: (3822) 94-20-20

Директор

М.П.



/А.В. Бочаров/



/А.В. Курочкин/

Директор Томского филиала