

ДОГОВОР № РО-Р/181-2016
Об использовании общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме

г. Ростов-на-Дону

«14» апреля 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК Ворошиловский» (сокращенно ООО «УК Ворошиловский»), ИНН 6161074766, именуемое в дальнейшем «**Сторона 1**», в лице директора Бережного Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Т2 Мобайл» (ООО «Т2 Мобайл»), ИНН 7743895280, именуемое в дальнейшем «**Сторона 2**», в лице директора Ростовского филиала ООО «Т2 Мобайл» Козина Вячеслава Георгиевича, действующего на основании доверенности № 8-37 от 04 июня 2015 года, 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. **Сторона 1** передает, а **Сторона 2** принимает во временное владение и пользование часть крыши многоквартирного жилого дома (далее – Имущество) площадью 19 кв.м., расположенной по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Беляева, д. 24, с целью строительства и эксплуатации базовой станции сотовой связи в составе контейнера-аппаратной и антенной башенной опоры с антенно-фидерными устройствами (далее по тексту - АФУ), а также прокладки кабеля по кабельному мосту и обязуется оплачивать **Стороне 1** плату за пользование в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

1.2. План (схема) Имущества и места размещения на ней АФУ приведены в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Фактическая передача Имущества 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 Имуществом.

1.4. «Сторона 1» осуществляет управление общим имуществом на основании Лицензии № 389 от 26.11.2015 г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Сторона 1 принимает на себя следующие обязательства

2.1.1. Не позднее трех дней с момента подписания настоящего договора передать Имущество и предоставить доступ **Стороне 2** к общедомовому имуществу, указанному в Приложении № 1 к Договору, расположенному по адресу, указанному в п. 1.1 настоящего Договора, для целей, предусмотренных в пункте 1.1 настоящего Договора

2.1.2. Обеспечить в рабочее время допуск работников, подрядчиков **Стороны 2** с измерительными приборами, инструментами и оборудованием, в соответствии с представленными **Стороной 2** списками, для проведения строительно-монтажных, пуско-наладочных работ и работ, связанных с эксплуатацией и техническим обслуживанием оборудования сотовой связи, АФУ **Стороны 2**. В случае возникновения аварийной ситуации, которая может привести к повреждению или утрате технологического оборудования ООО «Т2 Мобайл», **Сторона 1** обеспечивает круглосуточный доступ сотрудников ООО «Т2 Мобайл» к объекту, включая праздничные и выходные дни.

2.1.3. Извещать **Сторону 2** о правилах пропускного и внутреннего режима, установленных в здании и на прилегающей к нему территории.

2.1.4. 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 5-х суток известить об этом **Сторону 2**.

2.1.5. Не препятствовать **Стороне 2** проводить работы по прокладке кабеля для подключения оборудования к электропитанию общей мощностью до 5 кВт, с установкой электрического счётчика за счёт **Стороны 2** и волоконно-оптического кабеля.

2.1.6. В целях обеспечения электромагнитной совместимости оборудования сотовой связи **Стороны 2** с оборудованием радиотелефонной связи других операторов сотовой связи, а также в целях предотвращения помех для работы оборудования сотовой связи **Стороны 2**, предварительно письменно согласовывать с Пользователем размещение по адресу, указанному в п. 1.1. настоящего Договора, оборудования, принадлежащего третьим лицам – операторам сотовой связи.

2.1.7. По окончании срока использования **Стороной 2** Имуущества принять у него Имуущество по Акту приема-передачи.

2.2. Сторона 2 принимает на себя нижеследующие обязательства.

2.2.1. Использовать Имуущество исключительно в целях, предусмотренных условиями настоящего Договора и своевременно вносить оплату.

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 **Стороны 1**.

2.2.4. Обеспечить соблюдение правил пожарной безопасности во время монтажа и эксплуатации оборудования сотовой связи на Имууществе. Если в результате их нарушений **Сторона 1** понесет убытки, **Сторона 2** обязуется возместить убытки на основании предоставленных документов.

2.2.5. Содержать предоставленное Имуущество в технически исправном состоянии. При производстве строительно-монтажных и пуско-наладочных работ, а так же при эксплуатации оборудования сотовой связи обеспечить сохранность общедомового Имуущества (крыши, межквартирные лестничные площадки, ограждающие несущие и ненесущие конструкции и т. д.), а также существующих коммуникаций радио, телевидения, электросетей и т. д. В случае повреждения общедомового имущества и указанных коммуникаций устранять повреждения за свой счет.

2.2.6. Возмещать третьим лицам ущерб, возникший в связи с производством строительно-монтажных и ремонтных работ.

2.2.7. За свой счет производить монтажные работы по размещению оборудования сотовой связи на Имууществе.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ **Стороны 1** для проверки порядка использования Имуущества **Стороной 2** в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.9. По окончании срока использования **Стороной 2** передать Имуущество по Акту приема-передачи **Стороне 1**, устранив при этом все повреждения общедомового имущества связанные с установкой и эксплуатацией оборудования **Стороны 2**.

2.2.10. Маркировать размещенное оборудование «**Стороны 2**». В течение срока действия договора **Сторона 2** вправе производить модернизацию или замену установленного им оборудования, устанавливая новое оборудование с соблюдением технических норм и правил без внесения дополнительной оплаты.

2.2.11. Самостоятельно обеспечивать сохранность оборудования.

2.2.12. Заключение Договора на энергоснабжение оборудования с энергоснабжающей организацией.

3. Порядок расчетов

3.1. Общая стоимость Договора составляет 17 700,00 (семнадцать тысяч семьсот руб. 00 коп.) рублей в месяц, в том числе НДС 18% - 2 700,00 (две тысячи семьсот руб. 00 коп.) рублей.

3.2. В указанную в п. 3.1. сумму включены все возможные расходы **Стороны 1** связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе и расходы по содержанию и ремонту общего имущества и общедомовых инженерных коммуникаций, конструкций в соответствии с «Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда».

3.3. За потребленную **Оборудованием** электроэнергию **Сторона 2** оплачивает энергоснабжающей организации по договору, заключенному дополнительно.

3.4. Оплата по настоящему Договору производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Стороны 1**. По согласованию **Сторон** возможна оплата иным способом, не запрещенным действующим законодательством РФ.

3.5. Плата за пользование **Имуществом** вносится **Стороной 2** ежемесячно не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца следующего за расчетным, на основании счета и Акта о предоставленных услугах, выставленных **Стороной 1** и предоставленных **Стороной 2** не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

Датой совершения платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета **Стороны 2**.

3.6. Начисление платы за пользование **Имуществом** производится с момента подписания уполномоченными представителями сторон **Акта приема-передачи**. Платеж за неполный месяц срока Договора производится в размере, пропорциональном количеству дней месяца, в течение которых использовалось **Имущество**.

3.7. По соглашению **Сторон**, размер платы за пользование **Имуществом** по Договору, предусмотренный п. 3.1 настоящего Договора, может быть изменен на размер, не превышающий процент инфляции за прошедший год, на основании данных комитета статистики по Ростовской области, но не чаще одного раза в год и не ранее, чем по истечении года с даты подписания **Сторонами Акта приема-передачи**.

3.8. К отношениям **Сторон** по настоящему Договору правила ст. 317.1 ГК РФ о начислении законных процентов на сумму денежного обязательства не применяются.

4. Ответственность сторон.

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. При просрочке платежей по настоящему Договору **Сторона 1** вправе требовать выплаты неустойки (пени) из расчета в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% суммы задолженности.

4.3. Начисление неустойки (штрафа, пени) и обязанность по уплате неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств предусмотренных настоящим Договором.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора.

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его **Сторонами**, вступает в силу с 01 мая 2016 года и действует 11 месяцев.

5.2. В случае если ни одна из **Сторон** Договора за один месяц до истечения срока действия Договора в письменном виде не заявит о его расторжении, Договор считается возобновленным на срок 11 (одиннадцать) месяцев, на условиях настоящего Договора. Условие возобновления Договора неограниченно в количестве применений.

5.3. **Сторона 2**, надлежащим образом исполнившая 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.

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

8.2. 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).

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. Все споры, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров с использованием информации Приложения № 3. В случае невозможности урегулирования споров

путем переговоров, все споры и разногласия возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат разрешению в суде г. Ростов-на-Дону.

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

8.7. На дату подписания сторонами Договора его неотъемлемой частью являются следующие приложения:

- Приложение № 1 - ПЛАН (схема) предоставляемого в пользование Имущества;
- Приложение № 2 – Акт приема-передачи;
- Приложение № 3 – Список ответственных лиц.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1:

ООО «УК Ворошиловский»

Юридический адрес: 344114, г. Ростов-на-Дону, ул. Беляева, 24

Почтовый адрес: 344113, г. Ростов-на-Дону, ул. Добровольского, 20

ИНН 6161074766

КПП 616101001

ОГРН 1156196057203

р/сч 40702810452090009038

Юго-западный банк ПАО

«Сбербанк России»

БИК 046015602

Корр. счет 30101810600000000602

Тел. 8 (863) 310-16-20;

uovoroshilovsky@mail.ru

degtyareva_anna@mail.ru

Сторона 2:

ООО «Т2 Мобайл»,

Юридический адрес: 125212, Россия,

г. Москва, Ленинградское шоссе, д.39 А стр.1,

Почтовый адрес: 344010, г. Ростов-на-Дону,

пр. Театральный, 60,

ИНН 7743895280

КПП 616743001

ОГРН 1137746610088,

Р/счет 40702810400030004979

в ПАО Банк ВТБ в г. Москва

К/счет 30101810700000000187

БИК 044525187

Генеральный директор

М. п.



А.В. Бережной

Директор

Ростовского филиала

ООО «Т2 Мобайл»



В. Г. Козин