



**Договор № SP1033  
аренды недвижимого имущества**

г. Санкт-Петербург

**« 25 » января 2019 г.**

Товарищество собственников жилья «Собственный» (ТСЖ «Собственный») в лице председателя Долгополова Игоря Васильевича, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующего на основании решения общего собрания собственников жилья и

Открытое акционерное общество «Санкт-Петербург Телеком» (сокращенное наименование: ОАО «Теле2 – Санкт-Петербург»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора макрорегиона Северо-Запад Тимошина Сергея Валериевича, действующего на основании Доверенности № 77/2199-н/77-2018-14-3860 от 07.09.2018г. выданной Обществом с ограниченной ответственностью «Т2 Мобайл», с другой стороны, а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

• **Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование часть кровли здания и технологического помещения общей площадью 5 кв.м, расположенное по адресу: **г. Санкт-Петербург, Петергоф, проспект Собственный дом 36/67**, для размещения оборудования базовой станции подвижной радиотелефонной связи (далее – «БС») и антенно-фидерного устройства БС (далее – «АФУ»), принадлежащих Арендатору, с правом установки БС и АФУ на кровле, а именно:

1.1.1. Предоставляет места под размещение АФУ (указан в Приложение № 1 к настоящему Договору), указанные в Приложении № 2 к Договору;

1.1.2. Предоставляет возможность размещения оборудования БС по указанному адресу в течение срока действия Договора аренды

1.2. Арендатор гарантирует соблюдение, установленных законодательством РФ, и нормативными актами в области телекоммуникационных технологий, санитарно-гигиенических требований при монтаже и эксплуатации оборудования Арендатора, в том числе требований в области электромагнитных излучений.

1.3. В течение Срока действия Договора Арендатор с письменного согласия Арендодателя вправе производить модернизацию или замену установленного им оборудования – БС и АФУ, устанавливая новое оборудование с соблюдением технических норм и правил.

1.4. Размещение БС и АФУ производится в соответствии с проектом, согласованным с Арендодателем.

• **Срок действия договора**

2.1. Срок договора: 11 месяцев, с **«25» января 2019 г. по «29» декабря 2019 г.** Если ни одна из Сторон за 1 (один) месяц до истечения Срока действия Договора не уведомила в письменной форме другую Сторону о прекращении Договора в связи с истечением Срока его действия, то Договор считается пролонгированным (перезаключенным) на такой же срок на тех же условиях. Количество пролонгаций не ограничено.

**3. Обязанности сторон**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору место для размещения оборудования БС и АФУ в соответствии с п. 1.1 Договора, а также обеспечить возможность проведения необходимых для этого работ.

3.1.2. Обеспечить допуск с согласия Арендодателя (в том числе в выходные и праздничные дни) работников, подрядчиков Арендатора с измерительными приборами, инструментами и оборудованием, по согласованному списку, для проведения строительно-монтажных, пуско-наладочных работ и работ, связанных с эксплуатацией и техническим обслуживанием оборудования сотовой связи и АФУ Арендатора.

3.1.3. Согласовать технические условия по прокладке волоконно-оптических линий связи (ВОЛС) по территории Арендодателя, необходимых для функционирования оборудования Арендатора. Предоставлять инженерные сооружения и коммуникации, находящиеся на территории

Арендодателя, для прокладки по ним ВОЛС и кабельных линий электропитания оборудования базовой станции системы сотовой связи Арендатора.

3.1.4. Предоставить Арендатору возможность подключения БС и АФУ к существующей системе электроснабжения в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности путем предоставления точек подключения.

3.1.5. При необходимости прибытия представителей Арендатора и о любых повреждениях или угрозах повреждения Оборудования Заказчика сообщать по телефону: 8-812-989-20-20.

3.1.6. Уведомлять Арендатора об использовании пространства на расстоянии до 3 метров от эксплуатируемых АФУ, а также размещении какого-либо оборудования или проведение работ вблизи оборудования Арендатора, если это может привести к ухудшению условий эксплуатации и работы этого оборудования.

3.1.7. В целях обеспечения электромагнитной совместимости оборудования сотовой связи Арендатора с оборудованием радиотелефонной связи других операторов сотовой связи, а также в целях предотвращения помех для работы оборудования сотовой связи пользователя, предварительно письменно согласовать с Арендатором размещение по адресу, указанному в п.1.1 настоящего Договора, оборудования, принадлежащего третьим лицам-операторам сотовой связи.

3.1.8. Не препятствовать Арендатору в демонтаже и вывозе оборудования после окончания срока действия настоящего Договора, но не более 10-х дней с момента окончания срока действия договора.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Своевременно оплачивать Услуги по настоящему Договору.

3.2.2. Не нарушать права арендаторов/собственников помещений в Здании, посетителей Здания, а также иных третьих лиц.

3.2.3. При использовании оборудования для осуществления деятельности, которая, в соответствии с законодательством Российской Федерации, подлежит сертификации и лицензированию, Арендатор обязуется иметь надлежащим образом оформленные лицензии, сертификаты и иные разрешительные документы, необходимые для осуществления упомянутой деятельности на территории Российской Федерации, копии которых будут представлены Арендодателю. Перечень и процедуру передачи упомянутых документов Стороны определяют в рабочем порядке.

3.2.4. Письменно представить Арендодателю перечень лиц, допущенных к монтажу Оборудования на территории Здания. Форма перечня будет согласована Сторонами в рабочем порядке.

3.2.5. Обеспечить строгое соответствие технических характеристик принадлежащего Арендатору оборудования, техническим параметрам Здания и объему заказанных Услуг.

3.2.6. Не сдавать предоставленные места для размещения оборудования в аренду, не отчуждать его и не уступать свои права по настоящему Договору третьим лицам.

3.2.7. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении Арендатор самостоятельно осуществит вывоз оборудования из Здания в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента прекращения Договора.

3.2.8. Поддерживать порядок в местах размещения Оборудования.

3.2.9. Соблюдать правила эксплуатации установленного Оборудования, правила противопожарной безопасности и техники безопасности.

3.2.10. Согласовывать все изменения и перепланировки, производить ремонт и другие работы с письменного разрешения Арендодателя за счет собственных средств.

3.2.11. Соблюдать требования режима работы, установленные Арендодателем.

3.2.12. Предоставить Арендодателю по его требованию копии лицензий, сертификатов и других документов, имеющих отношение к предмету настоящего Договора.

3.2.13. Обеспечить сохранность имущества Арендодателя, используемого в процессе установки и эксплуатации Оборудования. В случае повреждения имущества Арендодателя по вине Арендатора при производстве монтажных/демонтажных работ и эксплуатации Оборудования, Арендатор обязуется произвести необходимые ремонтно-восстановительные работы за свой счет в кратчайшие разумные сроки.

3.2.14. Арендатор гарантирует соблюдение пожарной техники безопасности и несет полную ответственность в том числе и материальную за свое оборудование, также за общедомовое имущество в случае возникновения пожара, нанесение ущерба из-за неисправности оборудования, неправильной эксплуатации и нарушениях при монтажных, пусконаладочных работах. В случае



наступления таких ситуаций, Арендатор обязуется незамедлительно в течении 3 (трех) рабочих дней, в присутствии представителя Арендодателя, произвести комиссионный осмотр места происшествия, локализовать причину послужившую возникновению такой ситуации и определить нанесенный ущерб общедомовому имуществу, с последующей полной компенсацией ущерба но не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента возникновения данной ситуации.

#### **4. Расчёты**

4.1. Сумма арендной платы в месяц с даты подписания Акта доступа по форме Приложения 2 настоящего Договора составляет: 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек, без НДС в соответствии со ст.346.11 НК РФ.

4.2. Дополнительно к сумме, указанной в п.4.1. Договора, которая составляет постоянную плату по договору Арендатор оплачивает Арендодателю переменную плату, в которую входят услуги по обслуживанию электроустановки базовой станции SP1033 и обеспечению ее работы, в размере потребленной согласно показаниям приборов учета базовой станции электроэнергии. Переменная плата по настоящему Договору уплачивается до заключения между Арендатором и энергоснабжающей организацией отдельного договора. После заключения отдельного договора с энергоснабжающей организацией, Арендодатель не вправе начислять переменную плату.

4.3. При предоставлении услуг в течение неполного месяца, подлежащая внесению плата рассчитывается следующим путём: размер платы в месяц / количество дней в месяце x количество дней предоставления услуг.

4.4. Оплата по настоящему Договору производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Перечисление денежных средств Арендатором в счет оплаты Договора производится ежемесячно не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.4.1. За нарушение сроков оплаты оказанных услуг, Арендодатель имеет право предъявить требование (претензию) об уплате пени в ниже указанном размере:

в случае просрочки до 10 дней – 0,2% от стоимости оказанных услуг в срок за каждый день просрочки;

в случае просрочки свыше 10 дней – 0,3% от стоимости оказанных услуг в срок за каждый день просрочки.

4.5. Арендодатель, являющийся плательщиком НДС, обязуется ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным, выставлять и предоставлять Арендатору счет-фактуру за расчетный месяц.

Непредставление Арендодателем счетов, счетов-фактур на оплату может служить для Арендатора основанием для невнесения платежей по Договору за соответствующий месяц без применения к Арендатору штрафных санкций.

4.6. По соглашению Сторон, размер по Договору, предусмотренной п. 4.1 настоящего Договора, может быть изменен, но не чаще одного раза в год на годовой уровень инфляции, но не более чем на 10% и не ранее, чем по истечении 7 (семи) месяцев с даты подписания Сторонами Акта доступа по форме Приложения № 2 к настоящему Договору. Стороны оговаривают, что источником информации по уровню инфляции является Федеральная Служба Государственной Статистики.

4.7. Арендодатель обязан направить Арендатору уведомление о предстоящем увеличении размера ежемесячной платы по договору не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты предполагаемого увеличения.

#### **5. Порядок изменения и расторжения договора**

5.1. Договор может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

5.2. По взаимному соглашению Сторон

5.3. По требованию одной из Сторон в судебном порядке в случае нарушений существенных условий Договора другой Стороной.

5.4. При действии обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) более 3 (трех) месяцев при условии полного взаиморасчета.

5.5. Стороны вправе расторгнуть данный договор в одностороннем порядке, за 60 календарных дней письменно уведомив другую сторону.

#### **6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение или ненадлежащее исполнение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

6.2. Арендодатель не несет ответственности за хранение БС и АФУ Арендатора.

#### **7. Порядок разрешения споров**



7.1. Споры из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются путём переговоров, а при недостижении согласия – в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии составляет 30 дней с момента её получения стороной.

7.2. При недостижении согласия, спор передаётся на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

#### **8.Форс-мажор**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнение, землетрясение, военные действия, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по Договору. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен на время действий указанных обстоятельств.

8.2.Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства, незамедлительно информирует другую Сторону о начале действий указанных обстоятельств, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней после начала их действий.

8.3. Если указанные обстоятельства продолжаются более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона вправе расторгнуть Договор. В случае расторжения Договора ни одна из Сторон не вправе требовать от другой стороны возмещение своих убытков, понесенных вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы. При этом Стороны произведут необходимые взаиморасчеты, которые предполагают оплату исполненных по Договору обстоятельств и возврат перечисленных ранее денежных средств за неисполнение в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы обязательств.

#### **9.Конфиденциальность**

9.1. В течение всего срока действия настоящего договора и в течение 3-х лет после окончания срока его действия вся информация по настоящему договору остается конфиденциальной («Конфиденциальная информация»).

9.2. Передача одной стороной конфиденциальной информации третьим лицам, равно как раскрытие конфиденциальной информации и любой другой доступ к ней, может быть осуществлен только с письменного разрешения другой стороны.

9.3. Доступ к конфиденциальной информации могут иметь только те сотрудники и должностные лица Сторон, которым надлежит владеть такой конфиденциальной информацией для исполнения своих обязанностей в рамках данного договора.

9.4. Под конфиденциальной информацией понимается любая информация технического, коммерческого (цены на Товар), финансового характера прямо или косвенно относящаяся к взаимоотношениям Арендатора и Арендодателя, не опубликованная в открытой печати или иным образом не переданная для свободного доступа помимо воли Сторон, и ставшая известной Сторонам в ходе выполнения настоящего Договора.

9.5. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам конфиденциальную информацию и не использовать её любым другим образом, кроме как для выполнения задач по настоящему Договору. Стороны обязуются предпринять все необходимые меры для предотвращения разглашения конфиденциальной информации их сотрудниками, в том числе и после их увольнения.

9.6. Предпринятые каждой Стороной меры по предотвращению разглашения конфиденциальной информации должны быть не меньшими, чем меры, предпринимаемые данной Стороной по предотвращению разглашения собственной информации, считаемой ею конфиденциальной.

#### **10. Антикоррупционная оговорка**

10.1. Арендодатель 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.

• 10.2. Арендодатель гарантирует, что:

• 10.2.1. 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;

• 10.2.2. 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;

• 10.2.3. 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.

• 10.3. Арендодатель соглашается сотрудничать с Арендатором в соответствии с требованиями и ограничениями действующего законодательства Российской Федерации, предоставляя, по письменному запросу, разумные объяснения в отношении операций и действий по настоящему Договору.

• 10.4. 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 Арендодателя, Арендатора, или любых третьих лиц, Арендодатель обязуется незамедлительно уведомить подразделения по безопасности, внутреннему контролю в письменной форме, либо направить сообщение на адрес электронной почты: [ethics@tele2.ru](mailto:ethics@tele2.ru).

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

#### 11. Заключительные положения

11.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и вступает в силу с момента подписания.

Приложения.

Приложение № 1 – Схема размещения БС и АФУ.

Приложение № 2 - Акт доступа (форма).

#### 12. Реквизиты и подписи сторон

**Открытое акционерное общество  
«Санкт-Петербург Телеком»  
(ОАО «Теле2-Санкт-Петербург»)**

Адрес: 197374, г. Санкт-Петербург,  
Торфяная дорога, д. 7 лит. Ф  
ИНН: 7815020097  
ОГРН: 1027809223903  
Расчетный счет: 40702810500030004552  
Банк: ОАО Банк ВТБ  
БИК: 044525187  
Корр. счет: 30101810700000000187

**Товарищество собственников жилья  
«Собственный» (ТСЖ «Собственный»)**

Юридический адрес: 198504, СПб, Петергоф,  
Собственный проспект 36/67  
Почтовый адрес: 198504, СПб, Петергоф,  
Собственный проспект 36/67 кв. 31  
ИНН 7819312534  
КПП 781901001  
ОГРН 1107847213210  
Р/С 40703810055240000120  
К/С 301018105000000006530  
Наименование банка: Северо-западный ОАО  
«Сбербанк России»  
БИК 044030653  
ОКАТО 40290501000  
ОГРН 1107847213210

  
М.П.  
РУКОВОДИТЕЛЬ ДЕПАРТАМЕНТА  
ПО РАЗВИТИЮ СЕТИ МАКРОРЕГИОНА  
СЕВЕРО-ЗАПАД ЛЕТЕНКОВ А А  
ДОВЕР. № 78-178-Н/78-2018-4-3343

/Тимошин С.В. /

  
М.П.

/И.В. Долгополов/