

БС-125

Экз. ОАО «МТС»

ДОГОВОР № Д140218095-04 1

на размещение оборудования базовой станции

г. Екатеринбург

01 февраля 2014г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ «АРДО»**, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице директора Скрипника Дмитрия Алексеевича действующего на основании устава, с одной стороны и **ОАО «Мобильные ТелеСистемы»**, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице технического директора филиала ОАО «МТС» «Макро-регион «Урал» Сергеева Константина Сергеевича, действующего на основании доверенности от 24.05.2013г., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1 Сторона 1 обязуется передать Стороне 2 в пользование часть кровли здания общей площадью 15 кв. м. (далее по тексту «Объект») в целях размещения и эксплуатации оборудования радиотелефонной связи на вышеназванном Объекте, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Уральская, 61 Сторона 2 обязуется использовать Объект Договора для размещения специализированного оборудования связи (контейнеров с аппаратурой связи и антенн сотовой связи), задействованного в непрерывном производственном процессе предоставления услуг сотовой радиотелефонной связи (далее по тексту «Оборудование»), эксплуатируемого в соответствии с технической документацией, правилами пожарной безопасности и санитарными нормами. Оборудование на Объекте монтируется в соответствии с согласованным Стороной 1 проектом.

Характеристики и состояние Объекта устанавливаются актом приёма-передачи Объекта (**приложение № 1**), планом – схемой размещения оборудования базовой станции радиотелефонной связи на Объекте (**приложение № 2**), подписанными уполномоченными представителями сторон и являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Обязанности сторон**

**2.1. Сторона 1 обязуется:**

2.1.1. Обеспечить возможность разместить оборудование в срок не позднее 3-х календарных дней с момента подписания акта приема – передачи Объекта для монтажа оборудования (**Приложение № 1**).

2.1.2. Обеспечить подключение к источнику электроэнергии для питания оборудования и постоянное электроснабжение оборудования в пределах разрешенной к использованию мощности.

2.1.3. Выдать технические условия на размещение оборудования, электроснабжение, подключение к пожарно-охранной системе Стороны 1.

2.1.4. Не чинить препятствия Стороне 2 при проведении работ по эксплуатации, обслуживанию, модернизации и демонтажу оборудования.

2.1.5. Обеспечить беспрепятственный круглосуточный проход обслуживающего сотрудников Стороны 2 к оборудованию базовой станции радиотелефонной связи по заранее оформленному на календарный год списку обслуживающего персонала или разовым разрешениям для лиц, не указанных в списке.

2.1.6. Не использовать устанавливаемые Стороной 2 технические средства и оборудование, в том числе антенно-фидерные устройства и антенно-мачтовые сооружения, без его письменного согласия.

2.1.7. Не позднее, чем за одни сутки письменно информировать Сторону 2 обо всех работах вблизи одного метра от кабельной трассы и антенно-фидерных устройств Стороны 2.

2.1.8. При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования, немедленно сообщить об этом Заказчику по факсу (343) 372 97 06, телефон (343) 372-97-46 Контактный круглосуточный телефон дежурного диспетчера 8-(343)-372-98-65 или 8-(912)-23-111-00.

2.1.9. При своей реорганизации, изменении наименования, банковских реквизитов, а также переходе права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на Объект в 10-дневный срок письменно сообщить Стороне 2 о произошедших изменениях.

2.1.10. Уведомлять обо всех работах, которые могут привести к невозможности функционирования оборудования Стороны 2 не менее чем за 3 рабочих дня до проведения работ. Уведомление о необходимости отключения выходной мощности передатчиков оформляется на имя технического директора с указанием даты и времени начала и окончания проведения работ и контактов ответственного лица, по звонку которого будет осуществляться корректировка времени отключения и включения. Контактные данные: факс (343) 372 99 00. Контактный **круглосуточный телефон дежурного диспетчера** 8-(343)-372-98-65 или 8-(912)-23-111-00.

2.1.11. Выдать, при получении соответствующего запроса Стороны 2, в течении 15-ти дней технические условия на прокладку и размещение волоконно-оптического кабеля (ВОК) по территории, зданию или имуществу, принадлежащего Стороне 1. Обеспечить возможность прокладки и последующего размещения ВОК по территории и зданию от предполагаемого места ввода до места размещения технологического оборудования Стороны 2 и не чинить препятствия при проведении работ по прокладке, эксплуатации, и техническом обслуживании данного кабеля. Стоимость за размещение ВОК включена в стоимость, предусмотренную в разделе 7 настоящего договора.

## **2.2. Сторона 2 обязуется:**

2.2.1. Полностью и в срок производить оплату в соответствии с главой 7 настоящего договора.

2.2.2. Нести полную ответственность перед контролирующими организациями и третьими лицами за соблюдение сотрудниками Стороны 2 санитарных норм, правил технической, электрической и противопожарной безопасности.

2.2.3. Согласовать проектные решения со Стороной 1.

2.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, немедленно сообщать об этом Стороне 1 по телефону.

2.2.5. Письменно сообщить Стороне 1 не позднее 30 календарных дней о предстоящем досрочном демонтаже оборудования.

2.2.6. В случае прекращения договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, демонтировать и вывезти оборудование в течение 30 дней после прекращения действия настоящего договора.

2.2.7. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также прекращения срока действия лицензии на право деятельности, в двухнедельный срок письменно сообщить Стороне 1 о произошедших изменениях.

2.2.8. Устранить за свой счёт повреждения, причиненные при монтаже, эксплуатации, обслуживании, демонтаже оборудования, возникшие по вине Стороны 2. Стороны обязаны зафиксировать повреждения двусторонним актом. Сторона 1 обязана вызвать Сторону 2, направив письмо не позднее, чем за один рабочий день до назначенного времени для осмотра и составления акта.

2.2.9. При прекращении договора Сторона 2 обязана вернуть Стороне 1 имущество в том состоянии, в котором она его получила, с учетом нормального износа.

2.2.10. Во исполнении п. 2.1.10 договора на основании письма и звонка ответственного лица Сторона 2 производит отключение выходной мощности передатчиков на указанный период времени.

2.2.11. При необходимости, запросить технические условия на прокладку и размещение волоконно-оптического кабеля (ВОК) с указанием точки ввода ВОК и согласовать со Стороной 1 проектное решение по прокладке ВОК по территории, зданию или имуществу Стороны 1.

## **3. Права сторон**

### **3.1. Сторона 1 имеет право:**

3.1.1. Расторгнуть договор в одностороннем порядке и изъять из пользования Стороны 2 весь Объект, переданный по договору, если Объект:

- не используется Стороной 2;
- используется не по назначению;
- передан в пользование другим лицам по любым видам договоров без согласия Стороны 1;

Изложенные выше обстоятельства должны быть подтверждены актом комиссии, созданной Стороной 1 с обязательным участием представителя Стороны 2.

3.1.2. Доступа на Объект в целях контроля за использованием и состоянием Объекта.

### 3.2. Сторона 2 имеет право:

3.2.1. Расторгнуть настоящий договор в следующих случаях:

- если помещение в силу обстоятельств, за которые Сторона 2 не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;
- при возникновении необходимости переноса оборудования базовой станции в другое место в связи с реорганизацией сети Стороны 2;
- при возникновении других оснований, предусмотренных законом.

3.2.2. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объекта, не являющимися неотделимыми улучшениями Объекта.

3.2.3. На зачет расходов на неотделимые улучшения Объекта по дополнительному соглашению сторон в счет арендной платы.

3.2.4. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законом и настоящим договором.

3.2.5. В случае производственной необходимости в любое время суток производить работы на Объекте.

## 4. Порядок изменения, расторжения договора

4.1. Изменение условий договора и его расторжение допускается только по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ, а также по соглашению сторон. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления и т.п.) на сданный в пользование Объект к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

4.3. О намерении досрочного расторжения договора по причинам, указанным в п.п.3.1. и 3.2. настоящего договора, сторона-инициатор уведомляет другую сторону о своём решении в письменном виде не менее, чем за два месяца до даты расторжения.

4.4. Настоящий договор может быть расторгнут в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с ГК РФ.

4.5. В случае расторжения настоящего договора по любым основаниям стороны обязаны в двухнедельный срок произвести все взаиморасчеты.

## 5. Пользование Объектом и правила его содержания

5.1. Сторона 2 обязана поддерживать Объект в исправном состоянии, не допуская порчи имущества Стороны 1.

5.2. Перепланировка Объекта и иные новации капитального характера на Объекте производятся только с письменного согласия Стороны 1.

5.3. Капитальный ремонт Объекта производится за счет Стороны 1. За один месяц до проведения капитального ремонта Сторона 1 обязана письменно уведомить Сторону 2 о его проведении. В этом случае Сторона 1 обязана предоставить на весь срок проведения капитального ремонта аналогичное помещение, а Сторона 2 обязана освободить Объект на указанное Стороной 1 время.

5.4. Возникшие аварии устраняются Стороной 1 за счет виновной стороны.

5.5. Представители Стороны 2 пользуются правом прохода на территорию, принадлежащую Стороне 1.

5.6. Сторона 2 обязуется беспрепятственно допускать на Объект представителей Стороны 1, работников служб Роспотребнадзора, МЧС и других государственных организаций в связи с исполнением ими своих служебных обязанностей по надзору за эксплуатацией Объекта, а

также исполнять все требования указанных лиц (в пределах их компетенции) по исправлению выявленных нарушений.

5.7. Сотрудники Стороны 2 обязаны ознакомиться (под роспись) и подчиняться требованиям режима, установленного на предприятии Стороны 1 и не противоречащим настоящему договору.

5.8. Сторона 2 несет полную ответственность за действия своих сотрудников, совершенные на территории, принадлежащей Стороне 1.

#### **6. Улучшения Объекта**

6.1. Сторона 2 вправе производить неотделимые улучшения Объекта только по предварительному согласию Стороны 1.

6.2. Произведенные Стороной 2 за свой счет отделимые улучшения Объекта являются его собственностью.

#### **7. Оплата и расчеты**

7.1. Для удобства расчетов стороны условились принимать количество дней в месяце равным 30.

7.2. Размер оплаты услуг по настоящему договору составляет 15 000 (пятнадцать тысяч) руб. в месяц, НДС не предусмотрен.

В размер оплаты услуг включаются коммунальные и эксплуатационные расходы Стороны 1 на содержание Объекта, стоимость за размещения ВОК, а так же все налоги и сборы.

7.3. Сторона 2 самостоятельно оплачивает потребленную им электрическую энергию в соответствии с договором на электроснабжение, который должен быть заключен им напрямую с электроснабжающей организацией. В случае необходимости Сторона 1 обязуется оказывать Стороне 2 всё возможное с его стороны содействие в целях заключения договора на электроснабжение.

7.4. Оплата по настоящему договору осуществляется путем перечисления денежных средств на счет Стороны 1 в течение 10-ти рабочих дней с момента получения Стороной 2 оригинала счета-фактуры.

7.5. Датой оплаты считается дата списания денежных средств с расчетного счета Стороны 2. Сторона 1 ежемесячно направляет Стороне 2 счет, счет-фактуру до 5-го числа месяца, следующего за отчетным. Непредставление Стороной 1 счетов-фактур может служить для Стороны 2 основанием для невнесения последующих платежей по Договору без применения к ней штрафных санкций.

7.6. Начисление платы по Договору производится с даты подписания Сторонами акта приема – передачи Объекта (приложение № 1). Платеж за неполный месяц срока Договора производится в размере, пропорциональном количеству дней месяца, в течение которых Объект находился в пользовании у Стороны 2.

#### **8. Ответственность сторон**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ (если иная ответственность не предусмотрена настоящим договором).

8.2. В случае невыполнения (несвоевременного выполнения) своих обязанностей по настоящему Договору, виновная Сторона, несет ответственность, в виде уплаты пени в размере 0,1 % от суммы Договора за каждый день просрочки.

8.3. В случае нарушения, невыполнения условий настоящего договора виновная Сторона возмещает другой Стороне по договору все причиненные тем самым убытки.

8.4. Прямые убытки, причиненные Стороне 2, вследствие не предоставления указанных в п. 1.1. помещений в предусмотренный настоящим договором срок, возмещаются Стороной 1 в полном объеме и сверх неустойки.

8.5. Уплата штрафа, пени и возмещение убытков не освобождают виновную сторону от исполнения обязательств по договору.

8.6. Условия п. 8.2. применяются в случае направления стороной, имеющей право на получение неустойки, соответствующего письменного требования.

8.7. В случае проведения не согласованных со Стороной 1 перестроек, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть устранены Стороной 2, а Объект должен быть приведен в прежний вид за счет Стороны 2 в разумный срок, определяемый односторонним решением Стороны 1.

### **9. Срок действия договора**

9.1. Настоящий договор действует с даты его подписания в течение 11 (одиннадцати) месяцев.

9.2. В случае если ни одна из сторон не заявит о расторжении настоящего договора или о заключении нового договора за два месяца до истечения его срока действия, настоящий договор автоматически пролонгируется на каждый последующий одиннадцатимесячный период на тех же условиях.

### **10. Действие непреодолимой силы**

10.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку, недопоставку или невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить разумными мерами, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна известить об этом другую сторону.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон путем направления уведомления другой стороне.

10.4. Обстоятельства непреодолимой силы продлевают срок исполнения тех пунктов данного Договора, выполнение которых явилось невозможным вследствие этих обстоятельств.

10.5. Сторона, для которой создалась невозможность надлежащего исполнения обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, должна самостоятельно предпринять все разумные и возможные меры с целью ограничить неблагоприятные последствия, вызванные указанными обстоятельствами.

10.6. Акты государственных органов, принятые после заключения сторонами Договора, содержащие запрет на исполнение Договора, являются обстоятельствами непреодолимой силы и освобождают Стороны от исполнения обязательств в случае, если они имеют юридическую силу, которая распространяется на отношения, возникшие в период действия Договора. Если такие акты препятствуют Сторонам исполнять Договор частично, Стороны приводят Договор в соответствие с новыми требованиями Закона путем заключения дополнительного соглашения.

### **11. Заключительные положения**

11.1. 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 его сотрудниками, в том числе и после их увольнения. Под конфиденциальной понимается любая информация технического, коммерческого, финансового характера прямо или косвенно относящаяся к взаимоотношениям Стороны 1 и Стороны 2, не опубликованная в открытой печати или иным образом не переданная для свободного доступа, и ставшая известной сторонам в ходе выполнения настоящего Договора или предварительных переговоров о его заключении.

11.2. Истечение срока действия договора или его досрочное расторжение не освобождает Сторону 2 от обязанности внесения платы по Договору и пени за просрочку ее выплаты за время фактического использования Объекта.

11.3. Все третьи лица, заинтересованные в размещении оборудования на Объекте, указанном в п.1.1. договора, обязаны получить согласие у Стороны 2.

11.4. Односторонний отказ от обязанностей по настоящему договору не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим договором.

11.5. Все документы, составляющие официальную переписку сторон, считаются надлежаще врученными, если направлены заказной почтой с уведомлением о вручении, либо доставлены нарочным под роспись уполномоченного лица. Стороны допускают передачу документов посредством факсимильной связи и электронной почты, однако, все документы считаются надлежаще врученными с момента получения адресатом оригинала документа.

11.6. Все споры по настоящему договору, если они не могут быть решены путем переговоров, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области.

11.7. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (по одному – каждой стороне), имеющих одинаковую юридическую силу. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие Приложения:

- приложение №1 – акт приемки-передачи Объекта;
- приложение №2 – план-схема размещения оборудования базовой станции радиотелефонной связи.

## 12. Адреса и реквизиты сторон

### 12.1. Сторона 1 ООО УЖК «АРДО»

#### ООО УЖК «АРДО»

Юр. адрес 620137, г. Екатеринбург  
ул. Комсомольская, 4в  
Факт. адрес 620137, г. Екатеринбург  
ул. Уральская, 59Б  
Тел.271-12-03, тел/факс 369-35-36  
ИНН 6670049972  
КПП 667001001  
Банк УРАЛЬСКИЙ БАНК ОАО  
«СВЕРБАНК РОССИИ» г. Екатеринбург  
р/с 40702810416160036042  
Корр.счет 30101810500000000674  
БИК 046577674

Директор ООО УЖК «АРДО»  
Скрипник Дмитрий Алексеевич



### 12.2. Сторона 2: ОАО «Мобильные ТелеСистемы»

ОАО «Мобильные ТелеСистемы»  
Юр.адрес: 109147, Россия, г. Москва,  
ул.Марксистская, д.4  
Филиал ОАО «Мобильные ТелеСистемы» «Макро-  
регион «Урал»  
Почт. адрес филиала: 620026, Екатеринбург, ул.  
Мамина-Сибиряка, д.128  
Тел. (343) 372-97-77  
Факс (343) 372-99-00  
ИНН 7740000076 КПП 667243001  
ОГРН 1027700149124  
р/сч 40702810600000001666  
в банке: ОАО «МТС-Банк»  
БИК 044525232  
Кор/сч 30101810600000000232  
Код по ОКОНХ 52300, 96190, 84500, 72200, 80300  
Код по ОКПО 5268681

Технический директор филиала  
ОАО «МТС» «Макро-регион «Урал»

/К.С. Сергеев/

Доверенность от 24.05.2013г.



*[Handwritten signature]*

Приложение № 1

к договору № Д140218055-07 от «1» Февраля 2014 г.

## АКТ

приема – передачи Объекта

г. Екатеринбург

«01» декабря 2013 года

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ «АРДО»**, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице директора Скрипника Дмитрия Алексеевича действующего на основании устава, с одной стороны и **ОАО «Мобильные ТелеСистемы»**, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице ОАО «Мобильные ТелеСистемы», именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице технического директора филиала ОАО «МТС» «Макро-регион «Урал» Сергеева Константина Сергеевича, действующего на основании доверенности от 24.05.2013г., с другой стороны рассмотрев положения Договора № Д140218055-07 от «01» Февраля 2014 года, составили настоящий Акт.

1. Сторона 1 передала, а Сторона 2 приняла пользование часть кровли здания общей площадью 15 кв. м. (далее Объект), расположенный по адресу: **Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Уральская, 61** для монтажа
  2. оборудования базовой станции сотовой связи.
  3. Объект для монтажа оборудования передан в исправном техническом состоянии, пригодном для использования в соответствии
    4. с указанным Договором.
    5. На момент подписания настоящего Акта Стороны не имеют взаимных претензий.
    6. Настоящий Акт составлен на одном листе в двух аутентичных экземплярах по одному для каждой стороны Договора № Д140218055-07 от «1» Февраля 2014 года.

СТОРОНА 1:

СТОРОНА 2:

ОАО «Мобильные ТелеСистемы»

Директор департамента развития сети филиала  
ОАО «МТС» «Макро-регион «Урал»

/К.С. Сергеев/

Доверенность от 24.05.2013 г.

