

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 04/15
части общего имущества многоквартирного дома
для размещения оборудования

г. Краснодар

"24" мая 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Южная управляющая компания» (ООО «Южная управляющая компания»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Дробаха Олега Викторовича, действующий на основании Устава, с одной стороны и

Открытое акционерное общество «Вымпел-Коммуникации» (ОАО «ВымпелКом»), в лице Директора Краснодарского филиала Ухова Дмитрия Валентиновича, действующего на основании Положения о Краснодарском филиале и Доверенности № 3д-1011 от 03.12.2013 г., именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование за плату часть общего имущества многоквартирного дома, указанную в Приложении № 1 «Акт согласования места аренды» (далее – часть общего Имущества), расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Котлярова, дом 15, для размещения Оборудования указанного в п. 1.4 настоящего Договора.

1.2. Передаваемое «Арендатору» в пользование часть общего Имущества представляет собой часть крыши многоквартирного жилого дома указанного в п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. Площадь передаваемой по настоящему Договору в аренду части общего Имущества равна 2 кв. м.

1.4. Наименование, количество и технические характеристики Оборудования подлежащего размещению на арендуемой части общего имущества: оборудования связи (Small Cell) (далее – оборудование).

1.5. Часть общего Имущества передается «Арендатору» по акту приема-передачи (Приложение №2) и считается переданной в аренду с момента подписания этого акта.

1.6. Основанием для сдачи части общего Имущества в аренду является решение собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Котлярова, дом 15, Протокол № 9 от «27» августа 2013 года.

1.7. Установку и эксплуатацию Оборудования «Арендатор» осуществляет своими силами и за свой счет с оформлением всей необходимой разрешительной и иной документацией в соответствии с Законодательством РФ.

1.8. Месторасположение Оборудования указано в Приложении № 1.

2. Обязанности Арендодателя

Арендодатель принимает на себя следующие обязательства:

2.1. Передать Арендатору акту приема-передачи (Приложение № 2 к Договору) во временное владение и пользование (аренду) имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2. Обеспечить возможность подключения к внутренней сети электропитания напряжением 220 вольт Оборудования Арендатора.

2.3. В случае возникновения (опасности возникновения) ситуаций (обстоятельств), связанных с эксплуатацией Здания и/или Помещения, которые могут повлиять на выполнение Сторонами условий настоящего Договора, оповестить об этом Арендатора по телефону: **8-905-459-90-00**, принять все возможные меры по их устранению.

2.4. В срок не позднее, чем за 3 (три) месяца в письменной форме уведомлять Арендатора о планируемых работах по капитальному ремонту Здания, кровли Здания, других структурных элементов Здания, а также о других плановых и профилактических работах, способных повлиять на выполнение Сторонами своих обязательств по Договору.

2.5. В случае отказа Арендодателя от пролонгации действия Договора после окончания срока его действия, Арендодатель обязуется в письменной форме уведомить об этом Арендатора не позднее чем за 3 (три) месяца до даты прекращения Договора истечением Срока его действия.

3. Обязанности Арендатора

Арендатор принимает на себя следующие обязательства:

3.1. Принять во временное владение и пользование (аренду) передаваемое Арендодателем в соответствии с п.2.1 имущество на основании подписываемого сторонами Акта приема-передачи.

3.2. Использовать имущество исключительно в целях, предусмотренных условиями настоящего Договора.

3.3. Соблюдать правила внутриобъектового и пропускного режима, действующие на территории Арендодателя. Арендодатель обязуется предварительно в письменной форме ознакомить Арендатора с правилами внутриобъектового и пропускного режима, а также с любыми изменениями и дополнениями к таким правилам.

3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности во время монтажа и эксплуатации Оборудования. Если в результате их нарушений Арендодатель понесет убытки, то Арендатор обязуется возместить документально подтвержденные убытки.

3.5. Все работы в процессе строительства, монтажа, ввода в эксплуатацию и эксплуатации производить в соответствии с правилами техники безопасности, ПУЭ и иными применимыми нормативными актами.

3.6. Монтажные работы по размещению Оборудования, установки прибора учета электроэнергии и прокладке соединительных, в том числе электрических и волоконно-оптических кабелей производить за свой счет в соответствии с согласованной с Арендодателем документацией.

4. Размер арендной платы и порядок расчетов

4.1. Арендная плата устанавливается в размере 10 000 (десять тысяч) рублей в месяц, НДС не облагается на основании статей 346.12 и 346.13 главы 26.2 Налогового кодекса РФ.

4.2. Начисление Платы по настоящему Договору производится с даты подписания Сторонами Акта приема передачи нежилого помещения в соответствии с п.2.1. настоящего Договора. Платеж за неполный месяц срока настоящего Договора, производится в размере, пропорциональном количеству дней месяца, в течение которых действовал настоящий Договор. Арендатор вносит Плату по Договору ежемесячно до 10 (Десятого) числа текущего месяца.

Плата по договору не начисляется и не уплачивается за период, в течение которого Арендатор не мог использовать арендуемую площадь (в том числе не имел доступа к Оборудованию) либо не мог эксплуатировать Оборудование в связи с обстоятельствами, за которые отвечает Арендодатель.

При подписании настоящего договора Арендатор оплачивает гарантированный платеж в размере арендной платы за первый и последний месяцы аренды.

4.3. Оплата аренды помещения осуществляется Арендатором путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя, на основании настоящего Договора, без выставления счета от Арендодателя.

4.4. В конце расчетного месяца, Арендодатель предоставляет Акт сдачи-приемки оказанных услуг (в двух экземплярах). Арендатор обязуется подписать и направить Арендодателю 1 (один) подписанный экземпляр Акта сдачи-приемки оказанных услуг в течение 10 (десяти) дней с даты получения подлинников Акта.

4.5. Коммунальные услуги по арендованному имуществу в т.ч.: потребленная энергия (по счетчику) не включаются в размер арендной платы и оплачиваются Арендатором по фактическим данным потребленных услуг.

5.6. Арендатор оплачивает потребленную им электроэнергию по показаниям эл. счетчика на основании выставленных актов в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня получения такого акта. Акты выставляются до 10 числа месяца следующего за расчетным.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. Срок действия и порядок расторжения договора

6.1. Настоящий Договор считается заключенным в дату его подписания Сторонами и действует в течение 11 (Одиннадцати) месяцев.

Если ни одна из Сторон за 3 (три) месяца до истечения срока Договора не уведомила письменно другую Сторону о прекращении Договора, то Договор считается возобновленным на новый срок, равный предыдущему, на тех же условиях. Число пролонгаций неограниченно.

6.2. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности по Договору, по истечении Срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок.

6.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации (ст. 782 ГК РФ). В случае досрочного расторжения настоящего Договора Сторона, инициирующая досрочное расторжение Договора, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее, чем за три месяца.

7. Форс-мажор

7.1. Каждая из Сторон освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, таких как пожар, 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.

7.2. Освобождение от ответственности действует лишь в период, в течение

которого существуют данные обстоятельства и их последствия.

7.3. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств Сторона должна известить об этом в письменной форме другую Сторону в течение 3 (трех) дней с даты соответственно их наступления и прекращения. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств и их влиянии на исполнение Стороной своих обязанностей по договору, а также предполагаемый срок их исполнения.

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

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

7.6. В случае если такие обстоятельства продолжают действовать более 30 дней, каждая из Сторон имеет право расторгнуть Договор без возмещения убытков другой Стороне.

8. Прочие условия

8.1. Арендодатель заявляет, что он (Арендодатель) имеет все права и законные основания для заключения настоящего Договора.

8.2. С даты подписания Сторонами Договора Арендодатель настоящим обязуется не совершать без письменного согласия на это Арендатора (в котором Арендатор не вправе безосновательно отказать) каких-либо юридическим и/или фактических действий, в результате которых могут быть нарушены или ограничены права Арендатора по Договору.

8.3. Каждая из Сторон обязана соблюдать полную конфиденциальность в отношении любой информации, касающейся настоящего Договора, в соответствии с условиями заключенного Сторонами Соглашения о неразглашении.

8.4. Условия настоящего Договора могут изменяться и дополняться только по взаимному Соглашению, подписанному обеими Сторонами.

8.5. В случаях, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.6. Споры Сторон по настоящему Договору или в связи с ним разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия в течение 30 (Тридцати) календарных дней подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

8.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах равной юридической силы, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

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

Приложение № 1 - Акт доступа,

8.9. В случае изменения банковских реквизитов и/или адресов Стороны обязаны в разумный срок уведомить о таком изменении другую Сторону. Исполнение обязательств по оплате и/или направлению писем (актов, уведомлений, документов иной корреспонденции) по старым банковским реквизитам и/или адресам признается надлежащим исполнением Договора до получения Стороной уведомления от другой Стороны об изменении банковских реквизитов и/или адресов.

8.10. Если в рамках настоящего Договора в целях его исполнения одна Сторона передает другой Стороне персональные данные сотрудников, то передающая Сторона гарантирует наличие согласия сотрудника на такую передачу и обработку персональных данных другой Стороной, а принимающая Сторона гарантирует обработку, конфиденциальность и защиту персональных данных в соответствии с требованиями ФЗ "О персональных данных".

8.11. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться сторонами любым из следующих способов:

- курьерской доставкой;
- заказным письмом с уведомлением о вручении;

8.12. Сторона, получившая юридически значимое сообщение обязана рассмотреть данное сообщение и направить ответ на него в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты его получения, если иной срок для его рассмотрения прямо не предусмотрен Договором.

8.13. Ответственность за получение сообщений вышеуказанным способом лежит на получающей Стороне. В случае изменения адресов/телефонных номеров для направления юридически значимых сообщений, Стороны обязаны в разумный срок уведомить о таком изменении другую Сторону.

8.14. Если иное не предусмотрено законом, или настоящим Договором, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или её представителю.

8.15. Правила, предусмотренные п. 8.11 – 8.14. не распространяются на случаи, для которых настоящим Договором прямо предусмотрен иной порядок.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Южная Управляющая компания»
ИНН 2311127814 КПП 231101001
ОГРН 1102311005499
КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар
р/с 407 028 108 000 90000 936
к/с 301 018 102 00000000 722
БИК 040349722

Арендатор:

ОАО «ВымпелКом»
РФ, 127083, г. Москва, ул. 8 Марта, д. 10, стр. 14
Краснодарский Филиал Открытого акционерного общества «Вымпел-Коммуникации»
(Краснодарский Филиал ОАО «ВымпелКом»)
350000, Россия, г. Краснодар, ул. Длинная/Октябрьская, д. 98/162
ИНН 7713076301, КПП 230802001
Плательщик: ОАО «ВымпелКом»
ИНН 7713076301, КПП 616502001
Расчетный счет: 40702810500700474586 в ЗАО КБ «Ситибанк» в г. Москва
корр/счет № 30101810300000000202 БИК 044525202
ОКПО - 29034830, ОКАТО – 03401000000

Директор ООО «Южная Управляющая компания»



Дробаха О.В.

Директор Краснодарского филиала ОАО «ВымпелКом»



Д.В. Ухов

Handwritten signature of O.V. Droba

План размещения



Арендодатель
Дробаха О.В.
МП



Арендатор
Ухов Д.А.
МП

