



НОВОСИБИРСК

ДОГОВОР № 1559

об оказании услуг по размещению оборудования

г. Новосибирск

«11» июль 2022 г.

Товарищество собственников жилья «Петухова 22/1», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя правления, Маслова Андрея Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Т2 Мобайл» (ООО «Т2 Мобайл»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора макрорегиона «Сибирь» Кромского Дмитрия Геннадьевича, действующего на основании Доверенности от 14.04.2021 года, зарегистрированной в реестре нотариуса города Москвы Зубовской В.А. за №77/732-н/77-2021-4-962, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель в соответствии с условиями настоящего Договора предоставляет Арендатору за плату комплекс услуг по обеспечению функционирования оборудования связи Общества (далее – Оборудование) на Объекте, а именно:

1.1.1 Возможность размещения и эксплуатации на конструктивных и иных элементах Объекта антенно-фидерных устройств (далее - АФУ)

1.1.2 Возможность размещения и эксплуатации термощкафа с оборудованием базовой станции сотовой радиотелефонной связи (далее – БС)

1.1.3 Возможность использования конструктивных и иных элементов Объекта для прокладки и эксплуатации соединительных кабельных линий к размещенному Оборудованию (включая волоконно-оптический, силовой электрический и иные кабели, обеспечивающие подключение оборудования БС к АФУ и работу оборудования)

1.1.4 Возможность подключения Оборудования к электросети.

1.2. Под Объектом аренды в рамках настоящего Договора понимается участок кровли многоквартирного дома, расположенного по адресу: **630088, г. Новосибирск, ул. Петухова, д. 22/1** (далее – Объект) общая занимаемая площадь составляет **10 кв.м.**

1.3. Размещение Оборудования осуществляется в соответствии с Планом (Приложение №1), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Настоящий договор заключен на основании протокола № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: **630088, г. Новосибирск, ул. Петухова, д. 22/1** в форме внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от от 27.04.2022 г.

2. Обязанности Сторон.

2.1. Арендодатель обязуется по настоящему договору:

2.1.1. Разместить оборудование Арендатора согласно Раздела 1 настоящего договора.

2.1.2. Обеспечить допуск сотрудников и третьих лиц Арендатора к размещенному оборудованию в рабочие, выходные и праздничные дни, по предварительно направленному для согласования допуска, списку, при предъявлении удостоверения или документа, подтверждающего личность.

2.1.3. Обеспечить временное энергоснабжение оборудования общей мощностью до 7,5 кВт за счёт лимитов ОДН (общедомовых нужд) по категории энергоснабжения Арендодателя (до момента заключения прямого договора с энергосбытовой компанией).

2.1.4. Ограничить доступ третьих лиц, а также работников Арендодателя к размещенному оборудованию.

2.2. Арендатор обязуется по настоящему договору:

2.2.1. Обеспечить соблюдение стандартов, правил и норм по охране труда и технике безопасности.

2.2.2. Соблюдать правила внутриобъектового и пропускного режима, противопожарной безопасности, санитарные нормы, установленные на территории **Арендодателя**.

2.2.3. Установить электросчетчик в месте, удобном для снятия с него показаний персоналом **Арендодателя**. Согласовать проект электроснабжения оборудования с соответствующей службой **Арендодателя** с составлением Акта по разграничению принадлежности и ответственности за эксплуатацию электроустановок по вводным клеммам.

2.2.4. Содержать предоставленные площади собственников жилья в технически исправном состоянии, а при повреждении произвести ремонт за свой счет.

2.1.5. Предоставить возможность **Арендатору**, по его требованию и согласованию с **Арендодателем** проложить по территории жилого дома волоконно-оптическую линию связи (ВОЛС) для оборудования базовой станции **Арендатора** за счет **Арендатора**.

2.2.6. Предупредить **Арендодателя** в письменной форме не менее чем за 1 (один) месяц о досрочном освобождении площадей **Арендодателя**.

3. Стоимость договора.

3.1. Размер ежемесячной платы за оказываемые по настоящему договору услуги определен в сумме **25000 (Двадцать пять тысяч)** рублей 00 копеек, НДС не облагается, в связи с пунктом 2 статьи 346.11 НК РФ.

В ежемесячную плату входят коммунальные, эксплуатационные и иные платежи, производимые **Арендодателем**, за исключением платы за электроэнергию.

3.1.1 В рамках настоящего договора **Арендатор** в первый месяц аренды производит разовый платеж **Арендодателю** в размере **100 000** (сто тысяч) рублей, на обслуживание точки подключения оборудования **Арендатора** к электросетям **Арендодателя**. Оплата разового платежа производится не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.2 Разовый платеж в размере **100 000** (сто тысяч) рублей производится путем перечисления денежных средств со счета **Арендатора** по реквизитам **Арендодателя**, указанным в п. 10 настоящего договора. Датой совершения платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета **Арендатора**.

3.1.3 Все последующие арендные платежи составляют 25 000 (двадцать пять) тысяч рублей, в соответствии с п. 3.1 настоящего договора.

3.2 До момента заключения **Арендатором** отдельного договора с энергосбытовой организацией, **Арендатор** оплачивает потребленную электроэнергию **Арендодателю** на основании актов, выставленных **Арендодателем**, исходя их фактических показаний электросчетчика, по действующим тарифам в течении 10 (десяти) дней с даты окончания расчетного периода.

3.2.1 **Арендодатель** обязуется предоставить отчетные документы предоставить отчетные документы курьером с уведомлением о вручении в течении 7 (семи) дней с даты окончания расчетного месяца. Отсутствие оплаты без предоставления оригиналов документов не является просрочкой платежа и не может являться причиной отключения оборудования от электроснабжения.

3.3. Оплата по настоящему Договору производится ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Арендодателя** не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным. Датой совершения платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Общества.

3.4. Начисление платы по настоящему Договору производится с момента начала строительно-монтажных работ подрядной организацией **Арендатора**, о чем **Арендатор** письменно уведомляет **Арендодателя**.

3.5. **Арендатор** обязуется предоставить акты на выполненные услуги по почте в течение 7 (семи) рабочих дней от даты окончания расчетного месяца. В случае не предоставления отчетных документов в течение 3 месяцев Общество в праве приостановить платежи до получения оригиналов актов на выполненные услуги.

3.6. Изменение платы, оговоренной настоящим договором возможно только по согласованию Сторон не чаще 1 (одного) раза в год, не ранее чем через 11 месяцев с даты начала строительно-монтажных

работ и не более 5% от ежемесячной платы. Изменения размера ежемесячной оплаты происходит на основании подписанного дополнительного соглашения обеими Сторонами и является неотъемлемой части настоящего договора.

4. Форс – мажор.

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием запретительных мер государства или обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияния и не несут ответственности за их возникновение (пожар, наводнение или иное стихийное бедствие, издание акта государственного органа и пр.). В случае возникновения указанных обстоятельств срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на соответствующее время, но не более 2-х последовательных месяцев, после чего настоящий договор может быть расторгнут Сторонами без возмещения убытков.

4.2. При возникновении названных обстоятельств Сторона, для которой создалась невозможность выполнения своих обязательств, должна в 3-х дневный срок надлежаще уведомить об этом другую Сторону.

5. Ответственность Сторон.

5.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае аварий, происшедших по вине одной из Сторон, виновная Сторона устраняет их последствия по действующему законодательству РФ, после оформления двухстороннего акта последствий аварий.

6. Прочие условия. Порядок разрешения споров.

6.1. Каждая из Сторон обязуется хранить конфиденциальность документации и информации, знаний, опыта, полученных ими в процессе деятельности по настоящему Договору.

6.2. После истечения срока действия настоящего Договора все неотделимые улучшения площадей остаются в собственности собственников МКД, без возмещения их стоимости **Арендатору**, либо, по письменному требованию **Арендодатель**, площади возвращаются в первоначальное состояние путем демонтажирования **Арендатором** всех неотделимых улучшений. Произведенные **Арендатором** отдельные улучшения являются собственностью **Арендатора**.

6.3. Все споры и разногласия разрешаются Сторонами путем переговоров. При не достижении согласия в процессе переговоров, Сторона направляет другой Стороне претензию. Срок ответа на претензию составляет 15 рабочих дней. В случае если споры не будут урегулированы сторонами в процессе переговоров, а также в случае неполучения ответа на претензию, споры передаются на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.4. Во всем ином, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. Срок действия Договора.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты, обозначенной на титульном листе Договора, в случае отсутствия даты – с момента подписания его уполномоченными лицами (представителями) **Сторон** Договора и действует в течение 11 месяцев.

7.2. Если за 60 дней до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из **Сторон** письменно не заявит о его прекращении, действие Договора пролонгируется на тот же срок. Условие пролонгации неограниченно в количестве применений.

8. Заключительные положения.

8.1. О перемене адреса или счета в банке Стороны обязаны немедленно письменно уведомить друг друга в течении 10 (десяти) банковских дней.

8.2. Все приложения, дополнения и изменения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и действительны лишь при условии, что они совершены в письменном форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. Антикоррупционная оговорка

9.1. Стороны признают и подтверждают, что проводят политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет любых коррупционных действий, разрабатывают и принимают меры по предупреждению коррупции в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере предупреждения и противодействия коррупции.

9.2. Стороны гарантируют, что:

9.2.1. ни они, ни любые лица, действующие от их имени и (или) в их 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 их интересах;

9.2.2. ни они, ни любые лица, действующие от их имени и (или) в их 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;

9.2.3. ни они, ни любые лица, действующие от их имени и (или) в их 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.

9.3. Стороны соглашаются сотрудничать в соответствии с требованиями и ограничениями действующего законодательства Российской Федерации, предоставляя, по письменному запросу любой из Сторон, разумные объяснения в отношении операций и действий по настоящему Договору.

9.4. 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 любой из Сторон или любых третьих лиц, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить подразделения по безопасности, внутреннему контролю и комплаенс обеих Сторон в письменной форме либо по указанным ниже каналам связи, либо по иным каналам связи, дополнительно согласованным Сторонами:

9.4.1. **Арендатор:** ethics@tele2.ru.

9.4.2. **Арендодатель:** tsg_petyhova@ngs.ru

9.5. Стороны признают и подтверждают, что нарушение условий настоящего раздела Договора является существенным нарушением Договора. В связи с этим, в случае нарушения вышеизложенных положений, Сторона вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор полностью или в части, направив нарушившей Стороне письменное уведомление о расторжении.

10. НАЛОГОВАЯ ОГОВОРКА

Арендодатель заверяет Арендатора и гарантирует следующее:

- **Арендодатель** уплачиваются все налоги и сборы, а также им ведется и своевременно подается в налоговые и иные государственные органы налоговая, статистическая и иная государственная отчетность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- все операции Арендодателя по приобретению товаров/работ/услуг/имущественных прав у своих контрагентов, а также по реализации товаров/работ/услуг/имущественных прав Арендатора полностью отражаются в первичной документации Арендодателя согласно требованиям, установленным Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 N 402-ФЗ, а также в бухгалтерской, налоговой, статистической и любой иной отчетности, обязанность по ведению которой возлагается на Арендодателя;

- если реализация товаров/работ/услуг/имущественных прав по настоящему Договору облагается НДС, то Арендодатель гарантирует и обязуется отражать в налоговой отчетности НДС, указанный в выставленных Арендатора и корректно оформленных счетах-фактурах (с учетом исправлений и/или корректировок);

- **Арендодатель** предоставит **Арендатору** полностью соответствующие действующему законодательству Российской Федерации первичные документы и счета-фактуры (если применимо) на реализацию товаров/работ/услуг/имущественных прав по Договору в сроки согласно действующему законодательству и договоренностям Сторон;

- внутренние документы, правила и нормы хозяйственной деятельности **Арендодателя** исключают подписание первичных учетных документов и счетов-фактур неустановленным или неуполномоченным лицом;

- обязательства по Договору исполняются непосредственно Стороной по настоящему Договору или лицом, которому обязательства по исполнению настоящего Договора переданы по Договору или закону. **Арендодатель**, в соответствии со ст. 431.2 ГК РФ, возмещает **Арендатору** все убытки, возникшие из-за

недостовренности гарантий и заверений **Арендодателя**, указанных в настоящем пункте, и предъявления в связи с этим к **Арендатору** налоговыми органами

- требований об уплате налогов (пеней, штрафов), доначисленных по настоящему Договору в том числе (но не ограничиваясь) ввиду отказа в применении налоговых вычетов по НДС и/или ввиду исключения стоимости приобретенных товаров/работ/услуг/имущественных прав из состава расходов налоговой базы для целей исчисления и уплаты налога на прибыль. Указанные убытки возмещаются по письменному требованию **Арендатора** в размере сумм, начисленных на основании решения налоговых органов по результатам налоговой проверки, включая сумму штрафов и пеней, в течение 10 рабочих дней после получения **Арендодателем** соответствующего требования, путем перечисления денежных средств на счет **Арендатора**. При этом факт оспаривания налоговых доначислений в вышестоящем налоговом органе и (или) в суде не влияет на обязанность **Арендатора** возместить убытки. Размер возмещения определяется путем умножения суммы предъявленных налоговым органом требований (включая штрафные санкции и пени) в соответствующем решении на 1,25. В обоснование требования возместить убытки **Арендатор** предоставляет **Арендодателю** заверенную **Арендатором** выписку из вступившего в силу решения налогового органа, в силу которого возникли убытки. Если решение налогового органа будет признано недействительным вышестоящим налоговым органом или судом **Арендатор** обязан возместить **Арендодателю** возмещенные убытки. При этом возвращаемая **Арендодателем** сумма убытков уменьшается на сумму расходов, понесённых **Арендатором** в целях признания решения недействительным. **Арендатор** обязуется возместить **Арендодателю** суммы возмещенных убытков за минусом понесенных расходов в течение 10 рабочих дней со дня:

- вступления в силу последнего судебного акта по делу, по результатам рассмотрения которого решение налогового органа было признано недействительным, если требование об уплате налога, штрафа, пени по соответствующему решению до этого момента не было исполнено;

- фактического возврата денежных средств (проведения зачета) **Арендатором** налоговым органом во исполнение решения суда, которым решение налогового органа было признано недействительным, если требование об уплате налога, штрафа, пени по соответствующему решению до этого момента было исполнено, но не ранее получения от **Арендодателя** подписанного уполномоченным представителем требования на возврат возмещенных убытков.

10. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Арендатор :

ООО «Т2 Мобайл»

ИНН 7743895280

КПП 540443002

Адрес: 108811, город Москва, поселение Московский, Киевское шоссе 22-й километр, домовладение 6, строение 1, этаж 5, комната 33

р/с 40702810600030004973 в ПАО Банк

ВТБ, БИК 044525187,

к/с 30101810700000000187

Директор макрорегиона «Сибирь»

М.П.  Д. Г. Кромский

Арендодатель :

ТСЖ «Петухова 22/1»

ИНН 5403234868

КПП 540301001

Адрес: 630088, Новосибирская обл, г. Новосибирск, ул. Петухова, д. 22/1

р/счет № 40703810244050002773

Сибирский Банк ПАО СБЕРБАНК

БИК 045004641

к/с 30101810500000000641

Тел.: +79061933333

Председатель правления

М.П. 

Маслов А.Е.

Приложение № 2
к Договору об оказании услуг по размещению оборудования
№ 1559 от «11» июня 2022 г

АКТ

**приёма-передачи нежилого помещения, здания, сооружения
по договору аренды объект недвижимости № 1559 от «11» июня 2022 г.
по адресу: 630088, г. Новосибирск, ул. Петухова, д. 22/1**

г. Новосибирск

от «11» июня 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Арендодатель - Товарищество собственников жилья «Петухова 22/1»**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя правления, Маслова Андрея Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Арендатор - Общество с ограниченной ответственностью «Т2 Мобайл»** в лице Директора макрорегиона «Сибирь» Кромского Дмитрия Геннадьевича, действующего на основании Доверенности от 21.05.2019 года, зарегистрированной в реестре нотариуса города Москвы Нечаевой С.В. за №77/2199-н/77-2019-15-79, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату часть нежилого помещения многоквартирного дома, а именно участок кровли площадью **10 кв.м**, расположенные по адресу: **630088, г. Новосибирск, ул. Петухова, д. 22/1** (кадастровый номер **54:35:051905:160**), именуемое далее «**объект недвижимости**».

Техническое состояние передаваемых помещений характеризуется следующим:

- Состояние стен – *удовлетворительное*
- Состояние пола – *удовлетворительное*
- Состояние электрооборудования – *удовлетворительное*
- Состояние сантехнического оборудования – *удовлетворительное*
- Прочие конструкции – *удовлетворительное*

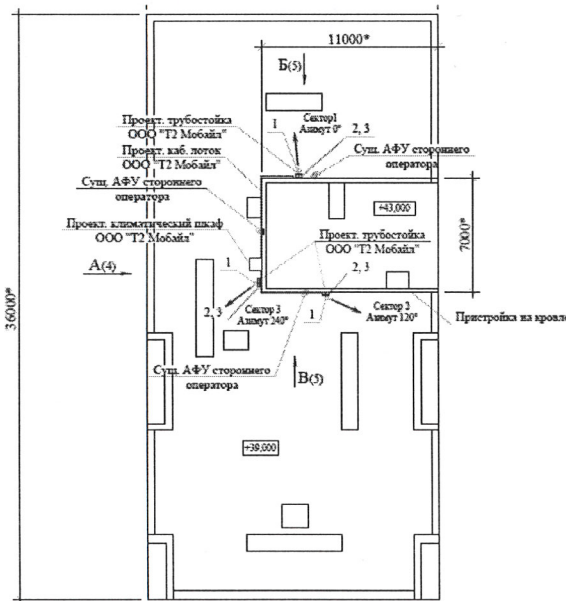
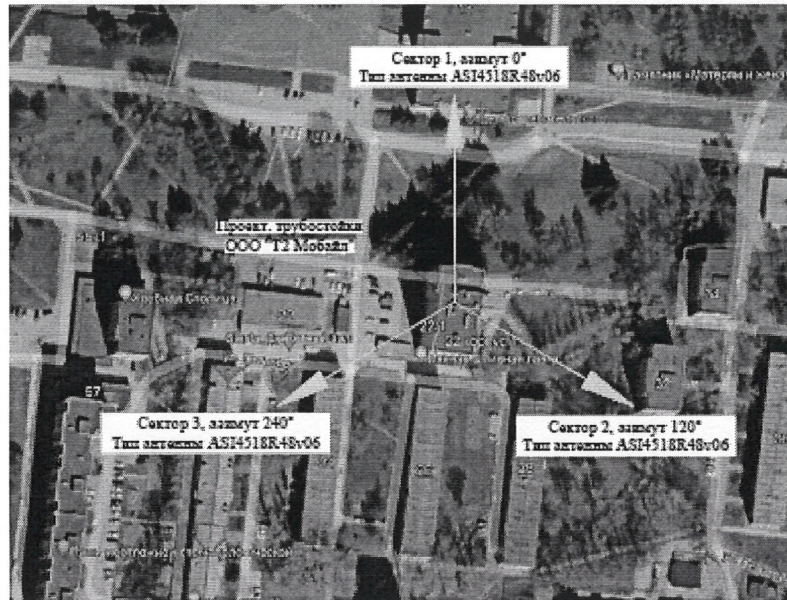
Необходимость проведения текущего и капитального ремонта на момент передачи – *нет*.

ПЕРЕДАЛ	ПРИНЯЛ
Арендодатель: ТСН «Петухова 22/1»	Арендатор: ООО «Т2 Мобайл»
Должность: Председатель правления	Должность: Директор макрорегиона «Сибирь»
Ф.И.О. Маслов А.Е.	Ф.И.О. Кромский Д.Г.
Подпись: _____	Подпись: _____



План

размещения оборудования Арендатора на кровле жилого дома по адресу: 630088, г. Новосибирск, ул. Петухова, д. 22/1 (кадастровый номер 54:35:051905:160)
Занимаемая площадь составляет 10 кв.м (см. схему). Координаты 54.94027, 82.90070



ООО «Т2 Мобайл»
 Директор макрорегиона «Сибирь»
 Новосибирский филиал
 М.П. Д. Г. Кромский

ТСЖ «Петухова 22/1»
 Председатель правления
 М.П. Маслов А.Е.


ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Договор

№

1559.

06.07.22

		"Компания ТЕЛЕ2"						
№	Компания (Company)	Визирующий			Дата поступления на согласование	Согласовано	Дата согласования	Комментарий
		Должность	ФИО	Роль				
Визирование от 06.07.22 09:48:43								
1	Tele2	Менеджер по безопасности	Желтов Дмитрий Васильевич	Служба безопасности	06.07.22 09:48:48	Согласовал	06.07.22 09:58:30	
2	Tele2	Специалист по финансовому контролю	Чуйков Роман Иванович	Договорной отдел ОЦО	06.07.22 09:58:32	Отправлен на доработку	06.07.22 10:34:28	Причина возврата на доработку: Иное. Необходимо в текст договора включить налоговую оговорку (шаблон размещен по адресу Sharepoint-Документы-Договорная работа-Налоговая оговорка).
3	Tele2 Аутсорс	Специалист По Поиску Позитий	Зотов Дмитрий Юрьевич	Автор	06.07.22 10:34:29	Возвращено на визирование	07.07.22 08:31:29	Добрый день! Прошу принять в работу, замечание относительно налоговой оговорки устранены.
4	Tele2	Специалист по финансовому контролю	Чуйков Роман Иванович	Договорной отдел ОЦО	07.07.22 08:31:32	Согласовал	07.07.22 10:01:04	
5	Tele2	Юрист по поддержке технических договоров	Тресорукова Екатерина Игоревна	Юрист Сервисного центра	07.07.22 10:01:05	Согласовал	08.07.22 12:26:36	1. П. 1.2., акты - указать кадастровый номер МКД.
6	Tele2	Руководитель департамента по развитию сети	Гришин Павел Сергеевич (исх. - Каргузов Евгений Юрьевич)	Региональный функциональный директор	08.07.22 12:26:39	Согласовал	08.07.22 12:34:01	
7		Делопроизводитель		Делопроизводитель	08.07.22 12:34:03		-	

Наименование контрагента:	ТСЖ "Петухова, 22/1"
ИНН контрагента:	5403234868
Сумма с НДС:	375 000

Сумма без НДС:	375 000
Прогноз затрат по рамочному договору:	-
Штрихкод:	2540 00 12181 CMN
Подразделение:	003Т05
Ответственный:	Зотов Дмитрий Юрьевич
Участок учёта:	Учет прочих расходов и ТМЦ
Вид затрат:	R00039
Номер IP:	
Валюта:	RUB
Комментарий:	Ориентировочные затраты на ЭЭ 10000 р/мес
Спецификация/Проект:	NS1559 Размещение оборудования НОВОСИБИРСК, ПЕТУХОВА, 22/1
Дата оплаты:	-
Банк для оплаты:	
Текущий статус документа:	Подписание бумажной копии