

ДОГОВОР О РАЗМЕЩЕНИИ ОБОРУДОВАНИЯ № 01/2024/ДС

г. Ростов-на-Дону

« 01 » 01 2024 год

ТСЖ «Запад» (далее «Организация»), в лице председателя правления Лупейко Людмилы Павловны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ПАО «ВымпелКом» (далее «Оператор»), в лице Технического директора Ростовского отделения ПАО «ВымпелКом» Гаврилова Сергея Леонидовича, действующего на основании доверенности № ЮР-23-551 от 09.08.2023 г, с другой стороны, именуемые в дальнейшем каждый в отдельности «Сторона», а вместе - «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Организация в течение срока действия настоящего Договора:

- предоставляет Оператору возможность разместить телекоммуникационное оборудование и кабельные трассы (воздушно кабельных переходов, кабельных переходов внутри зданий, межэтажных кабельных каналов, межподъездных кабельных переходов или по слаботочным каналам), а так же строительство защитных устройств для установки защитных труб и протяжных коробок для прокладки кабелей (межэтажных кабельных каналов (или МКК)) Оператора (далее - «Оборудование») на кровле, технических надстройках крыши, в технических помещениях и технологических нишах зданий, подведомственных Организации, список которых приведен в **Приложении № 1** к настоящему Договору (далее - «Объекты»)
- обеспечивает Оператору возможность осуществлять эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт Оборудования, для чего обеспечивает Оператору свободный и беспрепятственный доступ к Оборудованию, размещенному на Объектах Организации, в согласованном Сторонами порядке; в случае возникновения аварийных ситуаций Организация обеспечивает Оператору круглосуточный (включая выходные и праздничные дни) доступ к Оборудованию.
- обеспечивает возможность электроснабжения Оборудования.

1.2. Настоящим Организация, в соответствии со статьей 431.2 ГК РФ, предоставляет Оператору следующие заверения и признает, что Оператор заключает настоящий Договор, полагаясь на данные Организацией заверения, имеющие для Оператора существенное значение:

1.2.1. Организация имеет все необходимые права, полномочия и законные основания для заключения и исполнения настоящего Договора на изложенных в нем условиях; При заключении настоящего Договора Организацией в установленном законом порядке были получены все необходимые разрешения, согласия и одобрения лиц, уполномоченных одобрять соответствующие сделки, требующие одобрения в соответствии с применимым действующим законодательством РФ и/или учредительными документами Организации, на заключение настоящего Договора на изложенных в нем условиях. Все разрешения/согласования/одобрения, полученные Организацией, а также полномочия Организации, необходимые для заключения настоящего Договора, действительны на момент его заключения;

1.2.2. Со стороны Организации отсутствуют какие-либо обстоятельства, препятствующие или делающие невозможным заключение и/или последующее исполнение Организацией условий настоящего Договора, отсутствуют также и обстоятельства, которые по вине Организации могли бы привести к расторжению настоящего Договора или признанию его недействительным и/или ограничению/прекращению (утрате) каких-либо прав Оператора, вытекающих из настоящего Договора;

1.2.3. Принятие и реализация Организацией прав и обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, не нарушает законных прав и интересов третьих лиц и не противоречит никаким иным обязательствам Организации.

1.3. Телекоммуникационные сети и все Оборудование, используемые Оператором при реализации настоящего Договора, являются собственностью Оператора. Переход права собственности на телекоммуникационные сети и Оборудование настоящим Договором не предусматривается.

1.4. Заключая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что Оборудование Оператора, подлежащее размещению (и/или фактически размещенное на дату заключения настоящего Договора) на Объектах, согласно Приложению № 1 к настоящему Договору, используется Оператором исключительно в интересах абонентов (жильцов и иных пользователей Объектов) и для целей оказания абонентам услуг связи (телефонная связь, доступ в сеть Интернет, цифровое телевидение).

2. Обязанности Сторон

2.1. Права и обязанности Организации:

2.1.1. Организация по запросу Оператора предоставляет информацию о возможности размещать Оборудование Оператора на подведомственных Организации Объектах.

2.1.2. С даты подписания Сторонами настоящего Договора Организация предоставляет Оператору возможность размещать Оборудование Оператора на Объектах Организации в соответствии с Приложением №1 к Договору. Факт размещения Оборудования подтверждается подписанным Сторонами Актом о размещении, в котором фиксируются вид и количество размещенного Оборудования. Форма Акта о размещении согласована в

Приложении №4 к Договору.

В целях размещения Оборудования на иных Объектах, подведомственных Организации, Стороны подпишут Акт о размещении в новой, уточненной редакции, который с момента его подписания Сторонами будет являться неотъемлемой частью Договора и основанием для проведения расчетов между Сторонами.

2.1.3. Организация обеспечивает Оператору возможность прокладки кабельных трасс на Объектах по согласованным Сторонами местами и разрешает строительство защитных устройств (слаботочных стояков) для установки защитных труб и протяжных коробок для прокладки кабелей (МКК).

2.1.4. Организация согласовывает места размещения Оборудования на Объектах. Согласованные Организацией схемы размещения Оборудования на Объектах являются неотъемлемой частью Договора. Организация не имеет права самостоятельного доступа к Оборудованию Оператора

2.1.5. В течение срока действия настоящего Договора Организация обеспечивает свободный беспрепятственный доступ к Оборудованию работникам Оператора с измерительными приборами и инструментами, необходимыми для обеспечения эксплуатации, технического обслуживания и ремонта Оборудования. В случае возникновения аварийных ситуаций Организация обеспечивает Оператору круглосуточный (включая выходные и праздничные дни) доступ к Оборудованию. При этом сотрудники Оператора обязаны предъявлять наряд-допуск с отрывным талоном (по форме согласно Приложению № 3) и служебное удостоверение (по форме согласно Приложению №2) или иной документ, удостоверяющий личность.

2.1.6. Организация имеет право осуществлять контроль над установочными и иными работами Оператора в отношении Оборудования, размещенном на Объекте, при условии уведомления представителя Оператора о проводимой проверке или мерах контроля.

2.1.7. Организация обязуется не препятствовать Оператору при осуществлении им эксплуатации и технического обслуживания Оборудования, в том числе не имеет права вмешиваться в работу Оборудования, установленного Оператором, проводить вскрытие коробок, коробов и т.д. При обнаружении поломки и повреждения Оборудования представитель Организации уведомляет об этом представителя Оператора по телефону 221-40-42 (круглосуточно), но не производить самостоятельно ремонт или любые другие действия с установленным Оборудованием.

2.1.8. Организация обеспечивает снабжение Оборудования Оператора электрической энергией с предоставлением оборудованных мест для подключения кабелей электропитания.

2.1.9. Организация не имеет права самостоятельно производить демонтаж Оборудования или любые другие действия в отношении установленного Оборудования. При проведении в помещениях, в которых располагается Оборудование Оператора, любых видов работ (в том числе плановых и/или профилактических), которые могут повлиять на работу Оборудования и/или выполнение Сторонами условий Договора, Организация предварительно письменно уведомляет представителей Оператора о таких работах и согласовывает с Оператором графики таких работ и порядок исполнения Договора на период проведения таких работ.

2.1.10. В случае обнаружения повреждения или утраты Оборудования, возникновения аварий или иных ситуаций (обстоятельств, включая обстоятельства непреодолимой силы, в том числе пожар, наводнение и др. бедствия), которые могут повлиять на работу Оборудования и/или выполнения Сторонами условий Договора, Организация незамедлительно уведомит Оператора об этом по телефонам 221-40-42 (круглосуточно).

2.2. Права и обязанности Оператора:

2.2.1. С даты подписания Сторонами настоящего Договора Оператор имеет право размещать своё Оборудование на технологических надстройках крыши (не влияющих на кровлю), в технических помещениях и технологических нишах Объектов для создания мультисервисных телекоммуникационных сетей на основе воздушно-кабельных переходов (ВКП), осуществлять строительство защитных устройств для установки защитных труб и протяжных коробок для прокладки кабелей (МКК) в местах, указанных в Проектах строительства МКК, в т.ч. в технических помещениях и технологических нишах, на этажных площадках либо на лестничных маршах, креплением МКК к стенам, с прокладкой через перекрытия, в местах, не создающих помех жильцам, а также осуществлять его обслуживание.

2.2.2. Оператор производит работы собственными силами или с привлечением подрядных организаций, имеющих соответствующие лицензии (допуски). Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение работ подрядными организациями несет Оператор.

2.2.3. Оператор гарантирует компенсацию документально подтвержденного ущерба, причиненного им Объектам, а также имуществу третьих лиц, вызванного работами Оператора.

2.2.4. Оператор обязуется соблюдать требования техники безопасности и охраны труда при производстве работ и установке Оборудования.

2.2.5. Оператор осуществляет техническое обслуживание Оборудования и обеспечивает его надлежащее и безопасное функционирование.

2.2.6. Оператор осуществляет свою деятельность в соответствии с условиями лицензий (допусков), выданных уполномоченными органами.

2.2.7. Оператор (его сотрудники, подрядчики) имеет право осуществлять свободный беспрепятственный доступ

к Оборудованию в порядке, установленном в п.2.1.5. Договора, в случае возникновения аварийных ситуаций с Оборудованием Оператор имеет право на круглосуточный (включая выходные и праздничные дни) доступ к Оборудованию. При этом сотрудники Оператора обязаны предъявлять наряд-допуск с отрывным талоном (по форме согласно **Приложению № 3**) и служебное удостоверение (по форме согласно **Приложению №2**) или иной документ, удостоверяющий личность.

2.3. Стороны обязуются:

2.3.1. Незамедлительно письменно информировать друг друга о возникающих затруднениях, которые могут привести к невыполнению условий настоящего Договора или отдельных его условий:

2.3.2. Предоставлять друг другу техническую и иную информацию, необходимую для проведения работ, являющихся предметом настоящего Договора;

2.3.3. По требованию одной из Сторон направлять представителя для оперативного решения вопросов в рамках настоящего Договора.

3. Порядок взаиморасчетов

3.1. После размещения Оборудования на Объектах и подключения его к сети Оператора Сторонами оформляется «Акт о размещении» с указанием типов и количества размещенного Оборудования. Форма Акта о размещении является **Приложением №4** к Договору.

В дальнейшем, в случае изменения количества Объектов, в которых размещается Оборудование Оператора, Стороны вносят соответствующие изменения в Акт о размещении и в Список объектов для размещения телекоммуникационного Оборудования (Приложение №1) путём подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.2. Начисление платы по Договору производится с даты фактического начала управления домом, указанной в Акте о размещении, согласно предоставленного приказа государственной жилищной инспекции.

Плата за неполный расчетный период определяется пропорционально фактическому количеству дней в соответствующем расчетном периоде действия настоящего Договора, в течение которых Оборудование Оператора фактически было размещено и функционировало на Объектах.

3.3. Расчетный период по настоящему Договору устанавливается равным одному кварталу.

3.4. Плата по Договору рассчитывается по формуле: $S = X * Y$, где:

S – Размер ежеквартальной платы по Договору,

X – количество Объектов - зданий, подведомственных Организации, в которых размещается Оборудование Оператора, количество Объектов указывается в **Акте о размещении**;

Y – Размер ежеквартальной платы за размещение Оборудования Оператора на одном Объекте, установлен соглашением Сторон и составляет 3000 (три тысячи) рублей за каждый из Объектов, указанных в Акте о размещении. НДС не облагается. Организация не является плательщиком НДС на основании ст. 346.12 и 346.13 гл. 26.2 НК РФ.

3.5. Плата по Договору включает все расходы Организации, связанные с исполнением Договора, в том числе, с обеспечением Оператору доступа к Оборудованию, обеспечением условий функционирования Оборудования и пр., ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ стоимости потребленной Оборудованием электроэнергии. Оператор самостоятельно оплачивает потребленную Оборудованием электроэнергию в соответствии с договором энергоснабжения, № 9899 от 06.07.2007 г, который заключен им напрямую с энергоснабжающей организацией.

3.6. Отчетным периодом по настоящему Договору является квартал. Оператор переводит на счет Организации Плату по Договору в срок до 20-го (двадцатого) числа первого месяца квартала, следующего за отчетным (оплачиваемым) кварталом на основании Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организации, без выставления Счетов и Актов выполненных работ.

3.7. Обязательства по оплате считаются выполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Оператора.

4. Срок действия Договора

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 11 (одиннадцати) месяцев и распространяет свое действие на взаимоотношение сторон возникшие с **01.01.2024 года**.

4.2. По истечении срока действия Договора, определенного в п.4.1, Договор автоматически пролонгируется на тех же условиях на каждые последующие 11 (одиннадцать) месяцев, если ни одна из Сторон не направит другой Стороне уведомление о прекращении действия Договора не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты окончания срока действия Договора.

4.3. Стороны устанавливают запрет на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора. Это означает, что настоящий Договор может быть расторгнут исключительно по соглашению Сторон, оформленному в виде письменного документа, подписанного надлежащим образом уполномоченными на то представителями обеих Сторон.

4.4. Настоящий Договор также может быть досрочно расторгнут по требованию одной из Сторон в судебном порядке в случае:

4.4.1. Если Оператор:

- Использует предоставленные ему в соответствии с Договором права пользования Объектами не по назначению;
- Существенно ухудшает эксплуатационные качества Объектов;
- Более трех раз подряд по истечении установленного Договором срока оплаты не вносит Плату по Договору.

4.4.2. Если Организация:

- Не предоставляет Оператору возможность размещать и эксплуатировать Оборудование в соответствии с условиями Договора либо создает препятствия для размещения и/или эксплуатации Оборудования Оператора;
- Не обеспечивает Оператору доступ к Оборудованию в соответствии с условиями Договора.

4.5. Сторона вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления другой Стороне письменного уведомления о необходимости исполнения договорных обязательств в разумный срок, указываемый в уведомлении.

5. Ответственность Сторон

5.1. При просрочке платежей по настоящему Договору Оператор выплачивает неустойку (пени) в размере 0,1 % от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просроченного платежа.

5.2. При нарушении Организацией обязательств по предоставлению Оператору возможности размещать и эксплуатировать Оборудование, по предоставлению доступа к Оборудованию, Организация уплачивает Оператору пени в размере 0,1 % ежемесячной Платы по Договору за Объект, в отношении которого допускается нарушение за каждый день такого нарушения.

5.3. Требование об уплате пени должно быть оформлено в письменном виде, подписано уполномоченным представителем соответствующей Стороны. При отсутствии надлежащим образом оформленного письменного требования пени не начисляются и не уплачиваются.

5.4. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

5.5. Организация не несет ответственности за сохранность Оборудования Оператора в случае причинения ему ущерба третьими лицами.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, независимых от Сторон, и напрямую препятствующих исполнению Сторонами своих обязательств включая, но не ограничиваясь: война, гражданские беспорядки, действия государственных органов, природные катаклизмы, наводнения, землетрясения, аварии или общую недоступность транспортных средств, несчастные случаи, пожары, взрывы. В таком случае срок исполнения обязательств из настоящего Договора продлевается на период равный времени действия таких обстоятельств.

6.2. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства, обязана не позднее 5 (пяти) дней с момента наступления форс-мажорных обстоятельств в письменной форме уведомить другую Сторону о возникновении таких обстоятельств. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть письменно подтверждены соответствующим уполномоченным органом или организацией.

6.3. Если форс-мажорные обстоятельства продолжаются более 60 (шестидесяти) дней, каждая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке. Соответствующее письменное уведомление о расторжении направляется другой Стороне и вступает в силу со дня его получения другой Стороной. При этом Стороны в кратчайшие сроки производят взаиморасчеты по фактически оказанным услугам.

6.4. Не извещение либо несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в обоснование неисполнения, либо ненадлежащего исполнения обязательств.

7. Конфиденциальность

7.1. Стороны обязуются не разглашать третьим сторонам (за исключением передачи Оператором информации своим аффилированным лицам) и не использовать с целями, отличными от надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, любую информацию, полученную от другой Стороны («Предоставившей Стороны») в соответствии, или касательно, настоящего Договора, без письменного на то соглашения Предоставившей Стороны, за исключением информации, которая была получена получившей ее Стороной до получения ее на основании настоящего Договора; является общеизвестной не по вине получившей ее Стороны, была предоставлена третьей стороной, которая не нарушила таким предоставлением обязательств конфиденциальности перед Предоставившей Стороной; была независимо разработана персоналом получившей ее Стороны, не имеющим доступа к такой информации.

8. Прочие положения

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, должны быть разрешены в соответствии с действующим в РФ законодательством. Стороны договорились разрешать любые споры, возникающие вследствие или в связи с исполнением настоящего Договора, путем переговоров. Если Стороны не

придут к согласию в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты возникновения спора, то его разрешение передается на рассмотрение Арбитражного суда Ростовской области.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме, имеют подписи уполномоченных лиц и печати Сторон.

8.3. Организация обязана заблаговременно (в течении 14-ти дней с момента получения уведомления, протокола общего собрания, решения квалификационной комиссии, решения Суда) письменно предупредить Оператора о возможной передаче МКД другому лицу или о прекращении управления МКД, предоставленными для размещения Оборудования Оператора (Объекты).

В случае прекращения действия настоящего Договора, в том числе по инициативе Организации, в связи с прекращением и /или переходом прав Организации на Объекты, Оператор продолжает оказывать на Объектах услуги абонентам, с которыми в период действия настоящего Договора были заключены договоры о подключении к сети Оператора и о предоставлении услуг, а также производить необходимые ремонтные работы вплоть до перезаключения договора о размещении Оборудования с новым, правомочным лицом.

8.4. В случае изменения реквизитов (расчетного счета, юридического адреса, фактического местонахождения и др.) Сторона, чьи реквизиты изменились, направляет в течение 3 (трех) рабочих дней со дня такого изменения уведомление, с указанием новых реквизитов, в адрес другой Стороны. До поступления уведомления об изменении адресов и платежных реквизитов все действия, совершенные по старым реквизитам, считаются совершенным законно и засчитываются в выполнение своих обязательств.

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

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Стороны. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

8.7. **Неотъемлемой частью Договора являются следующие Приложения:**

Приложение №1 – Список Объектов

Приложение №2 – Образец служебного удостоверения ПАО «ВымпелКом» и ЗАО «Энвижн Бизнес Салюшнс».

Приложение №3 – Образец Наряда - допуска на проведение работ с отрывным талоном

Приложение №4 – Акт о размещении оборудования.

Приложение №5 – Антикоррупционная и налоговая оговорка

Приложение №6 – Соглашение о неразглашении конфиденциальной информации (NDA)

9. РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН

«Организация»

Адрес: 344015, Ростовская обл,
г. Ростов-на-Дону, ул.Еременко, д.56/6,
ИНН; КПП: 6168053589/616801001
р/с:40703810552090101822
Юго-Западный Банк ПАО «Сбербанк России»
УДО №5221/0369 г.Ростов-на-Дону
БИК: 046015602
Кор/счет: 30101810600000000602
ОГРН: 1036168009404
Телефон/факс: 8(988)540-37-91
E-mail: tsz-zapad@mail.ru

«Оператор»

РФ, 127083, г. Москва, ул. 8 Марта, д. 10, стр. 14
Ростовский-на-Дону Филиал Публичного акционерного общества «Вымпел-Коммуникации» (Ростовский-на-Дону Филиал ПАО «ВымпелКом») 344002, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. Шаумяна д. 106
ИНН 7713076301, КПП 616502001
Плательщик: ПАО «ВымпелКом»
Расчетный счет: 40702810410000011406
в АО «АЛЬФА-БАНК» в г. Москва
кор/счет № 33010181020000000593
БИК 044525593

Председатель правления
ТСЖ «Запад»



[Signature] Лупейко Л.П./

Технический директор
Ростовского отделения ПАО «ВымпелКом»



[Signature] Гаврилов С.Л./

Список объектов для размещения телекоммуникационного Оборудования в г. Ростов-на-Дону					
№ п/п	Адрес: переулок/улица	Дом	Этажность	Подъезд	Количество квартир
1.	ул. Еременко	56/6	10	5	182

Председатель правления
ООО «Запад»
/Лупейко Л.П./



Технический директор
Ростовского отделения ПАО «ВымпелКом»
/Гаврилов С.Л./

