

г. Санкт-Петербург

«01» июля 2009 г.

ТСЖ ЖК «ЛАДОГА», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице председателя Илларионова В.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «КЕНТАВР», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Заместителя Генерального директора – Финансового директора – Уманского Р.Ю., действующего на основании доверенности № 01/01/2009 от 01 января 2009г., с другой стороны, именуемые вместе по тексту «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату помещение на этаже мезонина здания и площадку на крыше здания, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Косыгина, д. 17, к. 1 (далее - «Объект-м»). Арендатор обязуется оплачивать арендную плату в размере и сроки, устанавливаемые настоящим Договором. Арендатор использует помещение для размещения телекоммуникационного оборудования, а площадку на крыше - для размещения антенн.

План и площадь предоставляемого в аренду помещения на этаже мезонина указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

План предоставляемой в аренду площадки на крыше здания указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.2. Арендатор устанавливает на Объекты оборудование, имеющее разрешения на установку на жилых зданиях и не оказывающее вредного воздействия на жизнь и здоровье людей и соответствует действующим на территории Российской Федерации стандартам.

Излучение установленных антенн соответствует СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96, уровни электромагнитных полей соответствуют СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

1.3. Объекты входят в состав общего имущества Арендодателя.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить Арендатору в аренду помещение согласно Приложению №1 и площадку на крыше согласно Приложению №2 для размещения комплекта телекоммуникационного оборудования и антенн.

2.1.2. Выдать Арендатору технические условия на размещение телекоммуникационного оборудования на Объектах.

2.1.3. Обеспечить Арендатору возможность подключения телекоммуникационного оборудования к электроснабжению в пределах 3кВт. *

2.1.4. Предоставить возможность прокладки кабеля (витой пары) от телекоммуникационного оборудования до места установки антенн.

2.1.5. Предоставить возможность прокладки электрического силового кабеля от щитовой до комплекта телекоммуникационного оборудования Арендатора.

2.1.6. При необходимости предоставить возможность прокладки волоконно-оптического кабеля до телекоммуникационного оборудования Арендатора по взаимно согласованной документации;

2.1.7. Обеспечить проход и выход работников Арендатора с измерительными приборами и инструментами в место расположения оборудования круглосуточно, 7 (Семь) дней в неделю.

2.1.8. Ознакомить Арендатора с действующими в здании правилами пропускного режима, а также проинформировать Арендатора в течение 1 (Одного) календарного дня, в случае их изменения.

2.1.9. Немедленно известить Арендатора, если Арендодателю станет известно о каком-либо предстоящем отключении электроэнергии или, если у Арендодателя возникнет причина подозревать, что такое отключение может произойти. Извещение производится по телефону, указанным в реквизитах настоящего Договора. Арендодатель оказывает все разумные усилия в пределах его возможностей для обеспечения быстрого возобновления подачи электроэнергии.

2.1.10. Предоставить право пользования круглосуточной охраной в местах общего пользования с применением технических средств безопасности или силами службы безопасности Арендатора.

2.1.11. Не препятствовать Арендатору в принятии мер по обеспечению сохранности установленного телекоммуникационного оборудования, включая, но не ограничиваясь положениями п. 2.3.2. Договора.

2.1.12. Выдавать по письменному запросу Арендатора технические условия на размещение и подключение к щиту электропитания и клемм заземления телекоммуникационного оборудования в местах его размещения.



2.2. Арендатор обязан:

- 2.2.1. Своевременно оплачивать арендную плату и плату за потребление электроэнергии в порядке, оговоренном настоящим Договором.
- 2.2.2. Разместить оборудование на Объектах согласно выданным и техническим условиям и согласованному проекту.
- 2.2.3. Выполнить технические условия в полном объеме.
- 2.2.4. Нести полную ответственность за установленное на Объектах оборудование, а также за воздействие, оказываемое этим оборудованием на жизнь и здоровье проживающих в доме жителей.
- 2.2.5. Соблюдать энергопотребление в пределах установленной мощности.
- 2.2.6. Обеспечить беспрепятственный доступ ответственного за энергохозяйство Арендодателя и лиц его сопровождающих к телекоммуникационному оборудованию Арендатора для контроля установленных режимов энергопотребления.
- 2.2.7. Соблюдать правила противопожарной безопасности в выделенных на территории Арендодателя, руководствуясь "Правилами пожарной безопасности ППБ-01-93" в Российской Федерации и нести ответственность за их выполнение.
- 2.2.8. Предоставить Арендодателю заключения Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу и Ленинградской области на рабочий проект по размещению телекоммуникационного оборудования и на оказание услуг связи.
- 2.2.9. Предоставить Арендодателю проект размещения и установки оборудования, разработанный на основании выданных технических условий.
- 2.2.10. Выполнять требования нормативных документов о пропускном режиме, действующих у Арендодателя в части:
- пропуска на охраняемую территорию Арендодателя работников, посетителей;
 - ввоза (выноса) и вывоза (вывоза) материальных ценностей и технической документации;
 - оформления пропускных документов.
- 2.2.11. После установки оборудования передать Арендодателю копии результатов измерения излучения антенн, а также всех необходимых сертификатов на установленное оборудование.
- 2.2.12. По требованию Арендодателя предоставлять дополнительную информацию об установленном оборудовании.
- 2.2.13. Установить за свой счет электротехническое оборудование и прибор учета для обеспечения электропитания Объектов. Установка электротехнических изделий производится по схеме, согласованной Сторонами.
- 2.2.14. Своевременно производить за свой счет устранение повреждений, вызванных своей деятельностью в местах расположения телекоммуникационного оборудования и антенн.
- 2.2.15. По запросу Арендодателя произвести измерения параметров электро-магнитного излучения и предоставить протоколы измерений для сравнения их с нормами. Стоимость работ оплачивается Арендатором.
- 2.2.16. Не производить установку дополнительного оборудования без письменного согласования с Арендодателем.
- 2.2.17. При расторжении Договора и демонтаже оборудования оставить Объекты в том состоянии, в котором они находились до передачи их Арендатору.

2.3. Арендатор вправе:

- 2.3.1. Осуществить перепланировку помещения, замену телекоммуникационного оборудования, отделку или усовершенствования в отношении любой другой части помещения (ремонт) в случае получения предварительного письменного согласия Арендодателя. При этом сделанные в ходе перепланировки улучшения имущества, кроме отделочных, становятся собственностью Арендатора по окончании срока действия настоящего Договора. Порядок компенсации затрат на произведенные неотделимые улучшения определяется ст. 623 ГК РФ.
- 2.3.2. Оборудовать помещение, в котором располагается телекоммуникационное оборудование, с письменного согласия Арендатора всеми необходимыми видами сигнализации, в том числе охранной, системой контроля управления доступом помещения применительно к своим уставным задачам.
- 2.3.3. Арендатор имеет право проложить по согласованным с Арендатором трассам необходимые для нормальной работы Субарендатора силовые и сигнальные кабели.
- 2.3.4. По согласованию с Арендодателем пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании, где размещены Объекты.
- 2.3.5. Разместить системы дополнительного электропитания (по необходимости) для непрерывного энергоснабжения установленного оборудования.

2.4. Арендодатель вправе:

- 2.4.1. По обращению жильцов требовать произвести замеры плотности потока энергии электромагнитного излучения в помещениях собственников и предоставлять протоколы измерения. Работы по проведению замеров оплачиваются Арендатором.

3. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. В течение периода действия настоящего Договора и в случае его пролонгации арендная плата, составляет сумму 17 000 (Семнадцать тысяч) рублей в месяц, НДС не облагается.

Стоимость потребляемой телекоммуникационным оборудованием Арендатора электроэнергии оплачивается Арендатором отдельно по действующим городским тарифам. Расчет потребляемой электроэнергии осуществляется согласно ежемесячным показателям приборов учета.

Стоимость потребляемой электроэнергии и арендная плата включается в общий счет.

3.2. Выплата арендной платы, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора, производится посредством банковского перевода денежных средств с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя в течение 15 (пятнадцати) банковских дней после окончания Отчетного периода на основании счета, полученного от Арендодателя.

3.3. Днем платежа считается день списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

3.4. Отчетный период по настоящему Договору устанавливается продолжительностью в календарный месяц на период всего срока действия Договора. Если количество дней действия Договора в первый или последний месяц не соответствует календарным, то расчет суммы арендной платы за такой месяц производится за фактическое количество дней действия Договора пропорционально календарным дням.

3.5. Ежемесячно до 5 (Пятого) числа месяца, следующего за Отчетным периодом, Арендодатель предоставляет Арендатору счет, счет-фактуру и акт оказанных услуг за предоставленные в отчетном периоде услуги в рублях и направляет их по факсу Арендатору. Оригиналы документов направляются почтой. Арендатор имеет право не производить оплату счета, выставленного Арендодателем до момента предоставления Арендодателем полного комплекта документов, указанного в настоящем пункте. Акт оказанных услуг должен быть датирован последним календарным днем Отчетного периода, за который он предоставляется.

3.6. В случае нарушения сроков оплаты начисляются пени в размере 0,5% от непоплаченной суммы за 1 (Один) просроченный день.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае повреждения или причинения ущерба оборудованию Арендатора в результате действия или бездействия третьих лиц Арендодатель ответственности за причиненный ущерб не несет.

4.3. В случае повреждения или причинения ущерба имуществу Арендодателя в результате действия или бездействия лиц Арендатора последний несет полную ответственность и должен возместить ущерб (утраченную выгоду) за свой счет.

5. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с момента подписания акта приема-передачи помещения (по форме, согласованной Сторонами в Приложении №3 к настоящему Договору) и действует до 01 августа 2010 года.

В случае если ни одна из Сторон настоящего Договора не менее чем за 2 (Два) месяца до окончания срока его действия в письменной форме не известила другую Сторону об обратном, настоящий Договор считается пролонгированным на очередной аналогичный срок на тех же условиях.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, при условии письменного уведомления другой Стороны не менее, чем за 60 (Шестдесят) дней.

5.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, после прекращения действия настоящего Договора при прочих равных условиях имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение нового аналогичного договора. Арендатор обязан письменно уведомить Исполнителя о намерении заключить новый договор не менее, чем за 2 (Два) месяца до окончания срока действия настоящего Договора.

5.4. Стороны вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке направив письменное уведомление Арендодателю не менее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения. В этом случае Стороны производят взаиморасчеты по исполненным обязательствам.

5.5. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае, если вредные воздействия установленных антенн превысят санитарные нормы. Превышение норм должно подтверждаться официальным заключением. В этом случае Арендатор направляет письменное уведомление, дата которого является датой расторжения Договора, и Стороны производят взаиморасчеты по исполненным обязательствам.

5.6. Договор может быть расторгнут досрочно в случае, если Арендатор не выполнит своих обязательств по оплате услуг.

6.2. 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. 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.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если неисполнение вывилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не смогли ни предвидеть, ни предотвратить прелятствующих Сторонам выполнять свои обязательства по настоящему Договору.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию другой Стороны должен быть предоставлен удостоверяющий документ. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, также по возможности оценку их влияния на исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору и на срок исполнения обязательств, равно как и подтверждение наличия таких обстоятельств (свидетельство компетентного органа).

7.2. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна приложить все усилия к тому, чтобы как можно скорее компенсировать это неисполнение.

7.3. По прекращении действия указанных условий Сторона должна без промедления известить об этом другую Сторону в письменном виде.

7.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

7.5. Любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказать от настоящего Договора, если обстоятельство непреодолимой силы действует более 30 (Тридцать) дней, не возмещая другой стороне убытки.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

8.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия, выносятся в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

8.2. В случае необходимости установки дополнительного оборудования условия его размещения оговариваются дополнительным соглашением, которое подписывается обеими Сторонами. Все изменения и дополнения действительны и являются неотъемлемой частью настоящего Договора лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

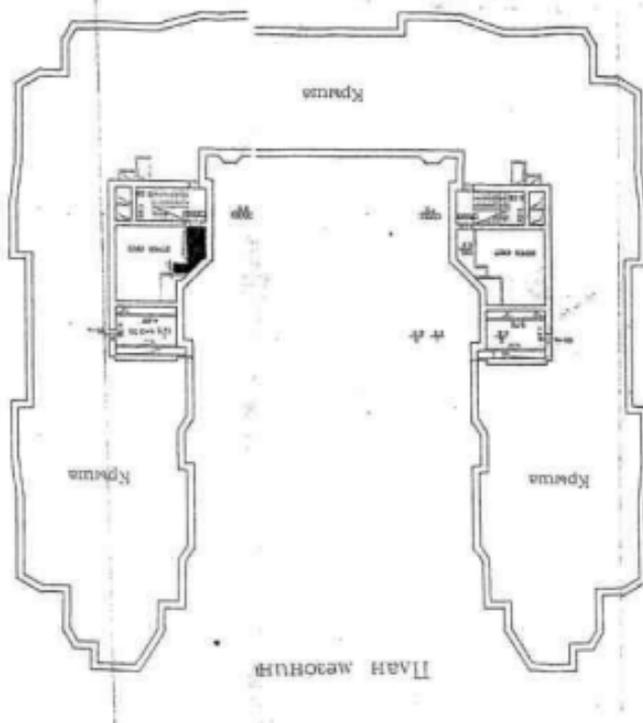
8.3. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (Одному) экземпляру для каждой из Сторон.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

| | |
|---|---|
| <p>Арендодатель: ТСЖ ЖК «ЛАДОГА» Юридический адрес: 195426, Санкт-Петербург, пр. Косыгина, д. 17, к. 1, пом. 4-н Почтовый адрес: 195426, Санкт-Петербург, пр. Косыгина, д. 17, к. 1, пом. 4-н ИНН/КПП 7806388046/780601001 р/с 40703810855130000016 в Северо-Западном банке Сбербанка РФ, Красногвардейское отделение № 8074, БИК 044030653 к/с 30101810500000000653 ОГРН 1089847203489 ОКПО 85561289 ОКАТО 40278564000</p> | <p>Арендатор: ООО «КЕНТАВР» Юридический адрес: 115054, г. Москва, ул. Большая Пионерская, д. 15, стр.1 Почтовый адрес: 194156, Санкт-Петербург, ул. Новороссийская, д.26, кор.3 ИНН/КПП 7705725753/770501001 р/с №40702810927000001315 в ВТБ 24 (ЗАО) г. Москва БИК 044525716 к/с 30101 810 10000 0000716 ОГРН 1067746486686</p> |
| <p>Председатель ТСЖ ЖК «ЛАДОГА»  Козьмин В.В./</p>  | <p>Генеральный директор Финансовый директор ООО «КЕНТАВР»  Уманский Р.Ю./</p>  |



План и площадь предоставляемого в аренду помещения на этаже мезонина здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Косыгина, д. 17, к. 1



Помещение представляет собой отдельный, изолированный от жилых помещений блок, без окон, площадью 4,5 кв.м., с возможностью установки двери и подведением электропитания. Помещение находится в первом подъезде, на этаже мезонина (выше 20-го этажа, в надстройке) напротив выхода на крышу с черной лестницы. Вход в помещение - с общей черной лестницы первого подъезда.

По письменному согласованию Сторон Договора возможна замена помещения на аналогичное во втором подъезде здания.

ТСЖ ЖК «ЛАДОГА»

Председатель ТСЖ « ЖК ЛАДОГА»

Мухоморов В.В./



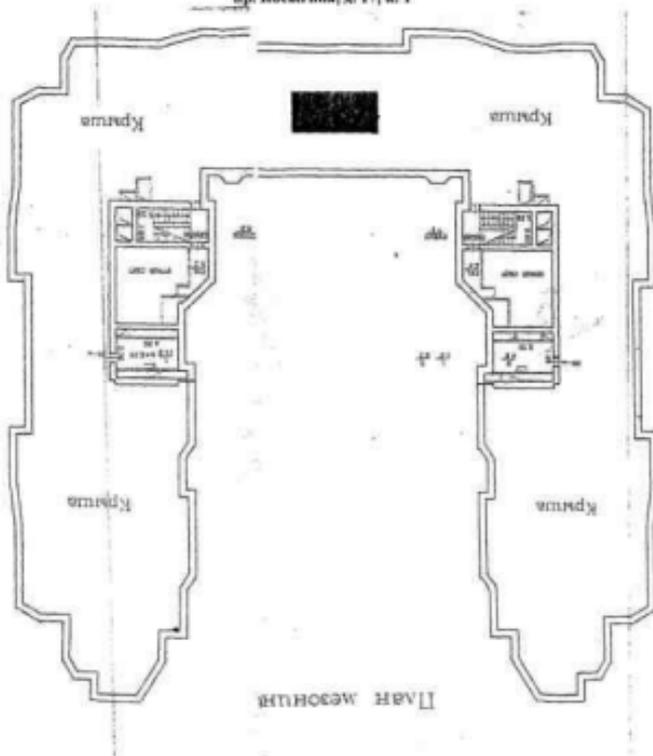
ООО «КЕНТАВР»

Генеральный директор
Уманский Р.Ю./

Уманский Р.Ю./

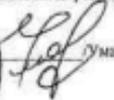


План предоставляемой в аренду площадки на крыше здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
пр. Косыгина, д. 17, к. 1



Выделенная площадка находится в средней части крыши, посередине между стропильными мезонинами каждого подъезда.

По письменному согласованию Сторон Договора возможна замена помещения на аналогичное во втором подъезде здания.

| ТСЖ ЖК «ЛАДОГА» | ООО «КЕНТАВР» |
|--|--|
| Председатель ТСЖ « ЖК ЛАДОГА»  Медведев В.В./ | Заместитель Генерального директора Финансовый директор ООО «КЕНТАВР»   М.П. Уманский Р.Ю./ |



Форма

АКТ приема-передачи Объектов, предоставляемого в аренду

г. Санкт-Петербург

«1» июля 2009 года

ТСЖ ЖК «ЛАДОГА» ИНН/КПП 7806388046/780601001, в лице председателя Илларионова В.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «КЕНТАВР», ИНН/КПП 7705725753/770501001, в лице Заместителя Генерального директора – Финансового директора – Уманского Р.Ю., действующего на основании доверенности № 01/01/2009 от 01 января 2009г., с другой стороны,

составили настоящий Акт о том, что на основании Договора № ___ от 01 июля 2009г. ТСЖ ЖК «ЛАДОГА» передало, а ООО «КЕНТАВР» приняло помещение на на этаже мезонина и площадку на крыше жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Косыгина, дом 17, кор.1.

Площадь и положение помещения на на этаже мезонина соответствует Приложению №1 к Договору № ___ от 01 июля 2009г.

Расположение и площадь площадки на крыше здания соответствует Приложению №2 к Договору № ___ от 01 июля 2009г.

Составные Объектов соответствует строительным нормам и проектной документации. По параметрам отдела помещения Стороны претензий не имеют.

ООО «КЕНТАВР» уведомлен о том, что производство переустройства или перепланировки Объектов проводится с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации.

Настоящий Акт является документом, дающим право на проведение отделочных работ, установку оборудования.

| | |
|---|---|
| <p>ТСЖ ЖК «ЛАДОГА»</p> <p>Юридический адрес: 195426, Санкт-Петербург, пр. Косыгина, д. 17, к. 1, пом. 4-н Почтовый адрес: 195426, Санкт-Петербург, пр. Косыгина, д. 17, к. 1, пом. 4-н ИНН/КПП 7806388046/780601001 р/с 40703810855130000016 в Северо-Западном банке Сбербанка РФ, Красногвардейское отделение № 8074, БИК 044030653 к/с 30101810500000000653 ОГРН 1089847203489 ОКПО 85561289 ОКАТО 40278564000</p> | <p>ООО «КЕНТАВР»</p> <p>Юридический адрес: 115054, г. Москва, ул. Большая Пионерская, д.15, стр.1 Адрес для доставки корреспонденции по Договору: 194156, г. Санкт-Петербург, ул. Новороссийская, д.26, к.3 ИНН/КПП 7705725753/770501001 р/с №40702810927000001315 в ВТБ 24 (ЗАО) г. Москва БИК 044525716 к/с 30101 810 10000 0000716 ОГРН 1067746486686</p> |
| <p>Председатель ТСЖ « ЖК ЛАДОГА»</p> <p>_____/Илларионов В.В./</p> <p>М.П.</p> | <p>Заместитель Генерального директора — Финансовый директор ООО «КЕНТАВР»</p> <p>_____/Уманский Р.Ю./</p> <p>М.П.</p> |

Форма согласована:

Председатель ТСЖ « ЖК ЛАДОГА»:

Заместитель Генерального директора
Финансовый директор ООО «КЕНТАВР»:



Илларионов В.В./



М.П.

Уманский Р.Ю./

