

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № 2331/21**

г. Новосибирск

«01» июля 2021г.

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИБКОМСЕРВИС»**, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Директора Оспенникова Виктора Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Г2 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, совместно именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

**1.1. Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает за плату во временное владение и пользование в порядке и на условиях настоящего Договора следующее общее Имущество многоквартирного дома: часть кровли здания площадью 4 кв.м., находящегося по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная, д. 101/1 для размещения стойки питания базовой станции и антенно-фидерного устройства (далее по тексту – АФУ) согласно Приложения №2 к настоящему Договору.

**2. Обязанности сторон****2.1. Арендодатель обязуется:**

**2.1.1.** В 5-ти дневный срок с момента подписания настоящего Договора предоставить **Арендатору** Имущество по Акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору) в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию;

**2.1.2.** Принять Имущество по Акту по окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении.

**2.1.3.** В случае аварий, происшедших по вине **Арендодателя**, принять необходимые меры по устранению аварий и их последствий.

**2.1.4. Арендодатель** обязан беспрепятственно предоставлять доступ к Имуществу работникам **Арендатора** и его подрядчикам, а также места общей общего пользования здания по согласованным спискам.

**2.1.5.** Содержать в надлежащем состоянии здание и прилегающую к нему территорию.

**2.1.6.** Производить за свой счет капитальный ремонт здания и капитальный ремонт арендуемого Имущества.

**2.2. Арендатор обязан:**

**2.2.1.** Использовать арендуемое Имущество в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1 настоящего Договора.

**2.2.2.** Содержать арендуемое Имущество в исправности и надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества, а также необходимый его капитальный ремонт с письменного согласия **Арендодателя**.

**2.2.3.** В сроки и на условиях настоящего Договора вносить арендную плату за пользование Имуществом.

**2.2.4.** Не сдавать Имущество в субаренду без письменного согласия **Арендодателя**.

**2.2.5.** После прекращения действия настоящего Договора возвратить Имущество **Арендодателю** по Акту приема-передачи в полученном состоянии от **Арендодателя**, с учетом нормального износа.

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

2.2.7. Соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарии, правила технической эксплуатации арендуемого Имущества и размещенного оборудования.

2.2.8. В случае аварий немедленно принимать все необходимые меры к оповещению Арендодателя, и устранению аварий и их последствий собственными силами, в случае возникновения аварий по собственной вине.

### 3. **Арендная плата, платежи на содержание имущества и порядок расчетов.**

3.1. Размер ежемесячной арендной платы составляет 20 000 руб. (двадцать тысяч рублей) без НДС, т.к. предприятие работает по УСН согласно ст.346.12 и ст.346.13 гл.26.2 НК РФ. В арендную плату входят коммунальные, эксплуатационные и иные платежи, в т.ч. плата за часть земельного участка, производимые **Арендодателем**, за исключением платы за электроэнергию.

3.2. Арендная плата по настоящему Договору производится ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Арендодателя** не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца. Датой совершения платежа считается дата поступления денежных средств на корреспондентский счет банка **Арендодателя**.

3.3. Оплата потребляемой электроэнергии производится на основании оригиналов актов, предоставленных Предприятием Обществу до 15 числа месяца следующего за расчетным, исходя их фактических показаний электросчетчика, по действующим тарифам Предприятия. Оплата потребляемой электроэнергии производится Обществом в течении 10-ти рабочих дней с момента получения оригинала акта.

3.4. С даты заключения Обществом прямого договора с энергоснабжающей организацией, оплата потребляемой электроэнергии производится на основании отдельного договора, заключенного между Обществом и энергоснабжающей организацией.

3.5. Начисление арендной платы по настоящему Договору производится с момента подписания уполномоченными представителями сторон Акта приема-передачи Имущества.

3.6. **Арендодатель** обязуется предоставить отчетные документы по почте заказным письмом с уведомлением о вручении в течение 7 (семи) рабочих дней с даты окончания расчетного месяца.

### 4. **Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

4.2. За нарушение сроков оплаты, установленных в настоящем Договоре, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пеню из расчета 1/365 ставки рефинансирования, действующей на момент просрочки, от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.3. За нарушение срока передачи Имущества, указанного в п.2.1.1 настоящего Договора, **Арендодатель** уплачивает **Арендатору** пеню из расчета 1/365 ставки рефинансирования, действующей на момент просрочки от суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

4.4. Начисление пени и обязанность по её уплате согласно условиям настоящего Договора, возникает с момента предъявления Сторонами письменной претензии, при отсутствии которой пеня не начисляется. Уплата пени, предусмотренных настоящим Договором, не освобождает Стороны от надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

### 5. **Прочие условия**

5.1. После истечения срока действия настоящего Договора все неотделимые улучшения арендуемого Имущества остаются в собственности **Арендодателя** без возмещения их стоимости **Арендатору**, либо, по письменному требованию **Арендодателя**, арендуемое Имущество возвращается в первоначальное состояние путем демонтажирования **Арендатором** всех неотделимых улучшений. Произведенные **Арендатором** отделимые улучшения являются собственностью **Арендатора**.

5.2. О перемене адреса или счета в банке Стороны обязаны немедленно письменно уведомить об этом друг друга.

5.3. Стороны обязуются хранить конфиденциальность информации и документации, полученных ими в процессе деятельности по настоящему Договору.

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

**5.5.** **Арендатор**, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

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

## **6. Срок действия Договора**

**6.1.** Настоящий Договор вступает в силу с 01.07.2021г, и действует в течение 11 месяцев.

**6.2.** 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.

## **7. Порядок разрешения споров**

**7.1.** Настоящий Договор составлен в двух экземплярах одинаковой юридической силы, по одному для каждой из Сторон.

**7.2.** Претензионный порядок урегулирования споров для Сторон настоящего Договора обязателен. Спор может быть передан на разрешение арбитражного суда Стороной настоящего Договора по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления претензии иной Стороне. Спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Новосибирской области.

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

## **8. Антикоррупционная оговорка**

**8.1.** Арендодатель признает и подтверждает, что проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет любых коррупционных действий, разрабатывает и принимает меры по предупреждению коррупции в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере предупреждения и противодействия коррупции.

**8.2.** Арендодатель гарантирует, что:

**8.2.1.** ни он, ни любые лица, действующие от его имени и (или) в его 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 его интересах;

**8.2.2.** ни он, ни любые лица, действующие от его имени и (или) в его 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;

**8.2.3.** ни он, ни любые лица, действующие от его имени и (или) в его 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.

8.3. Арендодатель соглашается сотрудничать с Арендатором в соответствии с требованиями и ограничениями действующего законодательства Российской Федерации, предоставляя, по письменному запросу, разумные объяснения в отношении операций и действий по настоящему Договору.

8.4. 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 Арендодателя, Арендатора, или любых третьих лиц, Арендодатель обязуется незамедлительно уведомить подразделения по безопасности, внутреннему контролю и комплаенс Арендатора в письменной форме, либо направить сообщение на адрес электронной почты: [ethics@tele2.ru](mailto:ethics@tele2.ru)

8.5. Арендодатель признает и подтверждает, что нарушение условий настоящего раздела Договора является существенным нарушением Договора. В связи с этим, в случае нарушения вышеизложенных положений, Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор полностью или в части, направив Арендодателю письменное уведомление о расторжении.

## 9. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон.

### Арендодатель:

Общество с ограниченной  
ответственностью Управляющая  
компания «Сибкомсервис»

Адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Кирова,  
86, оф. 119.

ИНН 5405960015  
КПП 540501001  
ОГРН 1155476073301  
Р/с 40702810744050049282  
в ПАО «Сбербанк» г. Новосибирск  
К/с 30101810500000000641  
БИК 045004641

Тел. 8 (383) 335 89 03 офис;  
тел. 8 (383) 209 28 72 бухгалтерия  
E-mail: [uk.sks.54@gmail.com](mailto:uk.sks.54@gmail.com)  
Директор

### Арендатор:

Общество с ограниченной  
ответственностью «Т2 Мобайл»

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

Фактический адрес (почтовый):  
630108, г. Новосибирск, ул. Станционная, 30А,  
кор. А, оф. 1101

ОГРН 1137746610088  
ИНН 7743895280  
КПП 540443002  
р/с 407 028 106 000 300 04 973  
в ПАО Банк ВТБ  
БИК 044 525 187  
к/с 301 018 107 000 000 00 187

Телефон: +7 (383) 380 00 01  
Оплаты: +7 (383) 380 00 04  
Тел. для экстренного вызова тех.службы  
(круглосуточный) +7-952-900-01-00  
e-mail: [Novosibirsk@tele2.ru](mailto:Novosibirsk@tele2.ru)

Директор



В.В. Оспенников

М.П.

Директор Макрорегиона «Сибирь»



Д.Г. Кромский

М.П.

Акт приема – передачи

г. Новосибирск

«01» июля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИБКОМСЕРВИС», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Оспенникова Виктора Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Г2 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, совместно именуемые Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял Имущество, обозначенное в разделе 1 Договора аренды №2331/21 от «01» июля 2021 г. (далее по тексту – Договор).

1. Месторасположение имущества : г. Новосибирск, ул. Сухарная, д. 101/1
2. Площадь части кровли здания: 4 кв.м.
3. Назначение имущества: размещение оборудования сотовой связи
4. Состояние имущества на момент приема-передачи: удовлетворительное.

Претензий к переданному Имуществу не имеется.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора, составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Арендодатель \_\_\_\_\_ / В.В. Оспенников /  
М.П.

Арендатор \_\_\_\_\_ / Д.Г. Кромский /  
М.П.



