

ДОГОВОР АРЕНДЫ
№ 2200108335-04

г. Санкт-Петербург

«06» апреля 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Коммунальщик» (ООО «Коммунальщик»), именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице генерального директора Печниковой Екатерины Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «Мобильные ТелеСистемы» (ПАО «МТС»), именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице начальника отдела технологической аренды Филиала ПАО «МТС» в г. Санкт-Петербург Сабынина Андрея Викторовича, действующего на основании доверенности №78/130-н/78-2019-16-231 от 13.12.2019 г., с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование следующее имущество (далее – «Объект»):

- часть недвижимого имущества по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А (далее – «Здание») для размещения оборудования базовой станции подвижной радиотелефонной связи (далее – «БС»);

- часть кровли Здания для размещения антенно-фидерного устройства БС (далее – «АФУ») согласно плану арендуемого Объекта (Приложение №1 к Договору).

1.2. Арендодатель обеспечивает условия для бесперебойной работы оборудования БС, путем подключения к существующей сети электропитания здания, а также содержит места размещения оборудования БС в соответствии с действующими санитарными, противопожарными нормами.

1.3. Договор служит одновременно передаточным актом, подтверждающим передачу Арендодателем и принятие Арендатором Объекта, указанного в п. 1.1 Договора. Объект передается в пользование с «01» февраля 2020 г. Возврат имущества по окончании срока Договора или в связи с его досрочным расторжением осуществляется путем подписания передаточного акта или соглашения о расторжении Договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И СРОК АРЕНДЫ

2.1. Договор действует до истечения срока аренды, установленного Договором, а в части взаиморасчетов Сторон – до их полного завершения. Действие настоящего Договора может быть прекращено досрочно в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

2.2. Срок аренды Объекта устанавливается Сторонами в 11 месяцев. Дата начала аренды – «01» февраля 2020 г. При отсутствии письменного уведомления одной из Сторон о расторжении Договора, которое должно быть направлено не менее, чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения, Договор считается пролонгированным на тот же срок на тех же условиях. Количество пролонгаций Договора не ограничено.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

3.1.2. Обеспечивает условия для бесперебойной работы оборудования БС, путем подключения к существующей сети электропитания Здания.



3.1.3. Устранять неисправности, аварии в сети электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и иных обеспечивающих системах по содержанию Объекта в нормальных условиях.

3.1.4. Незамедлительно информировать Арендатора о ставших известными Арендодателю любых повреждениях или разрушениях Здания или Объекта, которые могут оказать непосредственное воздействие на ведение Арендатором коммерческой деятельности.

3.1.5. Определить места для хранения и складирования отходов и мусора, а также способы хранения и складирования отходов и мусора, и довести их до сведения Арендатора.

3.1.6. Согласовывать технические условия по прокладке волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) по территории Объекта, необходимых для функционирования оборудования Арендатора.

Предоставлять инженерные сооружения и коммуникации, находящиеся на территории Арендодателя, для прокладки по ним ВОЛС и кабельных линий электропитания оборудования БС и АФУ.

3.1.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Объекту сотрудникам, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора.

3.1.8. Включить в повестку дня ближайшего от даты подписания Договора очередного/внеочередного общего собрания домовладельцев вопрос об одобрении размещения оборудования/материалов Арендатора на общедомовой площади многоквартирного дома, наделении Арендодателя правом подписания настоящего Договора либо инициировать такое собрание в месячный срок от даты подписания Договора, с последующим предоставлением надлежащим образом заверенную копию протокола данного собрания в течение трех месяцев с момента подписания Договора.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Арендодатель имеет право на беспрепятственный доступ на Объект в любой момент, с целью его периодического осмотра (проверки) на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства.

3.2.2. В исключительных случаях, в том числе, но не ограничиваясь этим, в случае возникновения аварийной ситуации, чрезвычайных обстоятельств и/или возникновения непосредственной опасности для Здания или лиц, находящихся в нем, Арендодатель вправе в любое время суток войти на Объект без уведомления Арендатора.

3.2.3. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать Объект исключительно по целевому назначению, не ухудшать своими действиями техническое состояние Объекта, содержать Объект и прилегающую к нему территорию в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии.

3.3.2. Вносить арендную плату за Объект и прочие предусмотренные настоящим Договором платежи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.3. Незамедлительно информировать Арендодателя о ставших ему известными любых повреждениях или разрушениях Объекта.

3.3.4. Выполнять требования пожарной безопасности, а также требований, правил и нормативов, действующих в связи с осуществлением Арендатором его хозяйственной деятельности.

3.3.5. При проведении любых ремонтных работ соблюдать все требования строительных норм и правил, требования техники безопасности, чистоту на Объекте и в помещениях общего пользования.

3.3.6. По окончании действия или в случае досрочного расторжения Договора Арендатор обязан освободить Объект и передать его Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4. Арендатор вправе:



3.4.1. Беспрепятственно пользоваться Объектом в соответствии с условиями настоящего Договора.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Ежемесячная постоянная величина арендной платы составляет **40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек, кроме того НДС** по ставке в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Оплата электроэнергии, потребляемой оборудованием МТС, осуществляется по отдельному договору с гарантирующим поставщиком электроэнергии.

4.3. Ежемесячная постоянная величина арендной платы оплачивается ежемесячно до 5 (пятого) числа текущего месяца путем перечисления Арендатором денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Арендодатель обязуется в рамках исполнения Договора соблюдать требования применимого антикоррупционного законодательства и не предпринимать никаких действий, которые могут нарушить нормы антикоррупционного законодательства или стать причиной такого нарушения Арендатора, в том числе не требовать, не получать, не предлагать, не санкционировать, не обещать и не совершать незаконные платежи напрямую, через третьих лиц или в качестве посредника, включая (но не ограничиваясь) взятки в денежной или любой иной форме, каким-либо физическим или юридическим лицам, включая (но не ограничиваясь) коммерческим организациям, органам власти и самоуправления, государственным служащим, частным компаниям и их представителям.

В случае нарушения Арендодателем изложенных в данном пункте антикоррупционных обязательств, Арендатор вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение своих обязательств по настоящему Договору до устранения причин такого нарушения или отказаться от исполнения Договора, направив об этом письменное уведомление.

5.3. Арендодатель несет ответственность за любые его действия, приводящие к нарушению функционирования БС, в том числе за отключение БС от электроснабжения без его предупреждения для проведения ремонтно-профилактических работ, а также за отключение БС от электроснабжения по иным причинам без согласия Арендатора, Арендодатель освобождается от ответственности при отключении электроэнергии энергоснабжающей организацией по обстоятельствам, не зависящим от Арендодателя.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Под конфиденциальной понимается любая информация технического, коммерческого, финансового характера, прямо или косвенно относящаяся к взаимоотношениям Арендатора и Арендодателя, не опубликованная в открытой печати или иным образом не переданная для свободного доступа и ставшая известной Сторонам в ходе выполнения настоящего Договора или предварительных переговоров о его заключении.

6.2. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам конфиденциальную информацию и не использовать её любым другим образом, кроме как для выполнения задач по настоящему Договору. Стороны обязуются предпринять все необходимые меры для предотвращения разглашения конфиденциальной информации его сотрудниками, в том числе и после их увольнения.

6.3. Предпринятые каждой Стороной меры по предотвращению разглашения конфиденциальной информации должны быть не меньшими, чем меры, предпринимаемые другой Стороной по предотвращению разглашения собственной информации, считаемой ею конфиденциальной.



3


6.4. Арендодатель не вправе разглашать или иным образом использовать информацию об Арендаторе и его аффилированных лицах, их деятельности, ценных бумагах Арендатора и его аффилированных лицах, которая не является общедоступной («инсайдерская информация»), и которая стала известной ему в результате реализации прав и исполнения обязанностей по настоящему Договору.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших в течение срока действия Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не выполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить. При наступлении указанных обстоятельств Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, должна в трехдневный срок известить о них другую Сторону в письменном виде с приложением необходимых оправдательных документов и предпринять все необходимые и адекватные действия для сведения к минимуму убытков или ущерба для другой Стороны и для восстановления своей способности выполнять обязательства по настоящему Договору.

7.2. В случае, если обстоятельства, указанные в п. 7.1. настоящего Договора длятся более 3 (Трёх) месяцев, Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

8.2.1. По взаимному соглашению Сторон.

8.2.2. По требованию одной из Сторон в судебном порядке в случае нарушений существенных условий Договора другой Стороной.

8.2.3. При действии обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) более 3 (трех) месяцев, при условии полного взаиморасчета.

8.2.4. В одностороннем порядке любой из Сторон при условии письменного уведомления другой Стороны о расторжении Договора не менее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения.

8.3. Реорганизация Исполнителя не является основанием для изменения или расторжения Договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, решаются путем переговоров и в претензионном порядке. Стороны при не достижении согласия передают спорное дело на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербург и Ленинградской области. До момента обращения в суд должен быть соблюден досудебный (претензионный) порядок урегулирования спора, при этом претензии должны быть рассмотрены Сторонами в течение 10 (десяти) дней со дня их направления.

Соблюдение досудебного порядка урегулирования спора считается надлежащим в случае доставки претензии по адресу, указанному в Договоре.

9.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с «01» февраля 2020 г., составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.3. Все Приложения к настоящему Договору, подписанные уполномоченными представителями Сторон, являются его неотъемлемой частью.



9.4. Все изменения, дополнения и соглашения к настоящему Договору имеют силу, если они заключены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон, если иной порядок не предусмотрен настоящим Договором.

9.5. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

10.1. Приложение №1 - План арендуемого Объекта.

10.2. Приложение №2 - Двусторонний Сертификат в области деловой этики и соблюдения антикоррупционного законодательства.

11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ООО «Коммунальщик»

Местонахождение: 193231, г. Санкт-Петербург, Пр. Большевиков, д.2, лит. А, к. 175

ИНН: 7811700750

КПП: 781101001

ОГРН: 1187847193665

р/с: 40702810555000043048

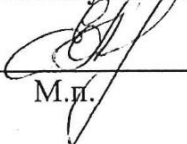
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

СБЕРБАНК

к/с: 30101810500000000653

БИК: 044030653

Генеральный директор
ООО «Коммунальщик»


_____ Печникова Е.А.
М.п.

АРЕНДАТОР:

ПАО «МТС»

Местонахождение: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 4

Филиал ПАО «МТС» в г. Санкт-Петербург

Местонахождение Филиала ПАО «МТС» в г. Санкт-Петербург:

191186, г. Санкт-Петербург, ул. Итальянская, д.8

Адрес для почтовых отправлений: 197101, г.

Санкт-Петербург, ул. Малая Монетная, д.2А

тел.: 703-91-19, факс: 703-92-75

ИНН: 7740000076, КПП: 784143001


р/с: 40702810800000001660 в ПАО «МТС-Банк»

г. Москва

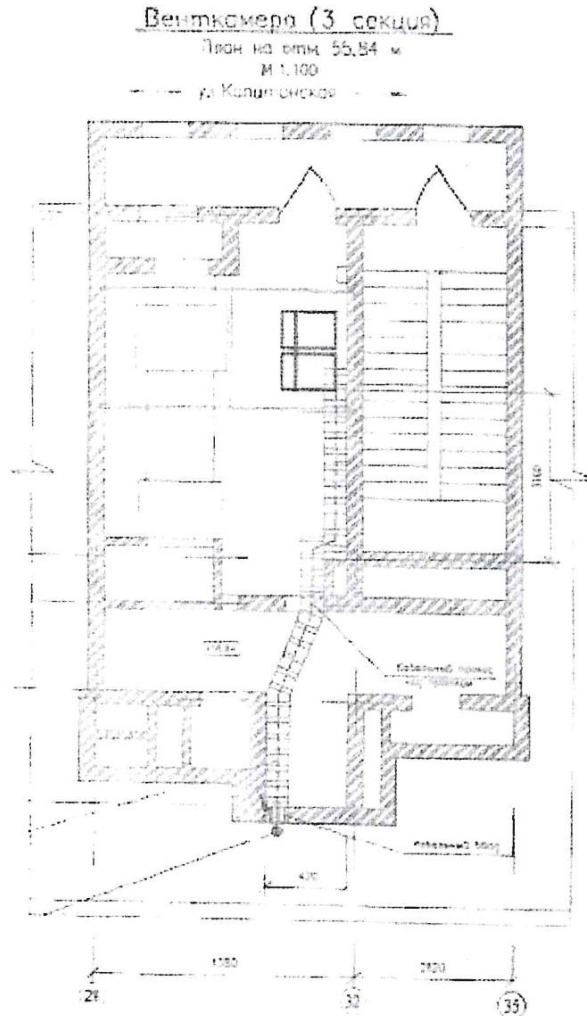
к/с: 30101810600000000232

БИК: 044525232

Начальник Отдела технологической аренды
Филиала ПАО «МТС» в г. Санкт-Петербург


_____ Сабынин А.В.
М.п.

**План арендуемого Объекта,
размещенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А**



Кол-во антенн:
- панельные антенны – 3 шт.
- радиорелейная антенна – 1шт.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Генеральный директор
ООО «Коммунальщик»

М.п.

Печникова Е.А.

АРЕНДАТОР:

Начальник Отдела технологической аренды
Филиала ПАО «МТС» в г. Санкт-Петербург

М.п.

Сабынин А.В.

Двусторонний Сертификат в области деловой этики и соблюдения антикоррупционного законодательства

1. Стороны ознакомились с положениями антикоррупционных документов друг друга:

- Политики ПАО «МТС» Соблюдение антикоррупционного законодательства (расположенной по адресу: https://moskva.mts.ru/upload/contents/537/Anti_Corruption_Laws_Compliance_Policy_rus.pdf);

- Кодекса делового поведения и этики ПАО «МТС» (расположенного по адресу: http://static.mts.ru/uploadmsk/contents/1655/Code_of_Business_Conduct_and_Ethics_illustrated.pdf);

2. Стороны обязуются соблюдать изложенные в указанных в п.1 документах и применимые к ним, как контрагентам, принципы и требования, а также обязуются ознакомить представителей, агентов, посредников, субподрядчиков, аффилированных лиц и других лиц, привлекаемых в целях выполнения обязательств настоящего договора с указанными в п.1. документами.

3. Стороны соглашаются, по инициативе и за счет иницилирующей стороны, на прохождение обучения либо ознакомление с информационными материалами другой стороны по вопросам соблюдения антикоррупционных требований и деловой этики.

4. Стороны обязуются предоставлять друг другу по запросу необходимые пояснения, письменные заверения о соблюдении антикоррупционных требований, информацию и документы, касающиеся настоящего Договора, а также товаров, услуги или имущества друг друга.

5. Стороны гарантируют, что они и действующие от их имени и/или в их интересах субподрядные организации не осуществляют свою деятельность с целью оказать незаконное влияние на государственных должностных лиц¹ либо с целью коммерческого подкупа, и будут допущены к выполнению договорных обязательств после проведения достаточных проверочных мероприятий.

6. Стороны не осуществляют свою деятельность в интересах лиц, замещающих должности государственной (муниципальной) службы и имеющих конфликт интересов при исполнении ими своих должностных (служебных) обязанностей.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Генеральный директор
ООО «Коммунальщик»



Печникова Е.А.

М.п.

АРЕНДАТОР:

Начальник Отдела технологической аренды
Филиала ПАО «МТС» в г. Санкт-Петербург



Сабынин А.В.

М.п.

¹ Государственное должностное лицо – Федеральные государственные служащие и Государственные гражданские служащие субъектов РФ, а также любое, российское или иностранное, назначаемое или избираемое лицо, занимающее какую-либо должность в законодательном, исполнительном, административном или судебном органе или международной организации; любое лицо, выполняющее какую-либо публичную функцию для государства, в том числе для Государственного органа, учреждения или предприятия*; ведущие политические деятели, должностные лица политических партий, включая кандидатов на политические посты, послы, влиятельные функционеры в национализированных областях промышленности или естественных монополиях; руководители и сотрудники Государственных органов, учреждений и предприятий, включая врачей, военнослужащих, муниципальных служащих и т.п.; лица, о которых известно, что они связаны с государственным должностным лицом родственными, дружескими или деловыми отношениями.