

г. Новосибирск

« 01 » февраля 2013г.

ТСЖ «Выбор-3», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице **Председателя правления Бартеневой Маргариты Владимировны**, действующей на основании Устава, с одной стороны и **открытое акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Заместителя директора макрорегионального филиала - Технического директора макрорегионального филиала «Сибирь» ОАО «Ростелеком» Гайдамака Алексея Николаевича, действующего на основании доверенности от 19.10.2012, зарегистрированной в реестре нотариуса за №1д-1428 с другой стороны совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями Договора Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по предоставлению части общедолевой собственности для размещения и эксплуатации принадлежавшего Заказчику оборудования базовой станции сотовой радиотелефонной связи (далее – «**БС-540413**»), антенно-фидерных устройств БС-540413 Заказчика (далее – «**АФУ**»), а также размещение волоконно-оптического, силового электрического кабеля, и иных соединительных кабелей, обеспечивающих работу Оборудования БС-540413 и подключения оборудования БС-540413 к АФУ, в помещении (либо на конструктивном элементе) здания, расположенного по адресу: **630126, г.Новосибирск, ул.Выборная, 122/2** (далее – «**Здание**»), (далее – «**Услуги**»), а Заказчик обязуется оплатить оказанные Услуги Исполнителя на условиях настоящего Договора.

БС, АФУ, волоконно-оптический, силовой электрический кабель совместно именуются далее по тексту Договора «**Оборудование**».

1.2. Место размещения Оборудования определяется Сторонами в соответствии с Планом размещения Оборудования, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.3. Датой начала оказания услуг по настоящему Договору считается дата подписания Сторонами Акта доступа, форма которого предусмотрена Приложением № 2 к настоящему Договору. Датой окончания оказания услуг по настоящему Договору – дата прекращения действия настоящего Договора.

## 2. Права и обязанности Исполнителя

### 2.1. Исполнитель принимает на себя следующие обязательства:

2.1.1. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора обеспечить Заказчику возможность размещения Оборудования в соответствии с согласованным Сторонами Планом размещения Оборудования. Факт размещения Оборудования подтверждается **Актом доступа** по форме, приведенной в Приложении № 2 к Договору, который Стороны обязуются подписать в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента размещения Оборудования.

2.1.2. Обеспечить Заказчику возможность прокладки волоконно-оптического кабеля до аппаратной БС, а также иных соединительных кабелей, обеспечивающих работу Оборудования БС и подключения оборудования БС к АФУ, в соответствии с согласованной Сторонами документацией.

2.1.3. Обеспечивать Заказчику (сотрудникам, представителям, подрядчикам Заказчика) беспрепятственный ежедневный (в рабочие и праздничные дни) круглосуточный доступ к

Оборудованию в целях монтажа, эксплуатации и технического обслуживания Оборудования с правом проноса (вноса и выноса) измерительных и иных приборов, инструментов, аппаратуры и оборудования. Заказчик обязан предоставить Исполнителю в письменной форме перечень сотрудников, представителей, подрядчиков Заказчика, имеющих право доступа к Оборудованию в указанных целях.

2.1.4. Не препятствовать Заказчику при осуществлении им эксплуатации и технического обслуживания Оборудования.

2.1.5. В случае возникновения (опасности возникновения) ситуаций (обстоятельств), связанных с эксплуатацией Здания и/или Помещения, которые могут повлиять на выполнение Сторонами условий настоящего Договора, оповестить об этом Заказчика по телефону: 243-91-31, принять все возможные меры по их устранению.

2.1.6. Устранять за свой счет последствия аварий и/или технических повреждений, произошедшие не по вине Заказчика.

2.1.7. В целях обеспечения электромагнитной совместимости Оборудования Заказчика с оборудованием радиотелефонной связи других операторов сотовой связи, а также в целях предотвращения помех для работы Оборудования Заказчика, предварительно письменно согласовывать с Заказчиком размещение в Помещении и/или в Здании оборудования связи, принадлежащего третьим лицам – операторам сотовой связи.

2.1.8. Самостоятельно осуществлять техническую эксплуатацию Помещения и Здания, обеспечивать содержание в исправном состоянии и нормальном функционировании всех инженерных систем Помещения и Здания.

2.1.9. Заблаговременно не менее, чем за 7 (семь) календарных дней в письменной форме уведомлять Заказчика о планируемых работах по капитальному ремонту Здания, кровли Здания, других структурных элементов Здания, а также о других плановых и профилактических работах, способных повлиять на выполнение Сторонами своих обязательств по Договору.

2.1.10. Ограничивать доступ посторонних лиц к Оборудованию.

2.1.11. Своевременно выставлять Заказчику счета на оплату оказываемых услуг в сроки, установленные настоящим Договором.

2.1.12. Обеспечивать соответствие Здания требованиям Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

Исполнитель имеет следующие права:

2.1.13. Периодически (не чаще одного раза в месяц) осматривать в присутствии Заказчика места размещения Оборудования. Время осмотра устанавливается по предварительной договоренности Сторон.

2.1.14. Исполнитель имеет право доступа к местам размещения Оборудования в целях проведения ремонтных, профилактических и иных работ, связанных с техническим обслуживанием Помещения и/или Здания. Исполнитель обязан заблаговременно в письменной форме уведомлять Заказчика о проведении указанных работ (за исключением случаев, когда сложившаяся ситуация требует незамедлительного проведения ремонтных работ). При этом Исполнитель обязуется принять все возможные меры к тому, чтобы проводимые работы причиняли Заказчику минимальные неудобства.

2.1.15. Исполнитель не несет ответственности за состояние оборудования, установленного Заказчиком в рамках настоящего Договора, а также за действия персонала и иных уполномоченных лиц Заказчика.

2.1.16. Исполнитель не несет ответственности за убытки, причиненные 3-им лицам, оборудованием либо действием/бездействием персонала Заказчика.



### **3. Права и обязанности Заказчика**

#### **3.1. Заказчик принимает на себя следующие обязательства:**

3.1.1. Самостоятельно за свой счет производить монтажные работы по размещению Оборудования. При размещении Оборудования Заказчик обязан отгородить место размещения Оборудования в Помещении путем установки временного ограждения (перегородок).

3.1.2. Самостоятельно за свой счет производить работы по прокладке соединительных кабелей в соответствии с согласованной с Исполнителем документацией.

3.1.3. Во время монтажа и эксплуатации Оборудования соблюдать правила пожарной безопасности. Если в результате нарушения указанных правил Исполнитель понесет убытки, то Заказчик обязуется возместить такие документально подтвержденные убытки.

3.1.4. Все работы в процессе строительства, монтажа, ввода в эксплуатацию и эксплуатации производить в соответствии с правилами техники безопасности, ПУЭ и иными применимыми нормативными актами.

3.1.5. Содержать места размещения Оборудования в технически исправном состоянии. При выполнении монтажных работ, в процессе эксплуатации и технического обслуживания Оборудования обеспечить сохранность Помещения и кровли и иных структурных компонентов Здания.

3.1.6. Соблюдать правила внутриобъектового и пропускного режима, действующие на территории Исполнителя. Исполнитель обязуется предварительно в письменной форме ознакомить Заказчика с правилами внутриобъектового и пропускного режима, а также с любыми изменениями и дополнениями к таким правилам.

3.1.7. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты прекращения Договора произвести демонтаж Оборудования и временных ограждений, устранить повреждения, вызванные таким демонтажем, привести места размещения Оборудования в исправное состояние (с учетом нормального износа).

3.1.8. Своевременно и в полном объеме оплачивать Услуги в соответствии с условиями Договора.

3.1.9. Принять Услуги по предоставленной форме Акта сдачи-приемки оказанных услуг, форма которого приведена в Приложении №3 к настоящему Договору.

#### **3.2. Заказчик имеет следующие права:**

3.2.1. В соответствии со своими потребностями и целями Договора производить за свой счет перепланировку, переоборудование Помещения (в том числе устанавливать временные ограждения/перегородки) по письменному согласованию с Исполнителем и в порядке, установленном действующим законодательством РФ. В случае расторжения Договора все произведенные Заказчиком неотделимые улучшения в Помещении являются собственностью Исполнителя и возмещению не подлежат.

3.2.2. В течение Срока действия Договора Заказчик вправе производить модернизацию или замену установленного им Оборудования, устанавливать новое оборудование с соблюдением технических норм и правил без внесения дополнительной оплаты и без увеличения занимаемых площадей согласно п.1.1 Договора.

### **4. Стоимость Услуг и порядок расчетов по Договору**

4.1. Стоимость Услуг Исполнителя по настоящему Договору составляет 22 000 (Двадцать две тысячи) в месяц, без НДС с применением (УСН).

В размер стоимости Услуг включены: оплата стоимости за услуги по предоставлению общедолевой собственности для размещения и эксплуатации принадлежащего Заказчику оборудования БС, АФУ, а также размещение волоконно-оптического, силового

электрического кабеля, и иных соединительных кабелей, обеспечивающих работу Оборудования БС и подключения оборудования БС к АФУ.

Расходы Исполнителя по оплате потребляемой Заказчиком электроэнергии определяются на основании показаний электросчетчика, установленного Заказчиком, и тарифов, установленных Департаментом по тарифам НСО. Исполнитель выставляет Заказчику счет-фактуру и счет на возмещение расходов по потребленной электроэнергии. Заказчик обязан произвести оплату в течение 5 рабочих дней с момента получения Заказчиком счетов-фактур и счета.

Начисление Платы за Услуги, предусмотренные Договором, производится с даты подписания Сторонами Акта доступа. Платеж за неполный месяц срока Договора производится в размере, пропорциональном количеству календарных дней месяца, в течение которых действовал Договор.

4.2. Заказчик ежемесячно оплачивает Исполнителю Услуги, оказанные по настоящему Договору, в течение 20 (двадцати) рабочих дней после подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки оказанных услуг на основании выставленного Исполнителем счета путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. Датой оплаты считается дата списания денежных средств со счета Заказчика.

4.3. Исполнитель ежемесячно, не позднее 3 числа месяца, следующего за отчетным (под отчетным месяцем понимается месяц оказания услуг), предоставляет Заказчику счет для оплаты за оказанные Услуги, а также Акт сдачи-приемки оказанных услуг по местонахождению Макрорегионального филиала «Сибирь» ОАО «Ростелеком» г. Новосибирск, ул. Максима Горького, 53.

4.4. Заказчик в течение 2 рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает Акт сдачи-приемки оказанных услуг либо предоставляет мотивированный отказ от его подписания.

4.5. Стоимость услуг может быть изменена по соглашению сторон не чаще одного раза в год.

4.6. Стороны договорились по требованию одной из Сторон не реже одного раза в год проводить сверку задолженности с оформлением двухсторонних Актов сверки взаимных расчетов.

Сторона, получившая Акты сверки взаимных расчетов, обязана подписать и направить запрашиваемой Стороне один подписанный экземпляр Акта сверки задолженности в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения подлинников, либо направить в вышеуказанный срок мотивированный письменный отказ от его подписания. Если по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения подлинников Актов сверки взаимных расчетов отвечающая Сторона не направила запрашиваемой Стороне подписанный экземпляр Акта сверки взаимных расчетов или мотивированный письменный отказ от его подписания, то на 16 (шестнадцатый) календарный день указанная в Акте сверки взаимных расчетов сумма, считается согласованной.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы.





5.3. В случае отключения электроснабжения Помещений по вине Исполнителя (сотрудников Исполнителя) Исполнитель обязуется возместить Заказчику все убытки последнего, причиненные таким отключением электроэнергии, в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **6. Срок действия и порядок расторжения Договора**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 11 месяцев (далее – «Срок действия»).

6.2. По истечении срока действия Договора, определенного в п.6.1., 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. Количество пролонгаций не ограничено.

6.3. Заказчик, надлежащим образом исполнивший свои обязанности по Договору, по истечении Срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок.

6.4. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

6.5. Каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора. В случае отказа Заказчика от исполнения настоящего договора Заказчик обязан возместить Исполнителю фактически понесенные им расходы. В случае отказа Исполнителя от исполнения настоящего договора Исполнитель обязан полностью возместить Заказчику понесенные им убытки.

6.6. В случае расторжения Договора все произведенные Заказчиком неотделимые улучшения в Помещении являются собственностью Исполнителя и возмещению не подлежат

## **7. Форс-мажор**

7.1. Каждая из Сторон освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, таких как пожар, наводнение или иное стихийное бедствие, а также издание акта государственного органа, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить, ни принять эти обстоятельства в расчет при заключении настоящего Договора.

7.2. Освобождение от ответственности действует лишь в период, в течение которого существуют данные обстоятельства и их последствия.

7.3. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств Сторона должна известить об этом в письменной форме другую Сторону в течение 3 (трех) дней с даты соответственно их наступления и прекращения. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств и их влиянии на исполнение Стороной своих обязанностей по договору, а также предполагаемый срок их исполнения.

7.4. В случаях, предусмотренных выше, срок исполнения Сторонами их обязательств по Договору приостанавливается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

7.5. Со дня прекращения обстоятельства, послужившего основанием для приостановления срока исполнения обязательства, течение срока продолжается. Оставшаяся часть срока удлинняется соразмерно времени приостановления.

7.6. В случае если такие обстоятельства продолжают действовать более 30 дней, каждая из Сторон имеет право расторгнуть Договор без возмещения убытков другой Стороне.

## **8. Реквизиты и адреса Сторон**



**Заказчик****ОАО Ростелеком**

**Место нахождения:** 191002, г. Санкт-Петербург, ул.

Достоевского, д. 15;

Макрорегиональный филиал «Сибирь» ОАО  
«Ростелеком»

**Почтовый адрес:** 630082 Новосибирск, ул. 2-ая

Союза Молодежи, 33/1, к. 111

Тел. (383) 243-91-31, 243-91-35.

e-mail: [Olga.A.Dimidenko@sibir.rt.ru](mailto:Olga.A.Dimidenko@sibir.rt.ru)

р/с 40702810144070102945 в Сибирском банке  
Сбербанка России г. Новосибирск (Центральное  
ОСБ №139)

к/с 30101810500000000641,

БИК 045004641

КПП 540743002;

ИНН 7707049388;

ОГРН 1027700198767.

**Исполнитель****ТСЖ «Выбор-3»**

**Место нахождения:** 630126, г. Новосибирск,

ул. Выборная, 122/2

**Почтовый адрес:** 630126, г. Новосибирск,

ул. Выборная, 122/2

Тел. (383) 286-04-38

ИНН /КПП 5405158186/546001001

р/с 40703810300410658701 в НФ «НОМОС-БАНК»

к/с 30101810300000000770

БИК 045005770

**9. Прочие условия**

9.1. Исполнитель заявляет, что он (Исполнитель) имеет все права и законные основания для заключения настоящего Договора, и гарантирует, что если настоящий Договор будет признан недействительным, Исполнитель в течение 10 (десяти) дней с даты получения соответствующего письменного требования Заказчика возместит последнему все понесенные убытки (в том числе судебные расходы, затраты по демонтажу Оборудования, а также по их установке на иных приемлемых площадках и прочие).

9.2. С даты подписания Сторонами Договора Исполнитель настоящим обязуется не совершать без письменного согласия на это Заказчика (в котором Заказчик не вправе безосновательно отказать) каких-либо юридическим и/или фактических действий, в результате которых могут быть нарушены или ограничены права Заказчика по Договору.

9.3. Исполнитель обязан заблаговременно (не менее, чем за три месяца) письменно уведомить Заказчика о возможной передаче (прекращении) прав на Помещение (Здание).

9.4. Каждая из Сторон обязана соблюдать полную конфиденциальность в отношении любой информации, касающейся настоящего Договора, в соответствии с условиями заключенного Сторонами Соглашения о неразглашении.

9.5. Условия настоящего Договора могут изменяться и дополняться только по взаимному Соглашению, подписанному обеими Сторонами.

9.6. В случаях, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.



9.7. Споры Сторон по настоящему Договору или в связи с ним разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия в течение 30 (Тридцати) календарных дней подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд Новосибирской области.

9.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах равной юридической силы, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.9. На дату подписания сторонами Договора его неотъемлемой частью являются следующие приложения:

Приложение №1 - План размещения Оборудования.

Приложение № 2 - Акт доступа (форма).

Приложение № 3 - Акт сдачи-приемки оказанных услуг (форма)

9.10. В случае изменения банковских реквизитов и/или адресов Стороны обязаны в разумный срок уведомить о таком изменении другую Сторону. Исполнение обязательств по оплате и/или направлении писем (актов, уведомлений, документов иной корреспонденции) по старым банковским реквизитам и/или адресам признается надлежащим исполнением Договора до получения Стороной уведомления от другой Стороны об изменении банковских реквизитов и/или адресов.

<b>Заказчик:</b> Заместитель директора макрорегионального филиала - Технический директор макрорегионального филиала «Сибирь» ОАО «Ростелеком»	<b>Исполнитель:</b> Председатель правления ТСЖ «Выбор-3»
/А.Н.Гайдамак /	/Бартенева М.В. /
М.П.	М.Д.





Открытое акционерное общество междугородной  
и международной электрической связи «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «СИБИРЬ»

ул. Максима Горького, 53  
г. Новосибирск, Россия 630059  
Тел.: (383) 219-11-01, факс: (383) 223-54-45  
e-mail: office@sibir.rt.ru, web: www.sibir.rt.ru, [www.rt.ru](http://www.rt.ru)  
р/с 40702810144070102945  
в Сибирском банке Сбербанка России г.Новосибирск  
(Центральное ОСБ № 139)  
к/с 3010181050000000641, БИК 045004641,  
ОКПО 17514186, ОГРН 1027700198767,  
ИНН 7707049388

09.04.2014 № 9/2014

На № от

Руководителю предприятия

*Тем «Мобайл-3»*

## Уведомление

Настоящим уведомляем Вас о том, что с **01.04.2014** произошла реорганизация открытого акционерного общества междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (ОАО «Ростелеком») в форме выделения закрытого акционерного общества «РТ-Мобайл» (ЗАО «РТ-Мобайл»).

С даты реорганизации ЗАО «РТ-Мобайл» в соответствии с разделительным балансом является универсальным правопреемником ОАО «Ростелеком» в отношении **всех его кредиторов и должников** по обязательствам, связанным с деятельностью в области подвижной радиотелефонной связи.

В частности, ЗАО «РТ-Мобайл» будет являться универсальным правопреемником в отношении договоров, заключенных с Вашей компанией.

Данные договоры продолжают действовать на прежних условиях. Начиная с даты реорганизации ЗАО «РТ-Мобайл» станет участником договоров в качестве правопреемника ОАО «Ростелеком».

ЗАО «РТ-Мобайл» гарантирует выполнение обязательств по погашению образовавшейся задолженности за ОАО «Ростелеком» по состоянию на **31.03.2014** и дальнейшее исполнение обязательств по договорам, заключенным с Вашей организацией по размещению оборудования сотовой радиотелефонной связи до **30 мая 2014 года**.



г. Новосибирск, ул. Выборная, д.  
122/1

ТСЖ "Выбор 3"

540413

Открытое акционерное общество межгородной  
и международной электрической связи «Ростелеком»

Руководителю предприятия

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «СИБИРЬ»

ул. Максима Горького, 53  
г. Новосибирск, Россия 630099  
Тел.: (383) 219-11-01, факс: (383) 223-54-45  
e-mail: office@sibir.rt.ru, web: www.sibir.rt.ru, [www.rt.ru](http://www.rt.ru)  
p/c 40702810144070102945  
в Сибирском банке Сбербанка России г.Новосибирск  
(Центральное ОСБ № 139)  
к/с 3010181050000000641, БИК 045004641,  
ОКПО 17514186, ОГРН 1027700198767,  
ИНН 7707049388

*АО ОС. 14. № 07/05/4705-14*

На № от

Уведомление

Настоящим уведомляем Вас о планируемой реорганизации открытого акционерного общества межгородной и международной электрической связи «Ростелеком» (ОАО «Ростелеком») в форме выделения закрытого акционерного общества «РТ-Мобайл» (ЗАО «РТ-Мобайл»), планируемая дата реорганизации – 01.04.2014 г.

С даты реорганизации ЗАО «РТ-Мобайл» в соответствии с разделительным балансом будет являться универсальным правопреемником ОАО «Ростелеком» в отношении всех его кредиторов и должников по обязательствам, связанным с деятельностью в области подвижной радиотелефонной связи.

В частности, ЗАО «РТ-Мобайл» будет являться универсальным правопреемником в отношении договоров, заключенных с Вашей компанией.

Данные договоры продолжат действовать на прежних условиях. Начиная с даты реорганизации ЗАО «РТ-Мобайл» станет участником договоров в качестве правопреемника ОАО «Ростелеком». О фактической дате реорганизации и реквизитах ЗАО «РТ-Мобайл» будет сообщено дополнительно.

Заместитель директора  
макрорегионального филиала –  
Технический директор

А.Н. Гайдамак

Ицков Н.И.  
(383) 243-91-25