

Экземпляр  
ЗАО «Дартел»  
430003, Республика Мордовия  
г. Саранск, пр. Ленина, 34

Договор № 29/14

91

на предоставление в пользование части общедомового имущества  
г. Саранск

14 мая 2014г.

Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания Октябрьского района» именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Директора Сайгашкина Владимира Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Закрытое акционерное общество «Дартел», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице Технического директора Бутарева Геннадия Геннадьевича, действующего на основании доверенности № 1/14 от 01.01.2014 г., со второй стороны,

Многоквартирный дом по адресу ул. Ярославская, д. 16, именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице Председателя Крюковой Надежды Ивановны, действующего от своего имени и от имени «Собственников» на основании протокола № 1 от «29» ноября 2010г., с третьей стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора.

1.1. В рамках настоящего договора Управляющая компания по поручению Собственника помещений многоквартирного дома передает Пользователю за плату в аренду часть общего имущества многоквартирного дома, представляющее собой места общего пользования (далее по тексту – Объект), принадлежащую собственникам помещений многоквартирного дома согласно Приложению 1 к настоящему договору (далее по тексту – МКД) в целях производства строительно-монтажных работ по созданию сети широкополосного доступа для размещения телекоммуникационного оборудования (далее по тексту – Конструкция), а также в целях дальнейшего обслуживания Конструкции.

1.2. Конструкция устанавливается Пользователем и принадлежит Пользователю на праве собственности.

1.3. Управляющая компания, обслуживающая общее имущество МКД, гарантирует Пользователю отсутствие претензий по размещению Пользователем Конструкции на Объекте, а также обязуется обеспечить учет поступающей от Пользователя арендной платы на лицевом счете многоквартирного дома с целью ее использования на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

1.4. Управляющая компания в рамках агентского договора, заключенного с Собственником, принимает на свой расчетный счет от Пользователя плату за пользование Объектом и учитывает ее на лицевом счете МКД. Перечисление денежных средств, поступивших от Пользователя, осуществляется в порядке, установленном агентским договором.

## 2. Права и обязанности сторон.

### 2.1. Права и обязанности Управляющей компании.

#### 2.1.1. Управляющая компания обязуется:

передать Пользователю в пользование Объект в состоянии пригодном для использования в соответствии с целями использования, указанными в п. 1.1. настоящего договора;

не чинить препятствий Пользователю в использовании Объекта в соответствии с условиями настоящего договора;

оказывать организационное и информационное содействие в целях создания благоприятных условий для деятельности Пользователя;

предоставить Пользователю всю документацию, необходимую для размещения и эксплуатации Конструкции в соответствии с нормами действующего законодательства;

не предоставлять Объект в пользование третьих лиц с целью размещения иных конструкций;

обеспечить возможность проведения Пользователем монтажно-наладочных работ, работ по размещению Конструкции в сроки, согласованные сторонами договора;

не препятствовать Пользователю при осуществлении работ по монтажу, демонтажу или техническому обслуживанию принадлежащей ему Конструкции, при условии предварительного согласования временных рамок проведения обозначенных работ;

не производить своими силами работы по демонтажу и ремонту Конструкции Пользователя в период действия настоящего договора;

не предоставлять несогласованный доступ к Конструкции Пользователя третьим лицам; ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца следующего за отчетным, предоставлять Пользователю Акт об оказанных услугах, расчетно-платежные документы;

заранее и не менее чем за 3 (три) месяца уведомлять Пользователя о возможной реконструкции здания многоквартирного дома, при этом Пользователь демонтирует Конструкцию до начала реконструкции. После окончания реконструкции Управляющая компания принимает от Пользователя по акту приемки-передачи вновь возведенную Конструкцию, размещенную по преимущественному праву;

обеспечить учет поступающей от Пользователя платы за пользование Объектом на счете с целью ее использования только на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

### **2.1.2. Управляющая компания вправе:**

запрашивать у сторон всю интересующую их информацию, касаемую положений договора; осуществлять проверку использования Пользователем Объекта в соответствии с целями настоящего договора;

требовать расторжения настоящего договора в случае нецелевого использования Объекта Пользователем;

требовать от Пользователя предоставить всю разрешительную документацию, необходимую для размещения и эксплуатации Конструкции.

## **2.2. Права и обязанности Пользователя.**

### **2.2.1. Пользователь обязуется:**

использовать передаваемый Управляющей компанией Объект только в целях, обозначенных пунктом 1.1. договора;

выполнять обязательства по обеспечению безопасности эксплуатации находящихся в его ведении электрических сетей и исправности используемых им приборов и оборудования, связанных с передачей и учетом электрической энергии;

производить монтаж и эксплуатацию Конструкции без повреждения Объекта (без нанесения вреда) и иного имущества МКД;

гарантировать устранение любых повреждений общего имущества МКД, причиненных в результате проведения монтажа, демонтажа Конструкции, либо иных работ;

соблюдать требования техники безопасности и охраны труда при производстве работ;

осуществлять техническое обслуживание Конструкции, обеспечить ее надлежащее и безопасное функционирование;

производить плату за пользование Объектом в сроки и размере, определенные положениями настоящего договора;

оформить всю разрешительную документацию, необходимую для размещения и эксплуатации Конструкции в соответствии с нормами действующего законодательства;

в течении 5-ти рабочих дней со дня получения Акта об оказанных услугах, Пользователь обязан направить Управляющей компании подписанный Акт об оказанных услугах или мотивированный отказ от его подписания. В случае отсутствия мотивированного отказа подписания Акта об оказанных услугах в течение установленного срока, Акт считается принятым в одностороннем порядке;

в случае начала реконструкции здания многоквартирного дома демонтировать Конструкцию и устранить любые повреждения Объекта, причиненные монтажом либо демонтажем Конструкции;

обязуется заключить договор с энергоснабжающей организацией на энергоснабжение электроэнергией оборудования Пользователя, установленного в местах общего пользования МКД.

### **2.2.2. Пользователь имеет право:**

преимущественное право на заключение договора пользования Объектом на новый срок на прежних условиях в случае прекращения действия настоящего договора;  
с согласия Управляющей компании производить улучшение Объекта;  
преимущественное право на пролонгацию настоящего договора на прежних условиях по окончании реконструкции здания многоквартирного дома;  
запрашивать у сторон всю интересующую информацию, касаемую положений договора.

### **2.3. Права и обязанности Собственника.**

#### **2.3.1. Собственник обязуется:**

предоставить сторонам договора всю необходимую информацию, касаемую положений настоящего договора;

обеспечить учет поступающей от Пользователя платы за пользование Объектом на счете Управляющей компании с целью ее использования только на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с положениями агентского договора, заключенного с Управляющей компанией.

#### **2.3.2. Собственник вправе:**

запрашивать у сторон всю необходимую ее информацию в целях исполнения обязательств по договору.

## **3. Срок действия договора.**

**3.1.** Срок действия настоящего договора с «1» мая 2014г. по «31» декабря 2014г.

**3.2.** Срок договора пролонгируется на следующий год, если ни одна из сторон письменно не уведомит другую Сторону об отказе от продления срока оказания услуг, не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора. Указанное правило применяется и при последующим продлении срока оказания услуг.

## **4. Оплата услуг и порядок расчетов.**

**4.1.** Плата за пользование Объектом в рамках настоящего Договора для Пользователя составляет 500 (пятьсот) рублей, за один комплект телекоммуникационного оборудования (шкафа). НДС не облагается в связи с применением УСН.

**4.2.** Внесение платы за пользование Объектом осуществляется Пользователем со своего расчетного счета на расчетный счет Управляющей компании. Внесение Пользователем платы на расчетный счет Управляющей компании является надлежащим исполнением Пользователем своих обязательств по оплате по настоящему договору перед Собственником.

**4.3.** Внесение платы за пользование Объектом осуществляется Пользователем в срок по 25 (двадцать пятое) число месяца, следующего за отчетным месяцем.

**4.4.** Управляющая компания принимает от Пользователя на свой расчетный счет денежные средства за пользование Объектом, учитывает их на счете, в порядке, определенном агентским договором, заключенным с Собственником.

**4.5.** При невыполнении Пользователем принятых на себя обязательств по оплате за пользование Объектом в установленный договором срок Пользователь выплачивает Управляющей компании неустойку в размере 0,01 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**4.6.** Плата за пользование Объектом в одностороннем порядке не может быть изменена.

**4.7.** Порядок оплаты Управляющей компанией услуг Собственника устанавливается агентским договором заключенным между ними.

## **5. Ответственность сторон.**

**5.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Управляющая компания несет ответственность перед Пользователем за причиненные Конструкции повреждения в результате действий лиц, привлеченных для осуществления любой деятельности на Объекте, в том числе и в результате действий сотрудников Управляющей компании.

5.3. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), как то стихийные бедствия, эпидемия, наводнения, иные события, неподлежащие разумному контролю сторон, освобождает стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему договору на период действия обстоятельств непреодолимой силы.

## 6. Изменение и прекращение договора.

6.1. По соглашению сторон настоящий договор может быть изменен. Все дополнения и изменения к настоящему договору действительны при составлении их в письменной форме и подписании всеми сторонами

6.2. Стороны вправе в одностороннем порядке частично отказаться от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и Договором.

## 7. Особые условия.

7.1. Положения настоящего договора вступают в юридическую силу с момента проведения общего собрания Собственником и оформления протокола общего собрания, за подписью лица уполномоченного принимать такие решения от имени собственников помещений, а также с момента выполнения Управляющей компанией и Собственником условий, обозначенных в пункте 4.7. настоящего договора.

## 8. Прочие положения.

8.1. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам информацию, являющуюся содержанием настоящего договора и затрагивающую отношения сторон по данному договору.

8.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего договора, стороны первоначально обязуются решать путем переговоров. Если стороны не приходят к соглашению, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Республики Мордовия.

8.3. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

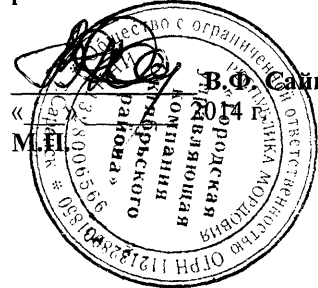
## 9. Юридические адреса и реквизиты сторон.

### Управляющая компания

ООО «ГУК Октябрьского района»  
430031, Республика Мордовия,  
г.Саранск, пр. 70 лет Октября,  
д.161, тел. 55-23-75,  
ИНН 1328006566, КПП 132801001  
р/с 40702810400370000147  
в АККСБ «КС БАНК» ОАО,  
г. Саранск  
к/с 30101810500000000749  
БИК 048952749

Директор

ООО «ГУК Октябрьского района»



### Пользователь

ЗАО «Дартел»  
430003, РМ, г. Саранск, пр. Ленина, 34;  
Тел/факс(8342)27-01-01, 27-00-01  
ИНН 1326222096, КПП 132601001  
р/с 40702810724240000270  
Филиал ОАО Банк ВТБ в  
г. Нижнем Новгороде  
к/с 30101810200000000837  
БИК 042202837

Технический директор

ЗАО «Дартел»



### Собственник

МКД по адресу ул. Ярославская, д.16  
РМ, г. Саранск, ул. Ярославская, д.16  
Тел. 89510543713

Председатель

ул. Ярославская, д.16

