

ДОГОВОР АРЕНДЫ №

г. Москва

«___» _____ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «СОЛАРНЕТ», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Генерального директора Новиковой Киры Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «Центральный телеграф», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Семенова Василия Владимировича, действующего на основании Доверенности №26/1-10-01/0063 от 20.03.2018г., с другой стороны,

вместе именуемые «**Стороны**», а каждое в отдельности - «**Сторона**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду места в кабельных каналах, в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору, расположенных в кабельной канализации объектов инфраструктуры, находящихся в собственности ЗАО «Группа компаний «Жилищный капитал»:

- сети диспетчеризации от КК-32 (ж/д №6 перепрофилированного под общежитие) до ЦТП4 (Литера ХХ) 4/6 каналов, протяженность 202,00 м, расположенные по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, вблизи с.Дубки (пос.ВНИИССОК), № ввода в эксплуатацию П АГПЛГ № 320 от 21.12.2009, RU 50511104-05 от 21.12.2009

- кабельная канализация от зданий 2-ой очереди до КК14сущ. 4/6/8 каналов, протяженность 1436,00 м, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, вблизи с.Дубки (пос.ВНИИССОК), № ввода в эксплуатацию RU 50511104-90 от 26.12.2014

- кабельная канализация от зданий 4-ой очереди до КК41сущ. 4/6/8 каналов, протяженность 905,44 м, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, вблизи с.Дубки (пос.ВНИИССОК), № ввода в эксплуатацию RU 50511104-91 от 26.12.2014

- кабельная канализация от зданий 4-ой очереди до КК14сущ. 4/6 каналов, протяженность 283,59 м, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, ул. Акуловская, уч.2, № ввода в эксплуатацию RU 50511105-1246 от 22.12.2014'

- сети диспетчеризации (К-27, К-28, К-29, К-31, ЦТП-8, ЦТП-7) 4/6/8 каналов и сети диспетчеризации (К-14, К- 14/1, К-15-16, К-17, К-18, К-52, К-22-26, К-23, К-24, К-25, К-30, К-65, ЦТП-9, малоэтажка) 4/6/8 каналов, протяженность 2722,00 м, расположенные по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, ул. Акуловская, уч.2 (далее по тексту – **место в кабельном канале**) для прокладки и размещения Арендатором кабелей связи и их эксплуатации в течение срока действия настоящего Договора.

1.2. Схема расположения кабельной канализации объектов инфраструктуры, в которых Арендатору предоставляется место в кабельном канале для прокладки и размещения кабеля согласована Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Арендуемое место кабельного канала, расположенного в кабельной канализации объектов инфраструктуры находится в доверительном управлении и пользовании Арендодателя в соответствии с договором Доверительного управления №2-ДУ от 25 января 2017 года, заключенным между Арендодателем и собственником кабельной канализации объектов инфраструктуры ЗАО «Группа компаний «Жилищный капитал».

1.4. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества, являются его собственностью.

1.5. Настоящий Договор заключается с согласия собственника кабельной канализации.

1.6. Арендатор вступает во временное владение и пользование местом в кабельном канале с даты, указанной Сторонами в Акте приема-передачи. Обязанности по уплате арендной платы и другие обязанности, вытекающие из настоящего Договора, возникают у Арендатора с момента подписания настоящего Договора.

1.7. Срок аренды места в кабельном канале по настоящему Договору - с 24.01.2018 по 22.09.2018 включительно (в пределах срока основного договора Доверительного управления №2-ДУ от 25 января 2017 года.).

1.8. Арендатор информирован о том, что в соседних кабельных каналах, расположенных в

одном из участков кабельной канализации, указанном в Приложении № 1 к настоящему Договору, находится имущество (кабели связи), принадлежащее Арендодателю, а также может находиться имущество (кабели связи), принадлежащие третьим лицам. Арендатор не возражает против указанного обременения и подтверждает, что оно не является препятствием для использования места в кабельном канале в соответствии с условиями настоящего договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. На своевременное получение от Арендатора арендной платы в размере и сроки, определенные Договором.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Арендатору место в кабельном канале по Акту приема-передачи, в котором должно быть указано техническое состояние кабельного канала на момент сдачи в аренду.

2.2.2. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании места в кабельном канале.

2.2.3. Обеспечивать допуск сотрудников Арендатора, а также любых других лиц по указанию Арендатора к месту в кабельном канале для производства ремонтных и восстановительных работ кабелей связи круглосуточно в предварительно согласованное Сторонами время в течение всего срока аренды, установленного пунктом 1.7 настоящего Договора.

2.2.4. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий. В случае повреждения ЛКС, аварий электроснабжения, пожаре немедленно сообщать о происшедшем Заказчику по телефону (495)504-38-10, факсу (495) 500-44-46, эл. почте:TSN@ct.cnt.ru Арендатор возмещает ущерб от чрезвычайных событий лишь в случае, если Арендодатель докажет, что эти события произошли по вине Арендатора.

2.2.5. Поддерживать места в кабельных каналах, не переданных в аренду в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт (устранять неисправности, относящиеся к текущему ремонту) и нести расходы, связанные с содержанием мест в кабельных каналах, не переданных в аренду.

2.2.6. При проведении плановых профилактических и регламентных работ, которые могут привести к прекращению исполнения обязанностей по настоящему Договору, сообщать об этом Арендатору не менее чем за 3 (три) дня до начала работ. Профилактические и регламентные работы проводятся преимущественно в часы наименьшей нагрузки, не более 4 (четырёх) часов в месяц. Извещать Арендатора о проведении на участках канализации плановых и/или аварийных работ, которые могут привести к перерыву связи по электронной почте почте TSN@ct.cnt

2.2.7. Ежемесячно, не позднее 3 (третьего) числа текущего месяца, выставлять Арендатору счета по арендной плате за текущий месяц. Ежемесячно, не позднее 3 (третьего) числа месяца, следующего за оплачиваемым, направлять Арендатору акты, подтверждающие использование Арендатором места в кабельном канале в соответствующих месяцах.

2.2.8. Письменно уведомлять Арендатора об изменении своих почтовых и платежных реквизитов, указанных в статье 8 настоящего Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента таких изменений.

2.2.9. Обеспечивать эксплуатацию кабельной канализации в соответствии с действующими на территории РФ требованиями и нормами.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать место в кабельном канале исключительно по его целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.3.2. За свой счет производить прокладку кабелей связи.

2.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3.4. Поддерживать место в кабельном канале в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт (устранять неисправности, относящиеся к текущему ремонту) и нести

расходы, связанные с содержанием места кабельного канала. В случае разрушения (повреждения) кабельного канала, произошедшего по вине Арендатора, восстановить за свой счет разрушенное (поврежденное) имущество в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента возникновения разрушений (повреждений).

2.3.5. Освободить кабельный канал от своих кабелей связи не позднее последнего дня срока аренды, определенного п. 1.7 настоящего Договора, либо не позднее последнего дня действия настоящего Договора в случае его досрочного расторжения и подписать акт о демонтаже кабелей связи.

2.3.6. Производить любые изменения в кабельном канале только после письменного согласования таких изменений с Арендодателем.

2.3.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению состояния кабельного канала и находящегося в нем имущества Арендодателя и третьих лиц.

2.3.8. По истечении срока аренды или при досрочном прекращении настоящего Договора передать Имущество Арендодателю по Акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа в процессе его эксплуатации. Возврат Имущества Арендодателю производится в течение 1 (одного) рабочего дня с момента истечения срока аренды или с момента досрочного расторжения настоящего договора.

2.3.9. При обнаружении признаков аварийного состояния кабельных каналов немедленно сообщать об этом Арендодателю.

2.3.10. Обеспечить беспрепятственный доступ к месту в кабельном канале представителям Арендодателя.

2.3.11. Подписывать ежемесячные акты, предусмотренные пунктом 2.2.7 настоящего Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня их получения от Арендодателя.

2.3.12. В случае передачи находящихся в кабельном канале кабелей связи в собственность третьих лиц, изменения почтового адреса и банковских реквизитов Арендатора, ликвидации или реорганизации Арендатора письменно уведомлять об этом Арендодателя течение 15 (пятнадцати) дней с момента наступления соответствующего события.

2.4. Сторона, которая узнала о том, что дальнейшее использование места в кабельном канале становится невозможным, обязана известить об этом другую Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления обстоятельства, послужившего причиной невозможности дальнейшего использования места в кабельном канале.

2.5. Арендатор и Арендодатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер ежемесячной арендной платы по настоящему Договору определен Приложением №2 к настоящему Договору.

3.2. Арендная плата начисляется со дня передачи в аренду места в кабельном канале, указанного в подписанном Сторонами Акте приема-передачи (п. 1.6 настоящего Договора) и уплачивается за весь период пользования местом в кабельном канале, включая период демонтажа кабелей связи (п. 2.3.5 настоящего Договора).

3.3. Внесение арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно, в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента получения им счета от Арендодателя в соответствии с пунктом 2.2.7 настоящего Договора.

Оплата Услуг, оказанных Арендодателем в период с 24.01.2018 до даты заключения настоящего Договора осуществляется разовым платежом на основании оригиналов счета и счета-фактуры, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Арендатором подписанного Сторонами Акта за указанный период. Выставление вышеуказанных документов производится после подписания договора.

3.4. Датой надлежащего исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.5. Общая цена Договора составляет 558 162 р. (Пятьсот пятьдесят восемь тысяч сто шестьдесят два) рубля 86 копеек, НДС не облагается в соответствии с положениями статей 346.12 и 346.13 главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне все убытки, вызванные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных пунктом 3.3 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 1/365 ключевой ставки ЦБ РФ размера ежемесячной арендной платы по настоящему Договору за каждый день просрочки платежа..

4.3. В случае нарушения Арендатором срока, установленного пунктом 2.3.5 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) размера ежемесячной арендной платы по настоящему Договору за каждый день просрочки.

4.4. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную Сторону от исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.5. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы сроки аренды места в кабельном канале и исполнения обязательств по настоящему Договору продлеваются соразмерно времени действия таких обстоятельств и устранения их последствий.

В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы будет продолжаться более 3 (трех) месяцев Стороны, по истечении указанного срока, принимают совместное решение о возможности исполнения Договора.

4.6. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения Договора в силу форс-мажора, обязана не позднее 10 (десяти) дней сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

4.7. Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по Договору.

5. ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение срока аренды, установленного в п. 1.7 настоящего Договора. Условия настоящего договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с 24.01.2018г.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

5.3. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда Арендатор:

5.3.1. Пользуется местом в кабельном канале не по назначению, предусмотренному п. 1.1 настоящего договора;

5.3.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние кабельной канализации;

5.3.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

5.4. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

5.4.1. Если Арендодатель не предоставляет место в кабельном канале в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию местом в кабельном канале в соответствии с условиями настоящего Договора:

5.4.2. Если место в кабельном канале в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.5. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в виде Дополнительных соглашений и подписываются Сторонами.

5.6. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

5.7. При невозможности дальнейшего использования места в кабельном канале по вине Арендатора, последний обязуется передать Арендодателю: место в кабельном канале в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления обстоятельства, послужившего причиной невозможности дальнейшего использования места в кабельном канале.

5.8. Стоимость аренды 1 (одного) метра участка в кабельных каналах может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза за период действия настоящего

Договора. В случае изменения стоимости Арендодатель обязуется информировать Арендатора об этом в письменной форме не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты введения новых тарифов в действие. При согласии Арендатора с новой стоимостью Стороны подписывают Дополнительное соглашение об изменении стоимости.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в связи с исполнением настоящего Договора, подлежат обязательному досудебному урегулированию путем проведения переговоров и направления письменных претензий. Срок ответа на письменную претензию составляет 30 (тридцать) дней с момента ее получения. При не достижении Сторонами согласия в порядке досудебного урегулирования споры передаются на рассмотрение Арбитражного суда в установленном законодательством порядке.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться в письменной форме, и быть подписанными уполномоченными представителями Сторон. Уведомления и сообщения будут считаться доставленными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены лично под расписку.

7.3. Контактная информация уполномоченных представителей Сторон по вопросам доступа к кабельному каналу при необходимости проведения неотложных ремонтных и восстановительных работ (в рабочее время, в вечернее и ночное время, в выходные и праздничные дни) указана в Приложении №2 к настоящему Договору.

7.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах – по одному для каждой из Сторон.

7.5. Перечень приложений к настоящему Договору:

- Приложение №1 «Принципиальная схема кабельной канализации микрорайона «Гусарская баллада»»;
- Приложение №2 «Перечень и стоимость аренды мест в кабельном канале».

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: ООО «СОЛАРНЕТ»

Место нахождения:

127576, Москва г, Абрамцевская ул, дом

№ 8А этаж 1 пом 3 комн 45

ОГРН 1167746812310

ИНН/КПП 9715271809/771501001,

Р/с 40702810938000124068

ПАО СБЕРБАНК Г.МОСКВА

кор/счет № 30101810400000000225,

БИК 044525225

Телефон / факс(495) 741-84-00

info@solar-net.ru

Арендатор: ПАО «Центральный телеграф»

Место нахождения:

125375, г.Москва, ул.Тверская, 7

Адрес для доставки корреспонденции:

108811, Россия, г.Москва,

Киевское шоссе, 22 км., д.6, стр.1.

БЦ "ComCity"

ОГРН 1027739044189

ИНН/КПП 7710146208/774850001

р/с 407028104000000005666

АО «АБ «РОССИЯ»

к/с 301018108000000000861

БИК 044030861

Телефон / факс +7(495) 504-44-44

Генеральный директор

Новикова К.В.

/Семенов В.В./

ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ МЕСТ В КАБЕЛЬНОМ КАНАЛЕ

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду места в кабельных каналах, расположенных в кабельной канализации объектов инфраструктуры находящихся в собственности ЗАО «Группа компании «Жилищный капитал», расположенными на участках:

№ п/п	Участок	Кол-во каналов	Протяженность, м
1	КК-14 – ж.д. К4-8	1	107
2	КК-14 – КК-15	1	26,5
3	КК-15 – КК-17	1	27
4	КК-17 – КК-19	1	125
5	КК-19 – КК-25	1	222
6	КК-25 – КК-32	1	208
7	КК-31 – К-10	1	21,5
8	КК-32 – ж.д. К-6	1	23,5
9	КК-32 – КК-38	1	176,5
10	КК-38 – КК-39	1	24,5
11	КК-39 – ЦТП 4	1	2,5
12	КК-39 – КК-25	1	291,5
13	КК-40 – ж.д. К-7/2	1	3
14	КК-28 – ЦТП 3	1	21
15	КК-27 – ж.д. К-5	1	8
16	КК-38 – КК41	1	21,9
17	КК-41 – ж.д. К-7/1	1	32,5
18	КК-41 – КК-2	1	30,5
19	КК-2 – ж.д. К-11	1	31
20	КК-2 – КК-3	1	85,0
21	КК-3 – ж.д. К-12	1	2
22	КК-3 – КК-6	1	128
23	КК-6 – ж.д. К-13	1	7
24	КК-6 – КК-10	1	208,5
25	КК-7 – ж.д. К14/1	1	17,9
26	КК-7 – КК-47	1	70,4
27	КК47 – КК-46	1	54,9
28	КК-46 – КК-45	1	61,1
29	КК-45 – КК-44	1	33,8
30	КК-44 – КК-43	1	79,5
31	КК-43 – ж.д. К-18	1	5,2
32	КК-43 – КК-42	1	38,8
33	КК-42 – КК-41	1	19,2
34	КК-41 – КК-39	1	71,7
35	КК-39 – Д/с К-20а	1	8,8
36	КК-39 – КК-40	1	80,6
37	КК-40 – КК-10	1	24,0
38	КК-10 – КК-10А	1	71
39	КК-10А – ж.д. К-20	1	1,53
40	КК-10А – КК-12	1	75,0
41	КК-12 – ж.д. К-21	1	2,5
42	КК-12 – КК-14	1	127,5
43	КК-14 – КК-2	1	133,5
44	КК-39 – КК-1	1	67,8

45	КК-1 – КК-2	1	13,9
46	КК-2 – КК-3	1	32
47	КК-3 – КК3а	1	10
48	КК-3а – КК-5	1	42,6
49	КК-5 – КК-6	1	102,8
50	КК-5 – ж.д. К-28	1	3,6
51	КК-6 – ж.д. К-28	1	3
52	КК-6 – КК-7	1	24,9
53	КК-7 – КК-8	1	42,3
54	КК-8 – (7,Г)	1	4,7
55	КК-5 – КК-4	1	19,1
56	КК-4 – КК29	1	74,5
57	КК-29 – КК-28	1	62,1
58	КК-28 – ж.д. 27	1	5
59	КК-28 – КК-27	1	85,8
60	КК-27 – ж.д. 27	1	4,9
61	КК-27 – КК-26	1	41,1
62	КК-26 – КК-37	1	54,9
63	КК-37 – ж.д. К-31	1	4,9
64	КК-26 – КК-25	1	27,1
65	КК-25 – КК-24	1	25,7
66	КК-24 – ж.д. К-22-26 Блок Б	1	3,3
67	КК-8 – ж.д. К-30	1	173,6
68	ЦТП 3 – ТГК К-14	1	15
69	КК-3 – ЦТП-8	2	20
Итого:			3775,43

2. Стоимость аренды:

2.1. Стоимость аренды 1 (одного) метра участка в кабельных каналах составляет: 18 (Восемнадцать) рублей 50 копеек в месяц, НДС не облагается

2.2. Стоимость аренды в месяц составляет 69845,46 (Шестьдесят девять тысяч восемьсот сорок пять) рублей 46 копеек.

Наименование платежа.	Цена за метр, рубли	Арендовано, метров	Итого цена, рубли*
Ежемесячная абонентская плата	18,5	3775,43	69845,46

*НДС не облагается в соответствии с положениями статей 346.12 и 346.13 главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации

3. Контактные данные Сторон:

Арендодатель	Арендатор
Телефоны Арендодателя для оперативной связи на случай аварий электроснабжения, пожара +7 495 741 84 00 +7 925 319 54 31 – Новиков Илья Валентинович	Телефоны Арендодателя для оперативной связи на случай аварий электроснабжения, пожара (495)504-38-10, факс (495) 500-44-46, эл. почта:TSN@ct.cnt.ru

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель
ООО «СОЛАРНЕТ»

Арендатор
ПАО «Центральный телеграф»

Генеральный директор

Новикова К.В.

Семенов В.В.

