

ООО _____ именуемое в дальнейшем «Оператор связи», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и
ООО УЖК «Территория-Север», именуемое в дальнейшем «УЖК», в лице директора Мариныча О.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору УЖК обязуется предоставить Оператору связи возможность на возмездной основе использовать элементы жилого дома № ____ по ул. _____ г. Екатеринбурга (далее – жилой дом) для размещения и эксплуатации принадлежащего Оператору связи Оборудования с целью предоставления услуг связи лицам, арендующим, использующим и владеющим помещениями в жилом доме (далее – Клиенты), а Оператор связи обязуется вносить плату в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

1.2. Элементы жилого дома, предоставляемые Оператору связи в пользование (далее – Объект) указываются проектом, согласованным сторонами, и разработанным в соответствии с ним Техническими условиями, выдаваемыми Оператору связи УЖК.

1.3. Оборудование, размещаемое Оператором связи (далее – Оборудование) в жилом доме:

- –
- –
- –

1.4. Услуги, предоставляемые Оператором связи собственникам помещений в жилом доме (далее – услуги): Интернет, телефония, цифровое интерактивное телевидение.

1.5. Размещение кабелей и оборудования связи «Оператора связи» производится в соответствии со ст.6 ФЗ «О связи».

2. Права и обязанности УЖК

2.1 УЖК вправе:

2.1.1. Проверять в любое время состояние Объекта и место расположения Оборудования. В случае несоответствия расположения Оборудования выданным Техническим условиям и согласованному проекту – выдать предписание Оператору связи об устранении нарушений.

2.1.2. Осуществлять контроль за ходом выполнения Оператором связи работ по установке Оборудования, его эксплуатации и ремонту.

2.1.3. Ограничить доступ работников Операторов связи к Оборудованию в случае нарушения сроков оплаты по настоящему договору, либо невыполнении законных требований УЖК о возмещении вреда, причиненного Оператором связи общему имуществу собственников помещений в жилом доме. При этом УЖК имеет право производить удержание Оборудования до полного погашения Оператором связи задолженности по настоящему договору или полного возмещения причиненного вреда.

2.1.4. Истребовать и получать копии учредительных документов Оператора связи и действующих лицензий, а также технических документов на Оборудование.

2.1.5. Изменять размер оплаты по настоящему договору в одностороннем порядке в случае согласования Оператору связи размещение в Объекте дополнительного оборудования либо согласование использования Оператором связи Оборудования для возможности предоставления другими операторами/ провайдерами связи услуг доступа в сеть Интернет и IP-телефонии (услуг «последней мили»).

2.1.6. При просрочке оплаты какого-либо платежа по настоящему договору на 20 (двадцать) или более банковских дней УЖК вправе с ограничить доступ Оператора связи в Помещения, а при просрочке оплаты на 10 (десять) и более банковских дней УЖК вправе отключить Оборудование Оператора связи от системы электроснабжения.

2.1.7. В случае выявления факта нарушения Оператором связи пункта 3.2.16. настоящего договора УЖК вправе взыскать с Оператора связи штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч)

рублей, а также отказаться от настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке, установленном п. 7.4.6. настоящего договора.

2.2. УЖК обязано:

2.2.1. Обеспечить выдачу Оператору связи Технических условий на монтаж Оборудования в жилом доме. Технические условия выдаются организацией, эксплуатирующей жилой дом, в порядке, установленном договором между Оператором связи и эксплуатирующей организацией.

2.2.2. Обеспечить доступ работникам Оператора связи, включенным в Список работников, в Объект для выполнения работ по установке Оборудования, его эксплуатации и ремонту в рабочие дни с понедельника по пятницу, с 9 до 18 ч., при предъявлении документа, удостоверяющего личность, при условии согласования производства работ за 1 сутки, в случае проведения плановых работ и не менее чем за 3 часа, в случае проведения аварийных работ.

2.2.3. Предоставить Оператору связи место в жилом доме, оборудованное электропитанием, объемом не менее 3 куб.м. для размещения Оборудования.

2.2.4. Обеспечить надлежащее техническое состояние жилого дома, в том числе используемого Оператором связи Объекта.

2.2.5. Письменно сообщать Оператору связи об изменении своих наименования, места нахождения, банковских реквизитов.

2.2.6. Не допускать повреждения Оборудования при проведении плановых и внеплановых работ в жилом доме как самим УЖК, так и третьими лицами.

2.2.7. При возникновении необходимости в производстве ремонтных и иных работ на Объекте в жилом доме, предупредить об этом Оператора связи в письменном виде в срок не менее чем за 3 рабочих дня до начала производства работ.

2.2.8. Незамедлительно сообщать Оператору связи об обнаруженных повреждениях Оборудования.

2.2.9. Информировать Оператора связи об установке на крышах зданий устройств рекламы, транспарантов, антенн, и иных устройств, которые могут привести к сбоям в работе Оборудования или привести к снижению качества предоставляемых Оператором связи услуг.

2.2.10. При окончании срока действия настоящего договора, или его досрочном расторжении по любым основаниям провести с участием Оператора связи проверку состояния Объекта после демонтажа Оборудования с составлением Акта обследования Объекта и жилого дома.

3. Права и обязанности Оператора связи

3.1 Оператор связи вправе:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок, сроки, этапы производства работ по установке, эксплуатации и ремонту Оборудования с уведомлением УЖК.

3.1.2. Производить передислокацию Оборудования только после согласования соответствующих изменений в Технические условия и проекте, согласованном сторонами.

3.1.3. Истребовать и запрашивать учредительные документы УЖК.

3.1.4. Знакомиться с имеющейся у УЖК технической и проектной документацией на жилой дом.

3.2 Оператор связи обязан:

3.2.1. Предоставить по требованию УЖК техническую документацию на Оборудование.

3.2.2. Работы по установке Оборудования осуществлять в соответствии с проектом, согласованным сторонами, а так же в соответствии с Техническими условиями, выданными эксплуатирующей организацией; монтаж кабеля в местах общего пользования жилого дома производить только в кабель-каналах согласно выдаваемым Техническим условиям и согласованному проекту;

3.2.3. Работы по эксплуатации и ремонту Оборудования осуществлять с соблюдением требований УЖК в части требований к эксплуатации инженерного оборудования и строительных конструкций (сети, кровля, фасад, тех. помещения). Своевременно исполнять получаемые от УЖК предписания о выполнении требований Технических условий.

3.2.4. Использовать Объект исключительно для цели, установленной настоящим договором.

3.2.5. После окончания производства работ по установке Оборудования подписать с УЖК Акт об установке Оборудования, и осуществить уборку мест производства работ, и, при

необходимости, устранить все повреждения, причиненные жилому дому во время производства работ.

3.2.6. Получать в письменном виде согласие УЖК на размещение в Объекте любого другого оборудования, не указанного настоящим договором и согласованным проектом, а также согласие на использование Оборудования Оператора связи для возможности предоставления другими операторами/ провайдерами связи услуг доступа в сеть Интернет и IP-телефонии (услуг «последней мили»).

3.2.7. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения настоящего договора представить УЖК Список работников, имеющих право доступа к Оборудованию. При его изменении своевременно в течение 3 (трех) рабочих дней с даты изменения уведомлять об этом УЖК путем направления нового Списка. При просрочке уведомления УЖК о новом Списке лиц, имеющих право доступа к Оборудованию, риск неблагоприятных последствий данного обстоятельства несет Оператор связи.

3.2.8. Согласовывать с УЖК дату и время выполнения работ по эксплуатации и ремонту Оборудования и производство других необходимых работ в срок не менее чем за **3 часа** до даты выполнения соответствующих работ с указанием Ф.И.О. работников, которым поручено проведение таких работ, сроках выполнения работ, за исключением аварийных ситуаций.

3.2.9. Соблюдать установленный у УЖК порядок хранения, выдачи, учета ключей от технических помещений жилого дома. Ежедневно по окончании производства ремонтных и иных работ возвращать представителю УЖК ключи от входа на крышу, от технических помещений, если таковые были получены.

3.2.10. Письменно сообщать УЖК об изменении своих наименования, места нахождения, банковских реквизитов.

3.2.11. Своевременно, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором, вносить УЖК плату по настоящему договору.

3.2.12. Обеспечить защиту Оборудования от несанкционированного доступа к ним третьих лиц.

3.2.13. Не допускать при производстве работ по установке, эксплуатации и ремонту Оборудования, иных работ повреждения оборудования, линий связи иных организаций, расположенных в жилом доме, общего имущества собственников помещений жилого дома.

3.2.14. При намерении расторгнуть настоящий договор досрочно, письменно уведомить об этом УЖК в срок за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

3.2.15. В случае причинения вреда Объекту при установке, эксплуатации, ремонте или демонтаже Оборудования возместить УЖК, и (или) другим лицам причиненные убытки в течение 10-ти дней с момента предъявления УЖК и (или) другими лицами требования о возмещении убытков.

3.2.16. Не использовать Оборудование, установленное Оператором связи в Помещениях, для возможности предоставления другими операторами/ провайдерами связи услуг доступа в сеть Интернет и IP-телефонии (услуг «последней мили») без предварительного письменного согласования с УЖК и увеличения стоимости платы за использование Помещения.

3.2.17. При окончании действия настоящего договора по любым основаниям демонтировать Оборудование и своими силами привести Объект в первоначальное состояние в срок не более 5-ти (пяти) рабочих дней с даты прекращения действия настоящего договора, о чем стороны составляют соответствующий Акт.

4. Оплата по настоящему договору и порядок расчетов

4.1. Оплата по настоящему договору составляет ____ (___) рублей в месяц, кроме того НДС по ставке, установленной действующим законодательством на дату соответствующего начисления. Оплата по настоящему договору включает затраты на коммунальные услуги и энергоресурсы. **Обязанность по оплате за услуги по настоящему договору возникает с момента размещения Оборудования, согласно акту о размещении оборудования.**

4.2 Оператор связи вносит оплату по настоящему договору ежемесячно на расчетный счет УЖК в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным при условии выставления УЖК счета на оплату в срок до 05 числа месяца следующего за расчетным.

4.3 В течение срока действия договора размер оплаты может быть изменен, при соблюдении следующих условий:

-не чаще 1 раза в год

-не более коэффициента инфляции, установленного Федеральной службой государственной статистики (Территориальным органом ФСГС по Свердловской области);

Размер оплаты по настоящему договору может быть увеличен УЖК в одностороннем порядке в любое время и на любую сумму, либо договор расторгнут в одностороннем порядке, в случае принятия соответствующего решения собственниками помещений жилого многоквартирного дома на общем собрании собственников. При этом, при отказе Оператора связи от изменения стоимости услуг настоящий договор считается расторгнутым со следующего календарного месяца. Отказом Оператора связи считается как изложенный в письменном виде отказ, так и не получение УЖК ответа на свое предложение об увеличении размера оплаты в течение 15 календарных дней с момента получения уведомления о повышении стоимости услуг Оператором связи или неоплата Оператором связи выставленного УЖК счета в соответствии с увеличенным размером оплаты.

4.4. Размер оплаты по настоящему договору может быть также изменен УЖК в одностороннем порядке в случае размещения Оператором связи дополнительного оборудования и (или) в случае использования Оператором связи Оборудования для возможности предоставления другими операторами/ провайдерами связи услуг доступа в сеть Интернет и IP-телефонии (услуг «последней мили») с предварительного согласия УЖК. При отказе Оператора связи от изменения стоимости услуг согласие УЖК на использование Оборудования для возможности предоставления другими операторами/ провайдерами связи услуг доступа в сеть Интернет и IP-телефонии (услуг «последней мили») считается не предоставленным. Отказом Оператора связи считается направленный в адрес УЖК отказ в письменном виде либо оплата по настоящему договору в размере до его изменения.

4.5. При просрочке оплаты по настоящему договору свыше 20 (двадцати) календарных дней УЖК имеет право выполнить действия, предусмотренные п. 2.1.16 настоящего договора, а также расторгнуть настоящий договор в порядке, предусмотренном п. 7.4.6. настоящего договора. При этом, Оператор связи обязуется демонтировать Оборудование своими силами в срок не позднее 5-ти (пяти) календарных дней с даты расторжения настоящего договора и привести Объект и места общего пользования жилого дома, на которых размещалось Оборудование и кабели связи, в первоначальное состояние в течение 5 (пяти) календарных дней с даты расторжения настоящего договора.

5. Конфиденциальность

5.1. Вся информация, предоставленная Сторонами друг другу в рамках настоящего договора, связанная с заключением и исполнением настоящего договора, а также приложений к нему, считается конфиденциальной.

5.2. Стороны принимают все разумные меры для предотвращения разглашения полученной информации третьим лицам. Стороны вправе раскрывать такую информацию третьим лицам в случае привлечения их к деятельности, требующей знания такой информации, только в том объеме, который необходим для реализации целей настоящего договора.

5.3. Ограничения относительно разглашения информации не относятся к общедоступной информации или информации, подлежащей предоставлению в государственные органы в силу предписаний действующего законодательства РФ.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае, если Оператор связи причинил ущерб имуществу УЖК или общему имуществу многоквартирного дома, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, сторонами составляется двухсторонний акт о размере реально причиненного ущерба. После подписания акта Оператор связи обязан компенсировать УЖК согласованную сторонами сумму ущерба в согласованный сторонами срок, не превышающий 10 (десять) банковских дней с даты подписания акта.

6.3. УЖК не несёт ответственность за сохранность и исправность оборудования Оператора связи.

6.4. Оператор связи несет самостоятельную ответственность в случае причинения ущерба и убытков третьим лицам в результате действий или бездействия Оператора связи, его персонала или персонала привлечённого Оператором связи подрядчика в рамках исполнения условий настоящего договора.

6.5. В случае если Оператор связи не установил приборы учета электроэнергии, потребляемой Оборудованием, УЖК имеет право ежемесячно взыскивать с Пользователя штраф в размере 2 (две) тысячи рублей.

6.6. При просрочке оплаты какого-либо платежа по настоящему договору УЖК вправе взыскать с Оператора связи неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.7. При просрочке оплаты какого-либо платежа по настоящему договору на 20 (двадцать) или более банковских дней УЖК вправе ограничить доступ Пользователя в Помещения, а при просрочке оплаты на 10 (десять) и более банковских дней УЖК вправе отключить Оборудование Оператора связи от системы электроснабжения.

6.8. В случае выявления факта нарушения Оператором связи пункта 3.2.16. настоящего договора УЖК вправе взыскать с Оператора связи штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей, а также отказаться от настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке, установленном п. 7.4.6. настоящего договора.

6.9. В случае самовольного, без получения согласия УЖК в письменном виде, размещения Оператором связи в Объекте оборудования, не указанного настоящим договором, Оператор связи уплачивает УЖК штраф в размере 3-х кратного размера ежемесячной оплаты по настоящему договору за каждый месяц нарушения вплоть до его устранения. При этом Оператор связи обязан демонтировать дополнительно установленное оборудование в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения требования УЖК. Стороны могут заключить дополнительное соглашение к настоящему договору о порядке согласования размещения дополнительного оборудования и об увеличении платы по настоящему договору.

6.10. В случае выявления фактов нарушения Оператором связи требований Технических условий и согласованного проекта размещения Оборудования (монтаж кабелей не кабель-каналах) Оператор связи обязан уплатить УЖК штраф в размере 2-х кратного размера ежемесячной оплаты по настоящему договору за каждый месяц нарушения вплоть до его устранения. При этом Оператор связи обязан устранить допущенное нарушение в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования УЖК.

7. Срок действия договора

7.1. Договор вступает в силу с даты подписания и распространяет своё действие на правоотношения сторон, возникшие с «__» _____ 2020 г.

7.2. Настоящий договор действует до «__» _____ 202_ г. включительно. Если за месяц до окончания срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявит о своем намерении расторгнуть настоящий договор или изменить его условия, то договор считается продленным на следующие 11 (одиннадцать) месяцев на тех же условиях. Количество таких пролонгаций настоящего договора не ограничивается.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут Оператором связи в одностороннем порядке при условии уведомления другой стороны в письменном виде в срок за 20 (двадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

7.4. По инициативе УЖК договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

7.4.1. при неоднократном (то есть 2 и более раза за календарный год) причинении ущерба общему имуществу собственников помещений в жилом доме умышленно или по неосторожности - с уведомлением Оператора связи за 2 (два) рабочих дня до даты расторжения;

7.4.2. при использовании Оператором связи Объекта не для целей, установленных настоящим договором, - с уведомлением Оператора связи за 2 (два) рабочих дня до даты расторжения;

7.4.3. при отказе Оператора связи от изменения стоимости услуг по настоящему договору - в порядке, предусмотренном п. 4.3. настоящего договора;

7.4.4. при принятии собственниками помещений в жилом доме решения об отказе от предоставления в пользование на возмездной основе операторам связи общего имущества – с даты, указанной в таком решении;

7.4.5. при изменении управляющей организации и (или) способа управления многоквартирным домом – с даты внесения соответствующих изменений в реестр лицензий;

7.4.6. в случае нарушения Оператором связи договорных обязательств – с уведомлением Оператора связи за 2 (два) рабочих дня до даты расторжения.

7.5. При расторжении договора по любым основаниям обязательства сторон прекращаются надлежащим исполнением.

8. Заключительные положения

8.1. Оператору связи запрещается самостоятельно размещать рекламную продукцию о своих услугах в местах общего пользования жилого дома. Размещение рекламной продукции осуществляется на основании отдельного договора.

8.2. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения сторонами своих обязательств по договору может быть установлен путем комиссионного обследования с составлением акта в порядке, установленном настоящим договором.

8.3. Сторона по настоящему договору направляет другой стороне не менее чем за сутки предложение явиться для составления акта с указанием места и времени комиссионного освидетельствования фактов. В случае неявки представителя другой стороны, надлежащим образом извещенной о месте и времени такого освидетельствования, акт, составленный в одностороннем порядке, будет являться действительным. В этом случае другая сторона обязуется привлечь незаинтересованного представителя для подписания акта.

8.4. Договоры оказания услуг с Клиентами заключаются между Оператором связи и Клиентами самостоятельно.

8.5. Все споры, связанные с заключением, исполнением и расторжением настоящего договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

8.6. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения претензии, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, установленного настоящим пунктом договора, спор подлежит передаче на разрешение в Арбитражный суд Свердловской области.

8.7. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

8. Реквизиты и подписи сторон

УЖК
ООО УЖК «Территория-Север»

ОПЕРАТОР СВЯЗИ
ООО «___»

Директор

Оператор связи

_____/ О.В. Мариныч/

_____/ ____/
М. П.

