

г. Саратов

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Лучший Дом», именуемое в дальнейшем «Организация», в лице генерального директора Айрапетяна Гамлета Рафиковича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Организация предоставляет Пользователю право использования конструктивных элементов зданий и конструктивных элементов помещений этих зданий Организации, а Пользователь обязуется оплачивать использование конструктивных элементов зданий и конструктивных элементов помещений этих зданий, в соответствии с Настоящим договором.

1.2. В соответствии с п. 1.1. настоящего договора Пользователь имеет право:

1.2.1. Размещать в зданиях Организации оборудование и проводить необходимые монтажные работы и работы, связанные с эксплуатацией оборудования.

1.3. Проведение Пользователем работ, оговоренных в п. 1.2. Настоящего договора производится на основании Акта.

1.4. Оборудование и кабельные линии связи, размещенные в зданиях Организации, являются собственностью Пользователя.

### 2. Права и обязанности сторон

#### 2.1. Организация обязуется:

2.1.1. Дать разрешение на установку телекоммуникационного оборудования, элементов кабельной сети на зданиях Организации.

2.1.2. Выдавать Пользователю ключи от чердачных и технических помещений зданий Организации, для проведения работ, связанных с размещением, монтажом, эксплуатацией телекоммуникационного оборудования, а также для проведения технических осмотров в любой момент в течение действия настоящего договора. Доступ предоставляется лицам, имеющим удостоверения личности и предварительно поставленных в известность должностных лиц Организации Пользователем (по телефону).

2.1.3. Не создавать Пользователю препятствий в доступе в здания Организации.

2.1.4. При необходимости временного демонтажа или переноса телекоммуникационного оборудования на период проведения ремонта конструктивных элементов зданий и конструктивных элементов помещений этих зданий, технических этажей, кровли Организация уведомлять Пользователя в письменной форме не менее чем за 10 календарных дней до начала проведения соответствующих работ.

2.2. Организация имеет право осуществлять контроль за выполнением работ Пользователем.

#### 2.3. Пользователь обязуется:

2.3.1. Осуществлять работы, оговоренные в п. 1.2. настоящего договора, в соответствии с согласованной проектной документацией.

2.3.2. Своевременно производить оплату, предусмотренную Настоящим договором в полном объеме, в установленные настоящим договором сроки.

2.3.3. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к жилым, нежилым и техническим помещениям зданий.

2.3.4. Содержать телекоммуникационное оборудование технически исправном состоянии в течение действия настоящего договора.

2.4. Общество имеет право производить все необходимые работы, связанные с размещением, монтажом (демонтажем), обслуживанием телекоммуникационного оборудования размещенных в зданиях Организация, собственными силами или с привлечением сторонних подрядных органи-



заций. При этом ответственность за деятельность сторонних организаций, предусмотренная настоящим договором, сохраняется за Пользователем.

### **3. Порядок расчетов по договору**

3.1. Размер платы за использование конструктивных элементов зданий, конструктивных элементов помещений этих зданий устанавливается в размере **2 000 (две тысячи ) руб. 00 коп.**, за одно антенно-место.

3.2. Денежные средства, указанные в п. 3.1. Настоящего договора, уплачиваю Пользователем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организации не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным. Оплата использования конструктивных элементов зданий, конструктивных элементов помещений производится с момента начала производства работ и размещения оборудования в данных здания, что оформляется Актом Организации.

3.3. О любом изменении платы, оговоренной в п. 3.1. настоящего договора Пользователь уведомляется не менее чем за 30 дней, данное изменение в обязательном порядке оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

3.4. Организация гарантирует, что изменение расчетов по договору производится им в соответствии с требованиями жилищного законодательства РФ.

3.5. Стороны ежемесячно подписывают Акт, подтверждающий передачу Пользователю Право. Не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, Организация выписывает акты и счет-фактуру на сумму, указанную в п. 3.1. Договора, и направляет Пользователю. Пользователь обязан подписанные Акты вернуть в Управляющую компанию до 20-го числа месяца, следующего за отчетным.

### **4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующими нормами законодательства РФ и условиями Настоящего договора.

4.2. Пользователь несет ответственность за нарушение кровельного покрытия и ущерб, нанесенный жильцам зданий Организации, в случае причинения указанного ущерба при производстве Пользователем работ по размещению телекоммуникационного оборудования.

4.3. Организация не несет ответственности за сохранность телекоммуникационного оборудования, а также за его повреждение третьими лицами и природными явлениями.

4.4. В случае невыполнения Пользователем п. 3.2. настоящего договора (неоплаты более трех месяцев услуг Организации) Организация имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор путем направления Пользователю соответствующего уведомления. В этом случае договор считается расторгнутым с момента получения Пользователем указанного уведомления.

4.5. В случае неоплаты или несвоевременной оплаты, предусмотренной п. 3.1. Настоящего договора Организация в праве потребовать от Пользователя оплаты неустойки в размере 1/360 ставки рефинансирования ЦБ РФ от просроченной суммы за каждый календарный день просрочки оплаты, но не более 8,25 %.

4.6. Оплата штрафных санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает Стороны от непосредственного исполнения их обязанностей или устранения допущенных нарушений и их последствий.

4.7. Пользователь самостоятельно несет ответственность за соблюдение его с отрудниками правил техники безопасности, пожарной и электро - безопасности в здания при проведении работ по Настоящему договору.

4.8. Стороны освобождаются от ответственности от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если таковые явились следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, и если эти обстоятельства непреодолимой силы повлияли на исполнение Сторонами обязательств по настоящему договору. Срок исполнения Сторонами обязательств по настоящему договору отодвигается, соразмерно времени, в течение которого действовали указанные обстоятельства.

### **5. Изменение и расторжение договора**

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.



5.2. Настоящий договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, которое оформляется в письменной форме.

5.3. Все возникающие между Сторонами споры разрешаются Арбитражным судом Саратовской области в соответствии с действующим Российским законодательством.

#### 6. Заключительные положения

6.1. Стороны обязуются информировать друг друга в письменном виде об изменении своих адресов, реквизитов и иных данных, указанных в договоре. Любые уведомления или иные сообщения, подлежащие передаче от одной Стороны другой Стороне должны передаваться в письменной форме по реквизитам, указанным в разделе 7 настоящего договора.

6.2. Уведомления и сообщения могут направляться с подтверждением о вручении адресату средствами факсимильной связи, заказной почтой или курьером. Подтверждением о вручении адресату в случае доставки уведомления курьером будет служить экземпляр копии или оригинала документа с указанием надлежащего наименования и адреса адресата, а также Ф.И.О., должности и подписи лица, принявшего уведомление.

Стороны условились о том, что документы, которыми они будут обмениваться в процессе выполнения настоящего договора, переданные по факсимильной связи, признаются имеющими юридическую силу. Документы, переданные посредством факсимильной связи должны быть подписаны руководителями сторон или уполномоченными представителями и заверены печатью. Подлинный экземпляр соответствующего документа переданного факсимильной связью, должен быть предоставлен не позднее 5 календарных дней с момента отправления факсимильной копии.

6.3. В случае уклонения адресата от получения уведомления, а также в случае, когда адресат письменно не сообщит отправителю об изменении адреса и реквизитов доставки уведомлений, и уведомление будет доставлено по ранее указанному адресатом адресу или реквизитам, адресат несет всю ответственность за недоставку или невозможность доставки уведомления.

6.4. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует один год. По истечении срока договора он пролонгируется на новый срок на тех же условиях при условии, если ни одна из сторон за 5 дней не заявила о его расторжении.

6.5. Все предыдущие переговоры, переписка и преддоговорные условия по предмету настоящего Договора не действительны с момента вступления в силу настоящего Договора.

6.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр находится у Организации, один - у Пользователя.

#### 7. Адреса и реквизиты сторон

##### ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО "УК "ЛУЧШИЙ ДОМ"

Юр. адрес: 410004, Россия, обл Саратовская, г Саратов, ул Астраханская, 10/20, 209

ИНН: 6454103745 ОГРН: 1156451011870

КПП: 645401001

Р/с: 40702810400000309030

БИК: 046311722

Банк АО «ЭКОНОМБАНК» Г. САРАТОВ

К/с: 30101810100000000722

Тел.: +7 (8452) 65-01-95

Е-mail: info@ldom64.ru

\_\_\_\_\_ / Айрапетян Г.Р./

М.П.

##### ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_ /  
Офис:

Юр. адрес:

ИНН:

ОГРН:

КПП:

Р/с:

БИК:

К/с:

Тел.:

Е-mail:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.