

## Договор №78-431906/18

г. Санкт-Петербург

«03» декабря 2018 г.

**Товарищество собственников жилья «Три Апельсина К.4» (ТСЖ «Три Апельсина К.4»)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», от имени которого действует Председатель правления - Былова Влада Юрьевна, на основании Устава, с одной стороны, и

**Публичное акционерное общество «МегаФон» (ПАО «МегаФон»)**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», от имени которого действует Директор регионального отделения по Санкт – Петербургу и Ленинградской области Северо – Западного филиала ПАО «МегаФон» - Бакалов Владимир Николаевич, на основании Доверенности №77 АВ0142761 от 21.06.2016 г., с другой стороны, в отдельности именуемые «Сторона», а вместе «Стороны», заключили настоящий договор №78-431906/18 от 03.12.2018 г. (далее – «Договор»), о нижеследующем:

### 1. Предмет договора и общие положения.

1.1. Арендодатель передает Арендатору в аренду (временное владение и/или пользование) объекты, а именно нежилую площадь (далее по тексту «Площадь») общей площадью 6 кв. м., расположенную по адресу: 194356, Российская Федерация, Санкт – Петербург, пос. Парголово, ул. Заречная, д. 11, корпус 4, стр. 1, а также предоставляет Арендатору часть крыши (далее по тексту - «Объект») для размещения антенно-фидерного оборудования.

1.2. Передаваемая в аренду Площадь и размещенное оборудование Арендатора отмечены на прилагаемом к настоящему Договору плане (Приложение №1).

1.3. Площадь предоставляется для реализации целей и задач, установленных Уставом Арендатора в рамках Лицензий имеющих у Арендатора. Объекты аренды предоставляются для круглосуточного пользования.

1.4. Арендная плата начисляется с даты фактической передачи площади Арендатору.

### 2. Заверения и гарантии.

Арендодатель настоящим подтверждает:

2.1. Объект согласно п. 1.1 Договора принадлежат собственникам многоквартирных жилых домов (МКД) на праве общедолевой собственности и сдается в аренду от имени собственников МКД согласно п. 19 Протокола №2 от «10» апреля 2018 г. внеочередного общего собрания владельцев помещений многоквартирного жилого дома (МКД), расположенного по адресу: Санкт – Петербург, пос. Парголово, ул. Заречная, д. 1 корп. 4, согласно которому ТСЖ предоставляются полномочия на заключение договоров аренды мест общего пользования для размещения оборудования в пользу собственников.

2.2. Свое полное право сдавать в Аренду Площадь, а также предоставить Часть крыши, указанные в пункте 1.1. настоящего Договора, и что Площадь, либо права на нее не заложены, не проданы, не сданы в аренду, в ее отношении отсутствуют любые притязания третьих лиц.

### 3. Права и обязанности Арендодателя.

Арендодатель обязан:

3.1. В 10-дневный срок с момента вступления в действие настоящего Договора предоставить Арендатору по Акту приёмки-сдачи Площадь и часть крыши для размещения аппаратной связи и антенно-фидерного оборудования Арендатора. Подписать Акт приёмки-сдачи Площади и Части крыши, которые были предоставлены Арендатору для размещения аппаратной связи и антенно-фидерного оборудования.

3.2. Обеспечить пропускной режим сотрудников Арендатора по согласованному списку в соответствии с установленным Арендатором порядком, доступ на арендованные Площади осуществляется путем отправки Арендодателю уведомления о допуске на Объект.

3.3. Производить капитальный ремонт Площади занимаемой Арендатором, связанный с общим капитальным ремонтом здания, при условии письменного уведомления Арендатора за месяц до начала работ.

3.4. Письменно согласовывать с Арендатором использование пространства на расстоянии 2-х метров от предоставленной Арендатору Площади для размещения антенн связи, а также размещение оборудования или проведение работ, которые могут негативно влиять на эксплуатацию оборудования Арендатора.

3.5. В случае возникновения не по вине Арендатора конфликтных ситуаций с третьей стороной, размещенной в одном здании с предоставленной Арендатору Площадью, Арендодатель обязуется разрешать такие конфликты в рамках выполнения обязательств по настоящему Договору.

3.6. В случае возникновения пожарной опасности отключить электропитание оборудования и принять необходимые меры тушения пожара с помощью углекислотных огнетушителей Арендатора, незамедлительно сообщить об этом Арендатору по телефону указать

3.7. Обеспечить за счет своих лимитов энергоснабжение оборудования базовой станции Арендатора общей мощностью до указать кВт с учётом требований законодательства РФ, предъявляемых к контрагентам предприятий связи.

3.8. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору возможность прокладки оптоволоконной линии связи до оборудования базовой станции Арендатора за счет средств Арендатора.

Арендодатель имеет право:

3.9. Получать плату за аренду Площади, вносимую Арендатором в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.

3.10. Осуществлять контроль за использованием Арендатором Площади, для чего имеет право доступа на Площадь в рабочее время с представителем Арендатора. Арендодатель и вызванные им аварийные службы имеют право доступа на Площадь в любое время при обнаружении аварии, требующей немедленного устранения. Арендатор обеспечивает присутствие своего представителя, при устранении аварии на арендуемых площадях.

#### **4. Права и обязанности Арендатора.**

Арендатор обязан:

4.1. Разместить оборудование в соответствии с рабочей документацией и рабочим проектом на строительство базовой станции подвижной радиосвязи.

4.2. Использовать Площадь по прямому назначению, указанному в пункте 1.3. настоящего Договора.

4.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования занимаемой Площади без письменного согласования с Арендодателем.

4.4. Производить своими силами и за свой счет текущий ремонт Площади.

4.5. Содержать Площадь в соответствии с санитарно - техническими и противопожарными требованиями и нормами. По письменному требованию Арендодателя предоставить необходимые сертификаты, распоряжения, требуемые какими-либо органами власти Российской Федерации или местными властями, касающиеся предмета настоящего Договора.

4.6. Соблюдать правила внутриобъектного и пропускного режима и правила пожарной безопасности, действующие на территории Арендодателя. Установить пожарно-охранную сигнализацию в аппаратной базовой станции.

4.7. Информировать работников Арендодателя об объекте сотовой радиотелефонной связи Арендатора. Информировать работников Арендодателя, проводящих работы в непосредственной близости от оборудования Арендатора, об условиях работы в соответствии с Санитарным паспортом радиотехнического объекта, выданным территориальным органом Роспотребнадзора.

4.8. В случае повреждения Площади или иного имущества Арендодателя при производстве монтажных и профилактических работ Арендатор обязуется произвести ремонтно-восстановительные работы. Факт повреждения устанавливается составлением 3<sup>х</sup> стороннего акта (представители Арендодателя, представители Арендатора, представители монтажной организации).

4.9. Возвратить арендуемые Площади как по окончании срока действия настоящего Договора, так и в связи с его досрочным прекращением с полным демонтажем оборудования и всех произведенных им отделимых улучшений в исправном состоянии с учетом нормального износа за время его использования по Акту возврата помещения (Приложение 3).

Арендатор имеет право:

4.10. Устанавливать режим доступа на Площадь по согласованию с Арендодателем. Арендатор и лица, которым он предоставил право доступа (письменно) на Площадь, имеют право свободного доступа и подъезда к объекту недвижимости, в котором расположена Площадь в соответствии с порядком, установленным п. 3.2.

4.11. В течение срока действия договора Арендатор вправе производить модернизацию или замену установленного им оборудования, устанавливать новое оборудование с соблюдением технических норм и правил без внесения дополнительной оплаты.

#### **5. Платежи и расчеты.**

5.1. Сумма ежемесячной арендной платы за арендуемые в соответствии с настоящим Договором площади составляет сумму в российских рублях 32 500 (Тридцать две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек/ месяц, НДС не облагается в связи с применением к Арендодателю упрощенной системы налогообложения (УСН).

5.2. В сумму ежемесячной арендной платы за арендуемые в соответствии с настоящим договором площади не включены затраты по предоставлению электрической энергии и коммунальных услуг.

5.2.1. Арендатор ежемесячно компенсирует расходы Арендодателя на оплату услуг электроснабжения по счетам, выставляемым ему Арендодателем, по действующим тарифам энергоснабжающей организации для Арендодателя. Размер оплаты рассчитывается Арендодателем и указывается в счете, исходя из фактически потребленной Арендатором электроэнергии, на основании показаний счётчика, установленного Арендатором. Выплата компенсации за потребление электроэнергии производится Арендатором в течение 30 (тридцати) календарных дней после получения соответствующих документов: счета, расчёта потребления электроэнергии, акта об оказании услуг от Арендодателя с обязательным приложением копий первичных документов энергоснабжающей организации (копии квитанции), подтверждающих стоимость потребленной электроэнергии за оплачиваемый отчётный период по реквизитам, указанным в настоящем Договоре и не может производиться в пользу третьего лица.

5.3. Арендная плата, указанная в п.5.1. настоящего Договора, осуществляется ежемесячно в Платежный день в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты начала месяца аренды. На указанный в настоящем пункте период

времени не начисляются законные проценты, предусмотренные ст. 317.1 ГК РФ. Платежными днями в рамках настоящего Договора являются 15 число и предпоследний рабочий день каждого календарного месяца.

Обязательства Арендатора считаются исполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета банка Арендатора. Перечисление денежных средств по банковским реквизитам, изменившимся к моменту осуществления платежа, о чем не было своевременно подписано Сторонами соглашение об изменении к настоящему Договору, признается надлежащим совершением платежа. Все неблагоприятные последствия такого платежа устраняются за счет Стороны, не сообщившей об изменении своих банковских реквизитов

5.4. Другие виды платежей, не согласованные в настоящем договоре, Арендатором не оплачиваются. Обязанность внесения арендной платы возникает у Арендатора с момента подписания акта приемки-передачи помещений.

5.5. Плата за неполный месяц, производится пропорционально количеству дней месяца оплачиваемого периода.

5.6. Оплата по настоящему Договору осуществляется по банковским реквизитам, указанным в настоящем Договоре, и не может производиться в пользу третьего лица.

5.7. Каждая из Сторон обязана незамедлительно извещать другую Сторону об изменениях своих банковских реквизитов по настоящему Договору посредством направления письменного уведомления («Уведомление»), составленного на официальном бланке Стороны, подписанного уполномоченным представителем Стороны с приложением копий документов, заверенных Стороной, подтверждающих такие полномочия.

5.8. В целях пункта 5.6. настоящего Договора Уведомление должно быть направлено другой Стороне курьерской службой или заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении с одновременным направлением скан-копии Уведомления и приложений к нему на адрес электронной почты, указанный в ст. 12 настоящего Договора.

5.9. В течение пяти рабочих дней с момента получения Стороной оригинала Уведомления Сторона обязана осуществлять платежи по настоящему Договору в соответствии с банковскими реквизитами, указанными в таком Уведомлении. Изменение банковских реквизитов Сторон посредством направления Уведомления в соответствии с пунктами 5.6., 5.7. настоящего Договора, не требует подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.10. Оплата производится с даты подписания сторонами акта приема-передачи Площади в аренду до даты подписания сторонами акта возврата Площади из аренды, обе даты включительно. Обязательным условием оплаты первого месяца аренды является своевременное предоставление подписанных Сторонами подлинников договора аренды и акта приема-передачи Площади в аренду. В случае если подлинники документов представлены менее чем за 5 рабочих дней до Платежного дня, оплата переносится на следующий Платежный день.

5.11. Арендодатель обязан зафиксировать факт вручения представителю Арендатора оригиналов документов, на основании которых производится оплата, любым способом, подтверждающим вручение, и предоставить Арендатору копию уведомления о вручении или иного аналогичного документа.

## **6. Обеспечение конфиденциальности**

6.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от другой Стороны в период действия Договора и в течение 3 (трех) лет с момента прекращения действия Договора, Стороны обязуются использовать ее исключительно в целях исполнения Договора.

6.2. Стороны признают конфиденциальной информацией условия Договора, кроме того информация, полученная принимающей Стороной от раскрывающей Стороны в письменной форме и, имеющая отметку о ее конфиденциальности, считается конфиденциальной и отношение к ней должно быть соответственное. Конфиденциальной также является устная информация, при условии, что письменное сообщение относительно конфиденциальности такой информации было получено от другой Стороны в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента раскрытия информации.

6.3. Несмотря на любые другие положения, информация, полученная принимающей Стороной, не рассматривается как конфиденциальная и соответственно принимающая Сторона не подпадает под обязательства о конфиденциальности в отношении такой информации, если информация удовлетворяет одной из следующих характеристик:

6.3.1. Информация во время ее раскрытия является публично известной;

6.3.2. Информация представлена Стороне с письменным указанием на то, что она не является конфиденциальной;

6.3.3. Информация законным путем получена от любого третьего лица без нарушения данного Соглашения о конфиденциальности;

6.3.4. Информация должна быть раскрыта в соответствии с соответствующим Законом, положением, судебным или административным распоряжением или постановлением, при условии что Сторона, которая получила информацию от другой Стороны, предварительно письменно и с подтверждением необходимости в таком раскрытии уведомит об этом другую Сторону.

## **7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственности за полное или частичное невыполнение своих обязательств по Договору, если это невыполнение явилось следствием обстоятельств, предусмотренных ч. 3 ст. 401 ГК РФ.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, обязана не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их наступления, в письменной форме уведомить другую Сторону. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое из вышеуказанных обстоятельств как на основание, освобождающее ее от ответственности за неисполнение обязательств по Договору.

7.3. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств будет существовать свыше 30 (тридцати) рабочих дней Стороны пересмотрят условия Договора.

## **8. Ответственность Сторон по договору**

### **8.1. Ответственность Сторон:**

8.1.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору по её вине, а также в случае нанесения одной из Сторон материального ущерба другой Стороне, виновная Сторона возмещает другой Стороне реальный ущерб.

8.1.2. Обязанность виновной стороны уплатить санкции, предусмотренные настоящей статьёй Договора, наступает на основании письменной претензии, выставленной соответствующей стороной.

8.1.3. Оплата санкций согласно условиям раздела 8 Договора не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по настоящему Договору.

### **8.2. Ответственность Арендатора:**

8.2.1. В случае если Арендатор имеет просроченную задолженность по арендным платежам в течение 3 (трех) месяцев, Арендодатель имеет право потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный срок. При этом Арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд.

8.2.2. В случае вины Арендатора в создании аварийных ситуаций, связанных с функционированием электроэнергетической, телефонной сетей, сетей отопления, холодной и горячей воды, канализации Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством и возмещает документально подтвержденный ущерб в полном объеме.

8.2.3. В случае просрочки внесения арендной платы Арендатором по настоящему договору, более чем на 5 (Пять) дней, Арендодатель имеет право требовать уплаты неустойки (пени) в размере 1/365 Ключевой ставки ЦБ РФ от суммы задолженности, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы задолженности.

Выплата пени производится на основании письменного требования Арендодателя с приложением копии уведомления о вручении или иного документа, содержащего дату получения оригиналов документов, на основании которых производится оплата, представителем Арендатора.

### **8.3 Ответственность Арендодателя:**

8.3.1. Арендодатель обязан возместить Арендатору причиненные убытки в случае, если будет установлено, что гарантии и подтверждения, данные Арендодателем в статье 2.1. и 2.2. настоящего договора, необоснованы и/или не соответствуют действительности.

8.3.2. За непредставление объектов аренды в течение 5 дней после подписания акта приема-передачи, Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку (пени) в размере 1/365 Ключевой ставки ЦБ РФ от суммы Договора за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы Договора.

8.4. Арендатор освобождается от ответственности за нарушение срока оплаты при просрочке до 3 дней (включительно), в случае, если она вызвана:

- Неработоспособностью платежных систем, финансовых рынков и/или иной инфраструктуры, которая требуется Арендатору для своевременного проведения платежей;
- Задержкой прохождения платежей любой проверки, проводимой банками на основании действующих законов и правил, на стороне банков, обслуживающих счета Арендатора, а также их банков-корреспондентов;
- Другими событиями, делающими невозможным своевременное проведение платежа через платежные системы и/или иную инфраструктуру, требуемую для проведения платежа, если такие события не зависят от действий Арендатора.

## **9. Порядок разрешения споров, изменения условий и расторжения Договора.**

9.1. Изменение условий настоящего Договора возможно только по соглашению Сторон.

9.2. Споры по настоящему Договору рассматриваются путем переговоров и совместными решениями Сторон. Соблюдение претензионного порядка урегулирования спора является обязательным для Сторон. Претензии оформляются в письменном виде и должны быть направлены почтовым отправлением по адресу местонахождения Сторона, получившая претензию, обязана дать ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты ее направления другой Стороной, если иной срок не установлен федеральным законом.

9.3. При не достижении согласия спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга. Соблюдение претензионного порядка урегулирования спора является обязательным для Сторон.

9.4. Сторона, желающая досрочно расторгнуть настоящий Договор, обязана уведомить за 1 месяц до даты планируемого расторжения другую Сторону заказным письмом с уведомлением о вручении. Уведомление о расторжении действует с момента получения его другой Стороной, доказательством чего является почтовое уведомление или отметка о приеме Уведомления о расторжении уполномоченным Стороной лицом с указанием ФИО, должности, реквизитов доверенности и подписи получившего лица.

9.5. Арендатор вправе, при условии предварительного письменного уведомления не менее чем за указанный месяц до освобождения арендуемых площадей, односторонне отказаться от исполнения настоящего Договора.

9.6. При реорганизации Арендодателя и (или) Арендатора, правопреемники осуществляют правопреемство в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, обеспечивая выполнение настоящего Договора в том виде, как это изначально изложено в нем.

#### **10. Срок действия Договора.**

10.1. Договор заключен 11 (одиннадцать) месяцев, вступает в силу с момента подписания. Положения настоящего Договора распространяют свое действие на отношения Сторон, возникшие с «29» октября 2018г.

10.2. По истечении срока действия Договора, определенного в п.10.1. Договор считается возобновленным (перезаключенным) на тот же срок и на тех же условиях, если ни одной из Сторон не будет направлено уведомление о прекращении действия настоящего договора не позднее чем за три месяца до даты окончания срока действия настоящего Договора. Перезаключение Договора возможно неограниченное количество раз.

#### **11. Заключительные положения**

11.1. О перемене адреса или счета в банке Стороны обязаны немедленно письменно уведомить друг друга.

11.2. Все надлежащим образом оформленные приложения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и будут действительны при условии, что они совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон, в соответствии с действующим законодательством.

11.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

11.4. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны обязуются соблюдать требования применимого антикоррупционного законодательства и не предпринимать никаких действий, которые могут нарушить нормы применимого антикоррупционного законодательства, в том числе, гарантируют, что они и их аффилированные лица, работники или посредники:

- не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или реализовать иные неправомерные цели;

- не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством, как дача/получение взятки или коммерческий подкуп каких-либо физических или юридических лиц, включая, но, не ограничиваясь, коммерческих организаций и их представителей, органов власти и самоуправления, государственных и муниципальных служащих.

11.5. В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, Сторона обязуется немедленно направить другой Стороне письменное уведомление о нарушении. В письменном уведомлении Стороны обязаны сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи. Стороны пришли к соглашению гарантировать конфиденциальность лицам, сообщавшим о фактах нарушений и коррупции, с учётом требований законодательства.

11.6. Арендодатель обязан по требованию ПАО «МегаФон» раскрыть информацию о конечных бенефициарах в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения такого запроса.

11.7. В случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящей статьёй, ПАО «МегаФон» имеет право в любой срок в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении или изменении Договора. ПАО «МегаФон» вправе требовать возмещения убытков в полном объёме, возникших в результате такого расторжения или изменения Договора.

11.8. Заключая настоящий Договор, Арендодатель подтверждает свою готовность соблюдать требования Политики противодействия взяточничеству и коррупции ПАО «МегаФон», размещённой на официальном сайте ПАО «МегаФон» по адресу [www.megafon.ru](http://www.megafon.ru).

11.9. Арендодатель не вправе без предварительного письменного согласия Арендатора уступать или передавать в залог права по настоящему Договору, в том числе права, которые Арендодатель приобретет в будущем по настоящему Договору.

В случае любого нарушения или ненадлежащего Арендодателем положений настоящего пункта Арендодатель обязан выплатить Арендатору штраф в размере 10% (десяти процентов) от суммы уступленных/заложенных прав требования в течение 10 календарных дней с момента направления Арендодателю требования Арендатора и счета об уплате штрафа.

11.10. Арендодатель обязуется при заключении и исполнении Договора передавать ПАО «МегаФон» сведения о собственниках (номинальных владельцев) долей, акций и (или) паев Арендодателя с указанием бенефициарных владельцев (выгодоприобретателей).

Под бенефициарным владельцем понимается физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать его действия.

В случае любых изменений сведений о собственниках (номинальных владельцев) долей, акций и (или) паев Арендодателя, включая бенефициарных владельцев (выгодоприобретателей), Арендодатель обязуется при заключении и исполнении Договора в течение 5 (пяти) дней с даты изменения в сведениях предоставить ПАО «МегаФон» актуализированные сведения способом, позволяющим подтвердить дату получения.

Арендодатель настоящим заверяет ПАО «МегаФон» и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством РФ (в том числе о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в сведениях, заинтересованных или причастных к сведениям лиц на обработку, а также на раскрытие ПАО «МегаФон» полностью или частично предоставленных сведений компетентным органам государственной власти (в том числе, но не ограничиваясь, Федеральной налоговой службе РФ, ЦБ РФ, Правительству РФ) и последующую обработку сведений такими органами.

Положения настоящего пункта Стороны признают существенным условием Договора. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, ПАО «МегаФон» вправе потребовать от Арендодателя выплаты неустойки в размере 500 000 (пятисот тысяч) рублей за каждый факт нарушения, а также возмещения понесенных им убытков, включая суммы требований, предъявленных ПАО «МегаФон» органами власти, в части, превышающей размер указанной неустойки.

11.11. Арендодатель обязуется при заключении и исполнении Договора в течение 5 (пяти) дней с момента наступления указанных ниже обстоятельств, а также в течение 5 (пяти) дней с момента получения запроса ПАО «МегаФон» письменно сообщить ему с приложением заверенных Арендодателем копий подтверждающих документов:

- об изменениях сведений об Арендодателе, предоставленных при заключении и исполнении Договора, включая, но не ограничиваясь, изменениях адреса (места нахождения), указанного в едином государственном реестре юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), устава Арендодателя, состава исполнительных органов Арендодателя, лицензий, патентов, сертификатов и иных разрешительных документов, необходимых Арендодателю для исполнения Договора;
- об начале процедуры реорганизации или ликвидации Арендодателя, подаче заявлений о признании Арендодателя несостоятельным (банкротом), начале проведения выездной налоговой проверки деятельности Арендодателя;
- о возбуждении или угрозе возбуждения в отношении Арендодателя и (или) его должностных лиц дел об административных правонарушениях и (или) уголовных дел, которые напрямую или косвенно могут повлиять на исполнение Арендодателем своих обязательств по Договору (включая, но не ограничиваясь, в части дел, связанных с административным приостановлением деятельности Арендодателя, лишением лицензий, патентов, сертификатов и иных разрешительных документов, необходимых Арендодателю для исполнения Договора);
- о предъявлении в адрес Арендодателя требований, в том числе исковых требований, на сумму, соответствующую или превышающую стоимость Договора;
- об обстоятельствах, влекущих передачу (переход) и (или) ограничение прав и обязанностей Арендодателя по Договору третьим лицам (включая, но не ограничиваясь, об уступке прав, залоге прав, переводе долга, передаче Договора).

Арендодатель обязуется ежеквартально в срок, предусмотренный законодательством Российской Федерации для предоставления отчетности в уполномоченные органы власти, предоставлять ПАО «МегаФон» заверенные Арендодателем копии бухгалтерской (налоговой) отчетности: форма №1 «Бухгалтерский баланс», форма №2 «Отчет о финансовых результатах», декларация по налогу на добавленную стоимость – за последний отчетный период с доказательством получения этих документов налоговым органом. Арендодатель также обязуется ежеквартально в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты окончания каждого квартала предоставлять ПАО «МегаФон» оригинал акта сверки расчетов по налогам, сборам и взносам либо оригинал справки из налогового органа по установленной форме об отсутствии задолженности перед бюджетом. Арендодатель исполняет данные обязательства при заключении и исполнении Договора.

Положения настоящего пункта Стороны признают существенным условием Договора. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, ПАО «МегаФон» вправе потребовать от Арендодателя выплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости Договора за каждый день просрочки, а также возмещения понесенных им убытков, в части, превышающей размер указанной неустойки. Дополнительно ПАО «МегаФон» вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора.

## **12. Состав Договора.**

### **а) Договор**

б) Приложения.

Приложение № 1: План размещения оборудования;

Приложение № 2: Акт приема-передачи помещения в аренду;

Приложение № 3: Форма акт возврата нежилого помещения.

### 13. Адреса и реквизиты Сторон

<b>Арендодатель:</b>	ТСЖ «Три Апельсина К.4»		
Место нахождения:	194356, Российская Федерация, Санкт – Петербург, пос. Парголово, ул. Заречная, д. 11, корпус 4, стр. 1, пом. 7-Н		
ИНН:	7802667521		
КПП:	780201001		
ОГРН	1187847152283		
Расчётный счёт:	40703810955000000606		
Банк:	Северо-Западный ПАО Сбербанк		
Корсчёт:	30101810500000000653	БИК:	044030653
e-mail:	Tsn-3a@yandex.ru	Тел.:	+7(904)616-00-63
<b>Арендатор:</b>			
<b>ПАО «МегаФон»</b>			
Место нахождения:	127006, город Москва, переулок Оружейный, дом 41		
Место нахождения филиала/ регионального отделения:	191023, г. Санкт-Петербург, улица Караванная, д.10		
ИНН:	7812014560		
КПП:	780109001		
Расчётный счёт:	40702810900702324001		
Банк:	АО КБ «Ситибанк»		
Корсчёт:	30101810300000000202	БИК:	044525202
e-mail:	megafonnw@megafon.ru	Тел./ факс	+7(812)991-09-91 +7(812)991-09-01

#### ПОДПИСИ СТОРОН

##### От Арендодателя

ТСЖ «Три Апельсина К.4»  
Председатель правления

\_\_\_\_\_/ В.Ю. Былова

Дата: 03.12.2018 г.

##### От Арендатора

ПАО «МегаФон»  
Директор регионального отделения по Санкт – Петербургу и Ленинградской области Северо – Западного филиала ПАО «МегаФон»

\_\_\_\_\_/ В.Н. Бакалов

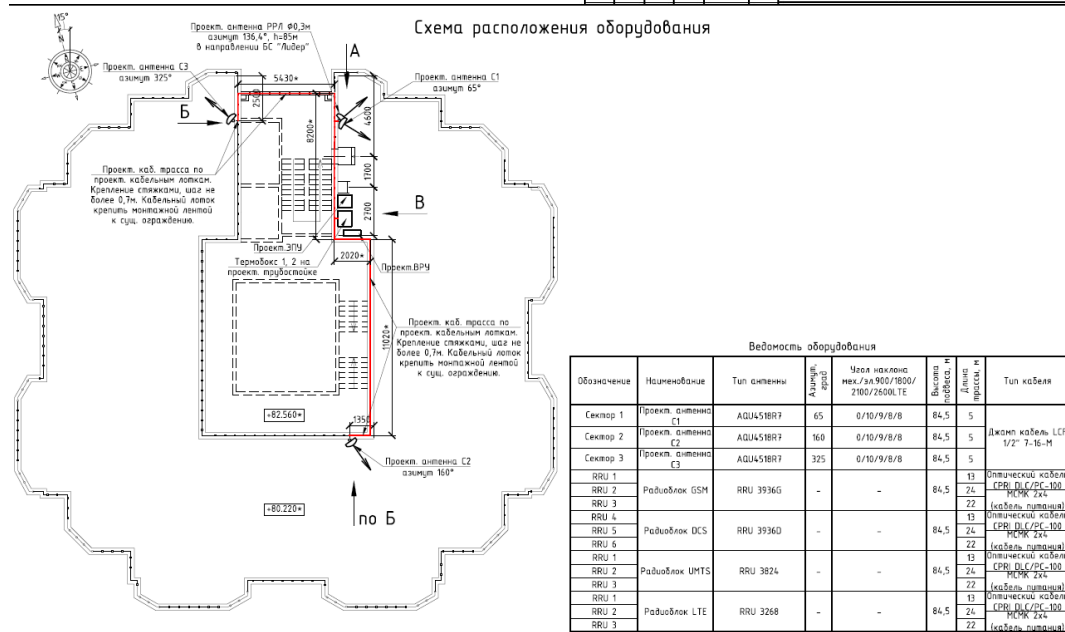
Дата: 03.12.2018 г.

План  
План размещения Оборудования

Спутниковый снимок

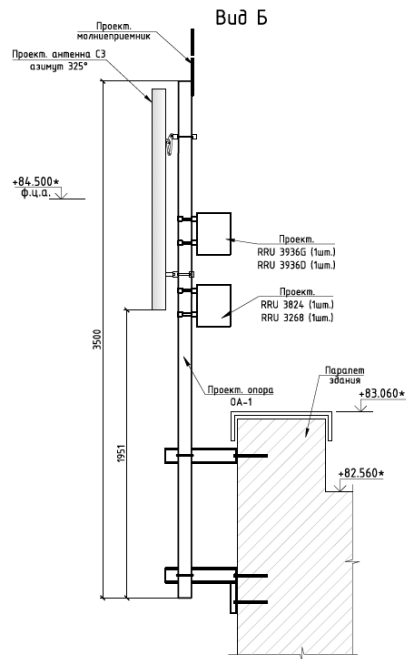
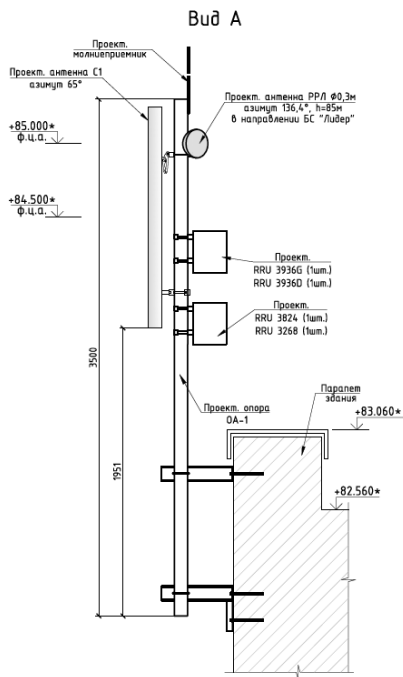


АМ-БС "Парнас Заречная" -08.17-РС



- Число-графические обозначения
- проектируемая кабельная трасса;
  - проектируемое оборудование;
  - проектируемая панельная антенна;
  - проектируемая антенна РРЛ.





**От Арендодателя**

ТСЖ «Три Апельсина К.4»  
 Председатель правления

\_\_\_\_\_/ В.Ю. Былова

Дата: 03.12.2018 г.

**От Арендатора**

ПАО «МегаФон»  
 Директор регионального отделения по Санкт –  
 Петербургу и Ленинградской области Северо –  
 Западного филиала ПАО «МегаФон»

\_\_\_\_\_/ В.Н. Бакалов

Дата: 03.12.2018 г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ  
в аренду  
по договору №78-431906/18 от 03.12.2018 г.**

Санкт - Петербург

«03» декабря 2018 г.

Товарищество собственников жилья «Три Апельсина К.4» (ТСЖ «Три Апельсина К.4»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», от имени которого действует Председатель правления - Былова Влада Юрьевна, на основании Устава, с одной стороны, и Публичное акционерное общество «МегаФон» (ПАО «МегаФон»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», от имени которого действует Директор регионального отделения по Санкт – Петербургу и Ленинградской области Северо – Западного филиала ПАО «МегаФон» - Бакалов Владимир Николаевич, на основании Доверенности №77АВ0142761 от 21.06.2016 г., с другой стороны, в отдельности именуемые «Сторона», а вместе «Стороны», составили настоящий Акт приема – передачи помещения в аренду к Договору №78-431906/18 от 03.12.2018 г. (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает в аренду по настоящему Акту нежилую площадь общей площадью 6 кв. м., расположенную по адресу: Санкт – Петербург, пос. Парголово, ул. Заречная, д. 1 корп. 4 а также предоставляет Арендатору часть крыши для размещения антенно-фидерного оборудования согласно условиям Договора.
2. Объект аренды удовлетворяет требованиям Арендатора.
3. Дата фактической передачи помещения Арендатору – «29» октября 2018 г..
4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах и является неотъемлемой частью договора №78-431906/18 от 03.12.2018 г.

**От Арендодателя**

ТСЖ «Три Апельсина К.4»  
Председатель правления

\_\_\_\_\_/ В.Ю. Былова

Дата: 03.12.2018 г.

**От Арендатора**

ПАО «МегаФон»  
Директор регионального отделения по Санкт –  
Петербургу и Ленинградской области Северо –  
Западного филиала ПАО «МегаФон»

\_\_\_\_\_/ В.Н. Бакалов

Дата: 03.12.2018 г.

**ФОРМА  
АКТА ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЯ**

Санкт - Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_

Товарищество собственников жилья «Три Апельсина К.4» (ТСЖ «Три Апельсина К.4»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», от имени которого действует Председатель правления - Былова Влада Юрьевна, на основании Устава, с одной стороны, и Публичное акционерное общество «МегаФон» (ПАО «МегаФон»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», от имени которого действует Директор регионального отделения по Санкт – Петербургу и Ленинградской области Северо – Западного филиала ПАО «МегаФон» - Бакалов Владимир Николаевич, на основании Доверенности №77АВ0142761 от 21.06.2016 г., с другой стороны, в отдельности именуемые «Сторона», а вместе «Стороны», составили настоящий Акт возврата помещения в аренду к Договору №78-431906/18 от 03.12.2018 г. (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. Арендатор возвращает Арендодателю, а Арендодатель принимает из аренды по настоящему Акту нежилую площадь общей площадью 6 кв. м., расположенную по адресу: Санкт – Петербург, пос. Парголово, ул. Заречная, д. 1 корп. 4 а также предоставляет Арендатору часть крыши для размещения антенно-фидерного оборудования согласно условиям Договора.
2. Фактическое состояние помещения на момент его возврата удовлетворяет требованиям Арендодателя. Стороны претензий друг к другу не имеют.
3. Дата фактической передачи помещения Арендатору – «29» октября 2018 г..
4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах и является неотъемлемой частью договора №78-431906/18 от 03.12.2018 г.

**От Арендодателя  
ПРИНЯЛ**

Указать ФИО и подписанта

**От Арендатора  
ПЕРЕДАЛ**

Указать ФИО и должность подписанта

**ФОРМУ АКТА УТВЕРЖДАЕМ**

**От Арендодателя**

ТСЖ «Три Апельсина К.4»

Председатель правления

\_\_\_\_\_ / В.Ю. Былова

Дата: 03.12.2018 г.

**От Арендатора**

ПАО «МегаФон»

Директор регионального отделения по Санкт – Петербургу и Ленинградской области Северо – Западного филиала ПАО «МегаФон»

\_\_\_\_\_ / В.Н. Бакалов

Дата: 03.12.2018 г.