

№ 3424
дек 18

ДОГОВОР № Д-НИ - 101/18
аренды части общего имущества
собственников помещений многоквартирного дома

г. Санкт-Петербург
пос. Шушары, Славянка

28 декабря 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Новая Ижора» (ООО «Новая Ижора»), далее по тексту – «Арендодатель», в лице Генерального директора Павленко Андрея Олеговича, действующего на основании Устава, решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ОБИТ», далее по тексту – «Арендатор», в лице генерального директора Гука А. А., действующего на основании Устава, с другой стороны, далее по тексту настоящего Договора именуемые по отдельности – «Сторона», а совместно именуемые – «Стороны»,
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Подвойского, дом 8, предоставляет Арендатору на возмездной основе, на условиях, определенных настоящим Договором в пользование часть общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (далее – Место (Места)) для размещения имущества Арендатора (далее – Объект или Объекты), с указанными, в Приложении № 1 к Договору, характеристиками. Общая площадь части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, предоставляемая по настоящему договору, составляет – 4 кв. м.

1.2. Схема (схемы) расположения имущества (Объекта / Объектов) Арендатора, размещаемого на предоставляемой в пользование Арендатору части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, общая площадь, их характеристики, виды конструкции Арендатора, приведены в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

1.3. Управляющая компания гарантирует, что Место (Места) не продано, не заложено, в споре и под арестом не состоит, в аренду не сдано, не обременено иным образом.

1.4. Передача и возврат Места (Мест) оформляется Актом приема-передачи, подписываемым уполномоченными представителями Сторон, по форме – Приложение № 2 к настоящему Договору.

2. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК АРЕНДЫ

2.1. Действие настоящего Договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с 01 сентября 2018 года и действуют по 30 июля 2019 года.

2.2. В случае если Арендатор продолжает пользоваться частью общего имущества собственников помещений многоквартирного дома после истечения срока действия настоящего Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается продленным на тех же условиях.

Сторона, принявшая решение расторгнуть настоящий Договор, обязана уведомить, о принятом решении, другую Сторону за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление отправляется заказным письмом по адресу, указанному в разделе 9 настоящего договора. Если предупреждение не вручено вследствие

написано 28/12/18

нарушения условий настоящего Договора, предусмотренных пунктом 8.3, оно считается доставленным.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Передать Арендатору Место (Места) по Акту приема-передачи.

3.1.2. Принять Место (Места) от Арендатора по акту приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с даты прекращения срока действия настоящего Договора.

3.1.3. Требовать своевременного внесения арендной платы, в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.4. Осуществлять контроль за надлежащим использованием части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Предоставить Арендатору часть общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, согласно условиям настоящего Договора в Месте (Местах), указанном в Приложении № 1 к Договору.

3.2.2. Обеспечить доступ работников (сотрудников) Арендатора к Месту (Местам), передаваемым в аренду по настоящему Договору, для использования, обслуживания, устранения неисправностей, проведения текущих ремонтных работ Объекта (Объектов) Арендатора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Принять Место (Места), передаваемое в аренду, в установленном настоящим Договором порядке и использовать его в соответствии с условиями Договора.

3.3.2. Пользоваться Местом (Местами) на условиях, определенных настоящим Договором.

3.3.3. Обозначить свое местонахождение в Схеме расположения Объекта аренды, в случае использования с этой целью части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, не являющегося предметом настоящего Договора, обозначение местонахождения осуществляется на основании иного Договора аренды, либо на основании дополнительного соглашения к Договору.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Произвести установку Объекта (Объектов) после предварительного согласования с Арендодателем.

3.4.2. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора предоставить Арендодателю копии документов, указанных в Приложении № 3 к Договору.

3.4.3. Неиспользование Арендатором переданной части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (места / мест) для размещения Объекта (Объектов) Арендатора не освобождает Арендатора от обязанности по оплате за пользование указанным имуществом.

3.4.4. Арендатор не имеет права приступать к работам по установке Объекта (Объектов) и эксплуатации, предоставленной в аренду (пользованию) части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (места (мест) размещения Объектов) без заключения настоящего Договора.

3.4.5. Своевременно и полностью производить оплату в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.4.6. Содержать размещенный Объект (Объекты) в надлежащем техническом и санитарном состоянии, сохранять и содержать в надлежащем техническом и санитарном состоянии переданную в пользование часть общего имущества собственников помещений

многоквартирного дома и прилегающую к ней площадь на расстоянии пяти метров по периметру за свой счет.

3.4.7. С момента получения письменного уведомления от Арендодателя, за свой счет, в течение 10 (десяти) рабочих дней, произвести текущий ремонт размещенной конструкции (оборудования) в случае неисправности, а также части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, передаваемой в аренду, в случае нанесения ущерба указанному имуществу, включая ущерб, нанесенный третьими лицами, в период действия настоящего Договора.

3.4.8. Не предоставлять используемую часть общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (место (места)), как в целом, так и частично в пользование третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

3.4.9. Сообщить Арендодателю в письменной форме не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней о предстоящем освобождении используемой части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (места (мест)), как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном расторжении.

3.4.10. В случае проведения работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, на котором размещен Объект (Объекты) Арендатора, демонтировать за свой счет указанный Объект (Объекты) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления от Арендодателя.

3.4.11. По истечении срока действия настоящего Договора или при его досрочном расторжении, демонтировать за свой счет в течение 10 (десяти) рабочих дней установленный Объект (Объекты), привести занимаемое место (места) в первоначальное состояние и передать часть общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по Акту приема-передачи.

3.4.12. Немедленно информировать Арендодателя о признаках аварийного состояния передаваемой в аренду части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также Объекта (Объектов) Арендатора.

3.4.13. Не производить изменение схемы расположения, а также конструкции Объекта (Объектов) после подписания настоящего Договора без письменного уведомления и получения разрешения Арендодателя.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата устанавливается, за пользование частью общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, из расчета, в месяц за 1 (один) квадратный метр арендуемой площади и составляет:

размещение оборудования (блоки кондиционирования, терминалы, антенны и иное дополнительное оборудование) - 1000 (одна тысяча) рублей 00 копеек, в том числе, НДС 18%, с 01 января 2019 года - 1035 (одна тысяча тридцать пять) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% (Федеральный закон от 03.08.2018 N 303-ФЗ) - 172 (сто семьдесят два) рубля 50 копеек.

При размещении оборудования площадью до 1 (одного) квадратного метра расчет производится за полный 1 (один) квадратный метр.

4.2. Размер арендной платы на момент заключения настоящего Договора определен в Приложении № 1, и перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 9 Договора, не зависимо от выставления Арендодателем, в адрес Арендатора, платежных документов.

4.3. Оплата за пользование частью общего имущества собственников помещений многоквартирного дома производится Арендатором в следующем порядке:

- ежемесячно, авансовым платежом не позднее 25 числа оплачиваемого месяца, не выставление Арендодателем, в адрес Арендатора, счета (счета-фактуры), не является основанием для невнесения арендной платы, в полном объеме, предусмотренной настоящим Договором.

4.4. Арендодатель предоставляет (направляет по реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего Договора) Арендатору закрывающие документы (счета, счета-фактуры и акты) в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным (оплачиваемым).

Отсутствие выставленных закрывающих документов не является основанием для отказа Арендатора от оплаты аренды.

Стороны допускают направление документов, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта Договора, посредством направления Арендодателем указанных документов, в электронной форме на электронную почту Арендатора, указанную в разделе 9 Договора.

4.5. Размер платы за пользование общим имуществом многоквартирного дома может быть изменен не чаще одного раза в год, по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также на основании принятого, на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, решения о таком изменении.

Арендодатель, в случае принятия решения собственников помещений многоквартирного дома, указанного в абзаце первом настоящего пункта Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней, со дня когда ему стало известно о принятии такого решения, обязан уведомить Арендатора о таких изменениях и направить соответствующее дополнительное соглашение к Договору, в случае отказа Арендатора от принятия измененных условий Договора, Договор подлежит расторжению с исполнением обязанностей сторон по его оплате за фактическое время пользования частью общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

4.6. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств в полном размере на расчетный счет Арендодателя.

4.7. При прекращении настоящего Договора (по окончании срока его действия или досрочно) в обязательном порядке, производится сверка расчетов по Договору, результатом которой является двухсторонний акт сверки взаимных расчетов, фиксирующий наличие или отсутствие задолженности Арендатора. Сверка расчетов также может быть произведена в любое время в период действия Договора по требованию любой из Сторон. Отсутствие акта сверки взаимных расчетов не освобождает Стороны от уплаты задолженности.

4.8. На суммы, подлежащие уплате Сторонами по настоящему Договору, проценты в соответствии со статьей 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не начисляются и не уплачиваются.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. В случае неисполнения Арендатором своей обязанности по оплате по правилам и в порядке, установленном в разделе 4 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от суммы, подлежащей к оплате за каждый день просрочки.

5.3. После демонтажа Объекта (Объектов) Арендатор в течение 7 (семи) рабочих дней до даты подписания Акта приема-передачи части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, Арендатор обязан привести занимаемое им ранее

Место (Места) размещения Объекта (Объектов) в первоначальное состояние (вид) с учетом нормального амортизационного износа.

В случае отказа Арендатора от приведения части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (места (мест) размещения Объекта (Объектов)) занимаемого им по настоящему Договору в надлежащее (первоначальное) состояние, с учетом нормального износа (амортизации) и ухудшения его на момент возвращения по вине Арендатора, Арендатор возмещает Арендодателю подтвержденные расходы понесенные им на восстановление части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, являющейся предметом Договора и указанным в пункте 1.1 Договора, а также уплачивает Арендодателю штраф, в размере 100% от суммы оплаты за период действия Договора, но не более чем за 11 (одиннадцать) месяцев.

5.4. В случае применения мер административного воздействия к Арендодателю контролирующими и проверяющими организациями и учреждениями, в рамках несоблюдения норм и правил содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в период действия настоящего Договора, все расходы, а также штрафные санкции, понесенные Арендодателем, подлежат возмещению за счет средств Арендатора.

5.5. В рамках исполнения настоящего Договора Арендодатель не несет ответственности за сохранность, порчу, уничтожение, разрушение Объекта (Объектов) Арендатора размещенного им на части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, передаваемой в аренду на основании и в соответствии с условиями Договора.

5.6. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору подтверждается Сторонами актом, составляемым на момент выявления нарушений.

При отказе одной из Сторон от участия в установлении факта нарушения договорных обязательств и составлении акта, акт составляется в одностороннем порядке в присутствии любого из собственников помещений многоквартирного дома, на территории которого размещен Объект (Объекты) Арендатора.

Нарушения (неисполнение) обязательств, указанные в акте подлежат устранению виновной Стороной в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты его составления.

5.7. В случае если часть общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, передаваемая в аренду, в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние или подвергнется частичному, или полному разрушению, то Арендатор восстанавливает его своими силами за счет собственных средств или возмещает Арендодателю нанесенный ущерб в полном объеме в установленном законом порядке, а также штрафные санкции наложенные на Арендодателя контролирующими и проверяющими организациями и учреждениями.

6. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут, изменен или дополнен в любой момент по взаимному соглашению Сторон. Предполагаемые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в течение 7 (семи) рабочих дней и оформляются письменно дополнительным соглашением, которое становится, с момента его подписания, неотъемлемой частью Договора.

6.2. Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях:

6.2.1. Ухудшения состояния используемой Арендатором части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома;

6.2.2. Невнесения Арендатором оплаты за пользование частью общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по истечении установленного срока внесения платежа;

6.2.3. Наличия обоснованных претензий собственников помещений многоквартирного дома, на территории которого размещен Объект (Объекты) Арендатора, в том числе на техническое состояние конструкций (оборудования);

6.2.4. Невыполнения Арендатором ремонтных, восстановительных и иных работ, предусмотренных условиями настоящего Договора;

6.2.5. Передачи Арендатором используемой части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (места (мест) размещения Объекта (Объектов) Арендатора) третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

6.2.6. Отказа Арендатора от возмещения Арендодателю расходов, понесенных им и предусмотренных в пунктах 5.3, 5.4 и 5.7 настоящего Договора;

6.2.7. Возникновения объективных обстоятельств, делающих невозможной дальнейшую эксплуатацию размещенного Объекта (Объектов) Арендатора на части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (месте (местах) размещения Объекта (Объектов)) (изменение градостроительной ситуации, проведение работ по ремонту или реконструкции городских объектов, др.).

6.2.8. По решению государственных органов или органов местного самоуправления г. Санкт-Петербурга, в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и законодательством г. Санкт-Петербурга.

6.3. В случаях, указанных в подпунктах 6.2.1 – 6.2.6 пункта 6.2 настоящего Договора возврат денежных средств по Договору, оплаченных авансовым платежом, не производится. В иных случаях при досрочном расторжении настоящего Договора подлежит возврату сумма авансового платежа пропорционально количеству дней (месяцев) оплаченных Арендатором, но не использованных им в связи с расторжением Договора.

6.4. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязательств по погашению просроченной задолженности по оплате в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера (форс-мажор), которые стороны не могли предвидеть, предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам форс-мажора, в том числе относятся: землетрясения, пожары, наводнения, и иные стихийные бедствия, военные действия, забастовки, изменения в действующем законодательстве, если они несут за собой последствия, влекущие невозможность исполнения обязательств по Договору.

7.2. При наступлении обстоятельств форс-мажора, Сторона, для которой создались условия невозможности исполнения настоящего Договора, должна уведомить другую Сторону о таких обстоятельствах, не позднее 3 (трех) дней, в письменном виде.

7.3. При наступлении обстоятельств форс-мажора действие настоящего Договора продлевается на срок действия указанных обстоятельств, а в случае действия указанных обстоятельств более 1 (одного) месяца Договор может быть расторгнут досрочно, по соглашению Сторон, с исполнением обязательств Сторон, в рамках исполнения обязательств по Договору, выполненных Сторонами.

7.4. Извещение о форс-мажоре должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих

обстоятельств и, по возможности, дающих оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Документы: требования, претензии, уведомления и иные юридически значимые письма, сообщения направляются Сторонами любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- с нарочным (курьерской доставкой), в этом случае факт получения документа должен подтверждаться распиской, которая содержит наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ;
- по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

8.2. Сообщения считаются доставленными, если они:

- поступили адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не были вручены или адресат не ознакомился с ними;
- доставлены по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или указанному самим адресатом (раздел 9 Договора), даже если он не находится по такому адресу.

8.3. Стороны настоящего Договора обязаны уведомлять друг друга об изменениях их реквизитов, в том числе банковских реквизитов (указанных в разделе 9 Договора), в течение 10 (десяти) дней с даты таких изменений.

8.4. Стороны настоящего Договора обязуются не разглашать и принять все возможные меры к защите от несанкционированного доступа третьих лиц к конфиденциальной и коммерческой информации, относящейся к предмету Договора и(или) иной информации, ставшей им известной и составляющей коммерческую тайну другой Стороны. Конфиденциальная и(или) коммерческая информация, ставшая известной другой Стороне и содержащаяся, в том числе, в передаваемых соглашениях, приложениях и иных документах, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, может быть раскрыта третьим лицам только при согласии другой Стороны или в силу действия (на основании) закона.

8.5. Стороны обязуются в рамках исполнения настоящего Договора соблюдать требования антикоррупционного законодательства Российской Федерации, не предпринимать никаких действий, которые могут нарушить его нормы или стать причиной такого нарушения, в том числе не требовать, не получать, не предлагать, не санкционировать, не обещать и не совершать незаконные платежи напрямую, или через третьих лиц в качестве посредника, включая (но не ограничиваясь) подарки (взятки) в денежной или любой иной форме, каким-либо физическим или юридическим лицам, включая (но не ограничиваясь) коммерческим организациям, органам государственной власти и местного самоуправления, государственным служащим, частным компаниям и их представителям.

8.6. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.7. При исполнении настоящего Договора Стороны договорились, что любые документы, переданные посредством факсимильной связи, электронной почты, имеют юридическую силу до получения Стороной оригинала, на бумажном носителе.

8.8. Все вопросы, споры и разногласия, возникшие в ходе, исполнения настоящего Договора, разрешаются по взаимному согласию Сторон, а в случае невозможности достижения согласия передаются на разрешение в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Срок рассмотрения спорной ситуации противоположной

Стороной не может превышать 10 (десять) рабочих дней, с даты получения уведомления и(или) претензии.

8.9. Настоящий Договор составлен и подписан Сторонами в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих равную юридическую силу.

8.10. Приложения к настоящему договору:

- Приложение № 1 – Схема размещения Объекта (Объектов) Арендатора на части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома;
- Приложение № 2 – Акт приема-передачи части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома;
- Приложение № 3 – Перечень документов (копий документов), подлежащих предоставлению Арендатором Арендодателю;

Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

ООО «Новая Ижора»

Юридический и фактический адрес: 196634, Санкт-Петербург, пос. Шушары, Славянка, ул. Полоцкая, д. 19, строение 1, пом. 54.

Почтовый адрес: 196653, СПб,

Колпино-3, а/я 102

ИНН 7820315963, КПП 782001001,

ОГРН 1089847329648

р/сч 40702810355110000197

в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

"СБЕРБАНК РОССИИ" г. Санкт-Петербург

БИК 044030653,

к/с 30101810500000000653

Тел./факс: (812) 325-5085

e-mail: michosha@gmail.com

Генеральный директор

ООО «Новая Ижора»



М.П.

О. Павленко/

Арендатор:

ООО «ОБИТ»

191014, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 13-15

ИНН 7810204213 КПП 784201001

ОГРН 1037821038860

ОКПО 54256701

р/сч. 40702810000000003970

Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) «СЕВЕРО-

ЗАПАДНЫЙ» Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

к/сч 30101810200000000827

БИК 044030827

тел. +7(812) 622-00-00

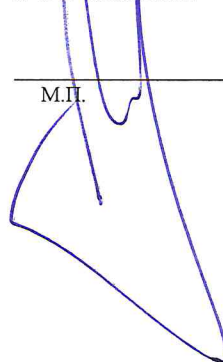
моб. +7 (921) 412-97-90

e-mail: gavrilova@obit.ru

сайт: www.obit.ru

Генеральный директор

ООО «ОБИТ»



М.П.

/ А. А. Гук/

Схема размещения Объекта (Объектов) Арендатора
на части общего имущества собственников помещений
многоквартирного дома

«СОГЛАСОВАНО»
Генеральный директор
ООО «Новая Ижора»

М.П.

/ А. О. Павленко /

«СОГЛАСОВАНО»
Генеральный директор
ООО «ОБИТ»

М.П.

/ А. А. Гук /

1. Адрес многоквартирного дома, месторасположение Объекта (Объектов)
Арендатора подлежащего к размещению:

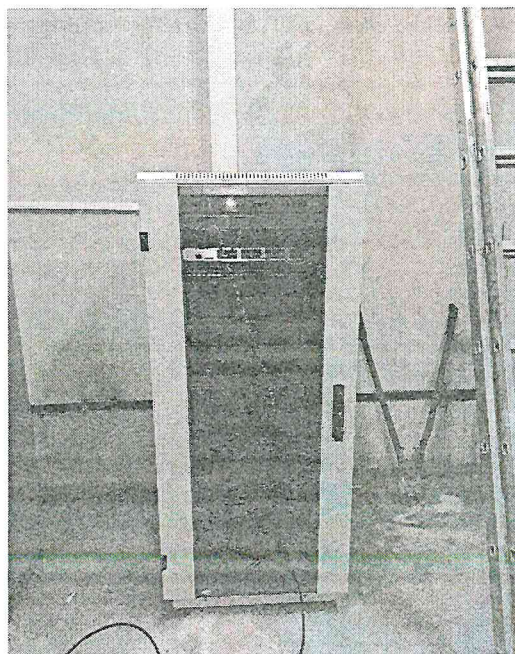
г. Санкт-Петербург, ул. Подвойского, дом 8

2. Размер места, передаваемого в аренду по Договору - 1 кв. м.

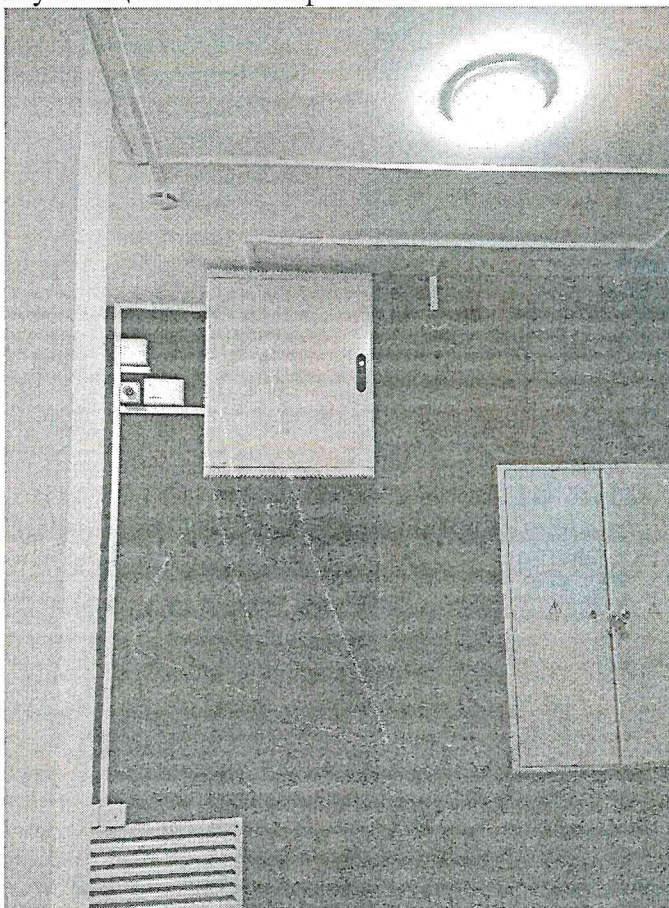
3. Схема размещения Объекта (Объектов) Арендатора:

- конструкция № 1: Телекоммуникационный шкаф – ГТШ, ШТК-М-27.6.6-1ААА, напольный 27U, 600х600, дверь стекло;
- конструкция № 2: 7 этаж - Телекоммуникационный шкаф – ТШ 1 - ШРН-15.480.1 настенный 15U 600х480 дверь металл;
- конструкция № 3: 17 этаж - Телекоммуникационный шкаф - ТШ 2 - ШРН-15.480.1 настенный 15U 600х480 дверь металл;
- конструкция № 4: Межэтажная проводка.

3.1. Проект размещения
конструкция № 1: ГТШ



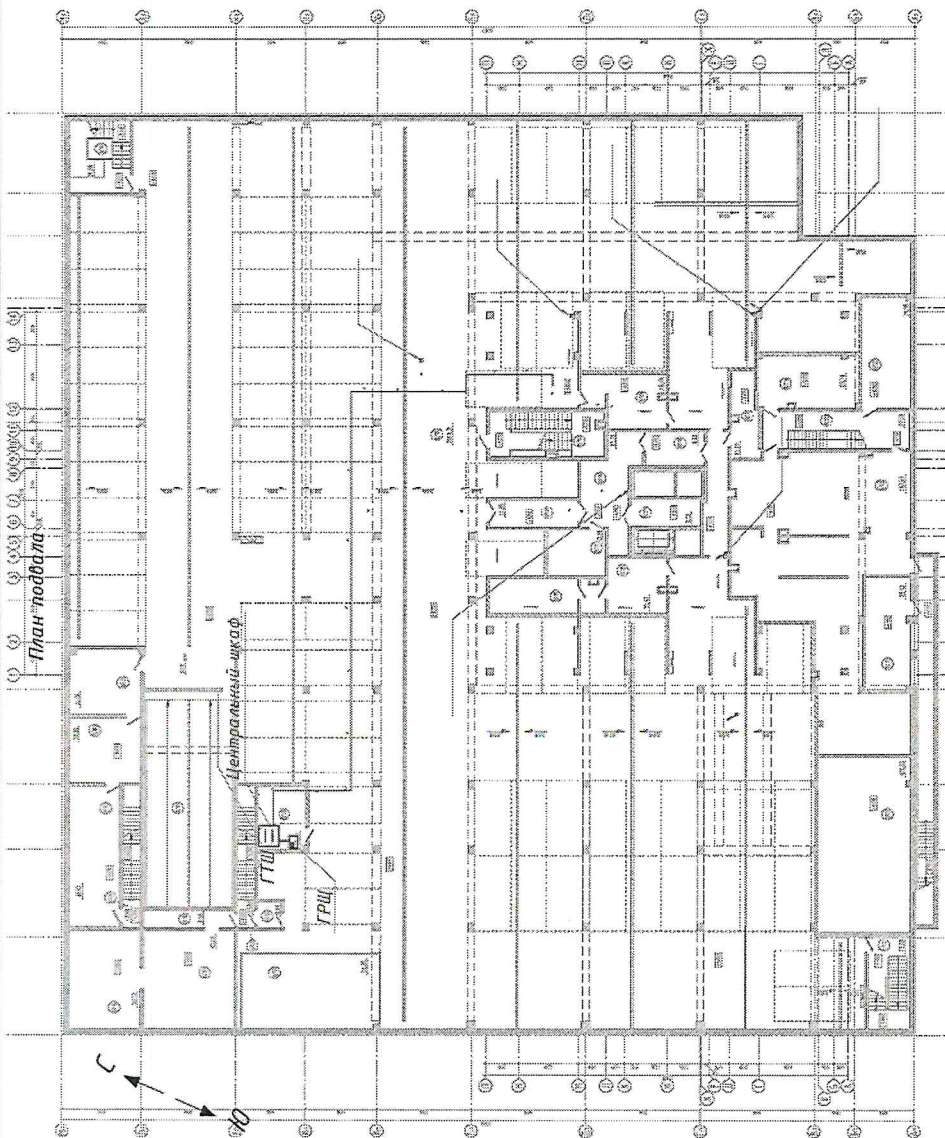
конструкция № 2: 7 этаж, Телекоммуникационный шкаф - ТШ 1



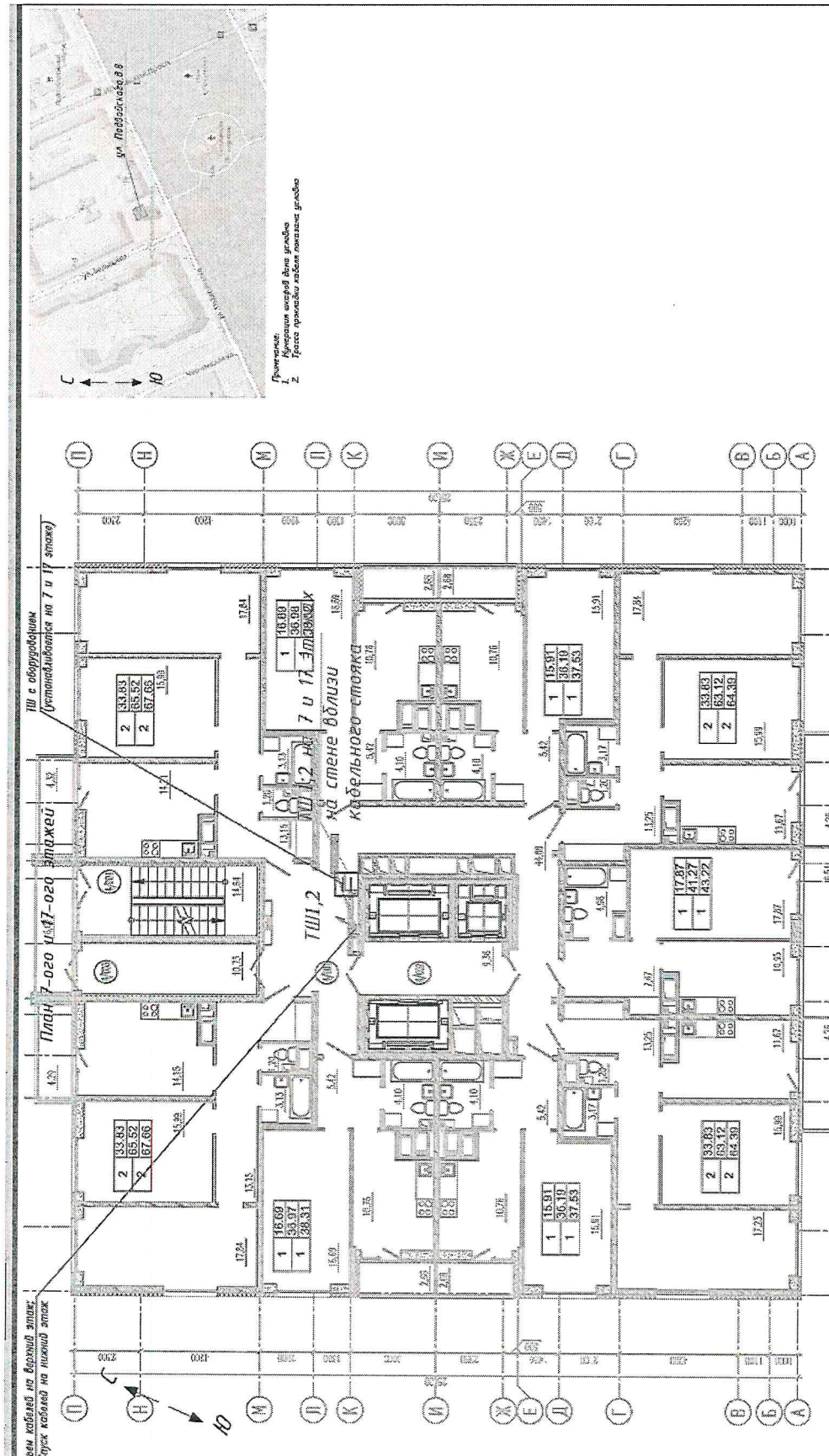
конструкция № 3: 17 этаж, Телекоммуникационный шкаф - ТШ 2



конструкция № 4: согласно проекту разводки по этажам

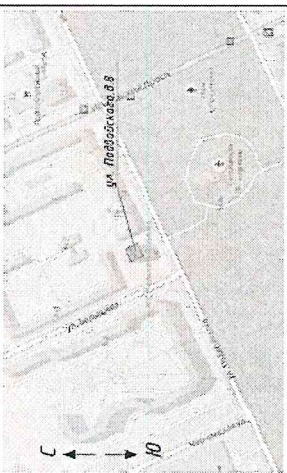


Объект: Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 8						
Кол-во подъездов	Кол-во этажей	Кол-во ТШ	Расположение шкафов	Расположение ГРЩ	Схема электропитания ТШ	Расположение диспетчерской
1	24	3 (ТШ - центральный шкаф и ТШ1,2 -распределительные шкафы)	ГТШ в серверной (подвал), ТШ1 (7-ой этаж), ТШ2(17-ый этаж), ТШ1,2 располагаются в подъездах на стене вблизи кабельных стояков	В помещении серверной	ТШ1,2 запитаны от ГТШ, ГТШ запитан от ГРЩ	Доступ в подвал и на чердак через местного диспетчера на первом этаже



Объект: Санкт-Петербург, ул. Подвойского, д. 8				
Кол-во подъездов	Кол-во этажей	Кол-во ТШ	Расположение шкафов	Расположение ГРЩ
1	24	3 (ТШ - центральный шкаф и ТШ1,2 - распределительные шкафы)	ГТШ в серверной (подвал), ТШ1 (7-ой этаж), ТШ2 (17-ый этаж), ТШ1,2 располагаются в подъездах на стене вблизи кабельных стояков	В помещении серверной
				Схема электропитания ТШ
				Расположение диспетчерской

Доступ в подвал и на чердак через местного диспетчера на первом этаже



Примечание:
1. Нормативный адрес здания
2. Адрес, присвоенный объекту по плану

4. Характеристики оборудования:

4.1. Вид конструкции:

Конструкция № 1: ГТШ Паркинг:

Коммутатор Cisco Catalyst 3550-48-SM1

Коммутатор упр. 2 ур. D-Link DGS-3120-24SC с 16 SFP + 8 комбо-порта

Маршрутизатор Wi-Fi TP-LINK TL-WR842N 1xWAN, 4xLAN, 1 USB порт

Конструкция № 2: ТШ 1, 7 этаж:

Адаптер Linksys PAP2T Phone Adapter with 2 Ports VoIP – 2шт

Коммутатор упр. 2 ур. D-Link DGS-1510-52L/ME 48 порта 10/100/1000Base-T, 4 SFP

Коммутатор упр. Edge-Core ECS3510-28T L2 24-100Base-TX + 4-1000Base-T/SFP slot

Коммутатор упр. Edge-Core ES3526XA L2 24-100Base-TX + 2-1000Base-T/SFP slot

Конструкция № 3: ТШ 2, 17этаж:

Адаптер Linksys PAP2T Phone Adapter with 2 Ports VoIP

Коммутатор упр. 2 ур. D-Link DGS-1510-52L/ME 48 порта 10/100/1000Base-T, 4 SFP

Коммутатор упр. Edge-Core ECS3510-28T L2 24-100Base-TX + 4-1000Base-T/SFP slot

4.2. Габаритные размеры:

конструкция № 1: длинна 600 мм., высота 540 мм.

конструкция № 2: длинна 600 мм., высота 540 мм.

конструкция № 3: длинна 600 мм., высота 540 мм.

конструкция № 4: длинна 100 п. м.

5. Расчет платы, за предоставляемое в аренду имущество:

5.1. до 01.01.2019 года - 4 кв. м. X 1 000,00 руб. = 4 000 (четыре тысячи) рублей 00 коп., кроме того, НДС 18%, с 01 января 2019 года НДС 20% (Федеральный закон от 03.08.2018 N 303-ФЗ) в месяц.

5.2. Общая стоимость аренды части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, по Договору, составляет: 4 000,00 руб. 11 мес. = 44 000 (сорок четыре тысячи) рублей 00 коп, кроме того НДС 18%, с 01 января 2019 года НДС 20% (Федеральный закон от 03.08.2018 N 303-ФЗ).

5.3. Оплата осуществляется в соответствии с условиями Договора, определенными в подпункте 3.4.3 и разделе 4 Договора.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Генеральный директор
ООО «Новая Фикора»

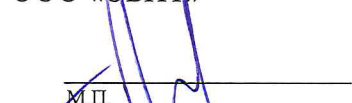


М.П.

/О. Павленко/

АРЕНДАТОР:

Генеральный директор
ООО «ОБИТ»



М.П.

/А. А. Гук/

АКТ
приема-передачи
части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома

г. Санкт-Петербург

28 декабря 2018 г.

ООО «Новая Ижора» (Арендодатель) в лице Генерального директора Павленко Андрея Олеговича, действующего на основании Устава, решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, с одной стороны и,

ООО «ОБИТ», далее по тексту – «Арендатор», в лице Генерального директора Гука А.А., с другой стороны, составили настоящий Акт, в рамках исполнения Договора № Д-НИ-098/18 аренды части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома от 02 октября 2018 г. (далее – Акт, Договор), о нижеследующем:

1. Часть общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, определенная в пунктах 1.1 и 1.2 Договора, передается Арендатору.

2. Установка Объекта (Объектов) и оборудования осуществляется Арендатором после 01 сентября 2018 г.

3. Часть общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, являющаяся предметом договора, передаваемая Арендодателем Арендатору, находится в надлежащем/не надлежащем состоянии _____

_____ (указывается на наличие либо отсутствие признаков повреждений подлежащих

_____ устранению за счет средств арендатора/арендодателя, в том числе повреждение колера,

_____ сбой/сколы/трещины поверхности облицовочных материалов,

_____ в случае отсутствия повреждений указывается то, что место повреждений не имеет (претензий нет)¹⁾

4. Часть общего имущества собственников помещений, место размещения объекта (объектов) Арендатора, Арендодателем передано, Арендатором принято.

5. Настоящий Акт составлен Инспектором ООО «Новая Ижора» Н.В. Уваровым и ООО «ОБИТ», в присутствии Начальника ДУ № _____.

6. Настоящий Акт составлен и подписан в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Генеральный директор
ООО «Новая Ижора»

М.П. /А. О. Павленко/

Исполнитель Н.В. Уваров _____

Начальник ДУ № _____
(Ф.И.О.)

АРЕНДАТОР:
Генеральный директор
ООО «ОБИТ»

М.П. /А. А. Гук/

(дата) (подпись)

(дата) (подпись)

¹ В случае наличия повреждений осуществляется фотофиксация указанных повреждений

**Перечень документов (копий документов),
подлежащих предоставлению Арендатором Арендодателю²**

1. ОБЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:

- копия Свидетельства о государственной регистрации (ИНН);
- копия Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ОГРН);
- копии основных паспортных данных, подписанта Договора;
- копия Устава юридического лица;
- копии документов, подтверждающих полномочия на заключение Договора (приказ о назначении директора, доверенность на право представительства);
- копии документов, подтверждающих право пользования помещением (документы на право собственности или аренды, или иного права пользования);
- схема размещения Объекта (Объектов) Арендатора, на части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома;
- банковские реквизиты стороны (в случае их отсутствия в Договоре).

2. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

2.1. ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА ТИПА «БАНЕР»:

- макет (эскиз) Объекта (Объектов), с указанием размеров и привязкой к части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, на котором предполагается его размещения;
- копии документов, подтверждающих дату монтажа Объекта (Объектов) (договор на изготовление, договор на монтаж).

2.2. ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ВЫВЕСКИ (КОНСТРУКЦИИ):

- макет (эскиз) Объекта (Объектов), с указанием размеров и привязкой к части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, на котором предполагается его размещения;
- копии разрешительных документов от уполномоченных органов власти и организаций (разрешение, согласование Комитета по Архитектуре и т.п.);
- копии документов, подтверждающих дату монтажа Объекта (Объектов) (договор на изготовление, договор на монтаж).

**2.3. ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ НАРУЖНЫХ БЛОКОВ СИСТЕМ
(В ТОМ ЧИСЛЕ СИСТЕМ КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ):**

- макет (эскиз / схема) Объекта (Объектов), с указанием размеров и привязкой к части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, на котором предполагается его размещения;
- копии разрешительных документов от уполномоченных органов власти и организаций (разрешение, согласование Комитета по Архитектуре и т.п.);
- копии документов, подтверждающих дату монтажа Объекта (Объектов) (договор на изготовление, договор на монтаж);
- схемы: крепления, электропитания, отвода конденсата;
- копии технической документации на устанавливаемое оборудование (паспорта и т.п.).

² Копии документов должны быть заверены уполномоченным лицом Арендатора, либо предоставлены должностному лицу Арендодателя вместе с оригиналами, для сверки указанных копий

2.4. ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ АНТЕННОГО ОБОРУДОВАНИЯ:

- макет (эскиз / схема) Объекта (Объектов), с указанием размеров и привязкой к части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, на котором предполагается его размещения;
- копии разрешительных документов от уполномоченных органов власти и организаций (разрешение, согласование Комитета по Архитектуре и т.п.);
- копии документов, подтверждающих дату монтажа Объекта (Объектов) (договор на изготовление, договор на монтаж);
- схемы: крепления, электропитания, прокладки кабельных линий;
- копии технической документации на устанавливаемое оборудование (паспорта и т.п.).

2.5. ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ УЛИЧНОГО ОБЪЕКТА:

- макет (эскиз / схема) Объекта (Объектов), размещаемого оборудования на придомовой территории, с указанием количества и размеров оборудования и привязкой к части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, на котором предполагается его размещения;
- копии разрешительных документов от уполномоченных органов власти и организаций (разрешение, согласование Комитета по Архитектуре и т.п.);
- копии документов, подтверждающих дату монтажа Объекта (Объектов) (договор на изготовление, договор на монтаж);
- схемы: крепления, электропитания, прокладки кабельных линий;
- копии технической документации на устанавливаемое оборудование (паспорта и т.п.).

2.6. ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ ВХОДНОЙ ГРУППЫ

(В ТОМ ЧИСЛЕ УСТРОЙСТВО ВХОДА, ЛЕСТНИЦЫ, ДОРОЖКИ):

- копии документов, подтверждающих право лица, заключающего Договор, на выполнение работ, связанных с устройством (организацией) входной группы;
- копии проектной документации по устройству (организации) входной группы.