Договор N \_\_\_\_\_\_\_\_

аренды места на опорах освещения

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_ г.

ООО «СЛС Благовещенск», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора управляющей организации ООО «БЛ Инвест» Табакова Валерия Алексеевича, действующего на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей организации № 02 от 20 апреля 2021 г., и Устава, с одной стороны и

и ООО «\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО, действующий на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

* 1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование места на опорах контактной сети и сети наружного освещения (далее сети) для размещения волоконно-оптического кабеля (далее ВОК) «Арендатора», а «Арендатор» обязуется оплачивать «Арендодателю» арендную плату в размере, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Монтаж ВОК осуществляется силами Арендатора и за его счет.
  2. Общее количество предоставляемых в аренду мест для размещения ВОК определяется Приложением № 2 к настоящему Договору.
  3. Количество креплений по договору определяется исходя из количества опор, задействованных для размещения ВОК Арендатора и количества креплений на опоре. Количество креплений на опоре определяется исходя из количества ВОК Арендатора, размещенных на опоре.
  4. Под ВОК в настоящем договоре понимается - кабель на основе волоконных световодов, предназначенный для передачи оптических сигналов в линиях связи диаметром не более 16 мм, находящийся в пределах одного (единого) защитного покрытия (оболочки).
  5. Процедура согласования условий и передача мест, следующая:
* В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора Арендатор направляет в адрес Арендодателя запрос на предоставление технических условий;
* Так же в течение 3 (трех) дней, после получения запроса Арендодатель направляет Арендатору технические условия на размещение ВОК на опорах;
* После согласования технических условий и количества мест на опорах, Стороны подписывают Протокол согласования цены (Приложение № 2), в котором определяют количество опор и общую стоимость по настоящему Договору.
* После выполнения Арендатором технических условий и подписания Протокола согласования цены (Приложение № 2), Стороны подписывают акт приема-передачи мест для крепления ВОК (Приложение № 3).
  1. Места расположения ВОК (Опоры сети наружного освещения) определяются схемой ВОК – Приложение № 1.
  2. Передача мест для крепления ВОК осуществляется по акту приема-передачи (Приложение № 3).
  3. Арендодатель владеет имуществом, указанным в п. 1.1 настоящего Договора, на основании Концессионного соглашения № 1 от 19 апреля 2021 года, заключенного с Администрацией города Благовещенска на основании Постановления № 871 от 17.03.2021 г.
  4. Доходы, полученные Арендатором в результате использования имущества Арендодателя, являются его собственностью.
  5. Реорганизация какой-либо из Сторон и/или перемена собственника имущества не являются основанием для расторжения или изменения Договора, за исключением изменения сведений о стороне договора.

2. Срок аренды

2.1. Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до 31 декабря 2022 года. В случае, если за 30 дней до окончания срока действия договора ни одна из сторон не заявила о желании прекратить договор после его окончании, договор считается продленным еще на 1 год.

2.2. Начало срока для начисления арендных платежей определяется датой подписания Акта приема-передачи, подписываемого Сторонами в порядке п. 1.6. настоящего Договора. Срок аренды по настоящему Договору до 31 декабря 2022 года.

3. Арендная плата

3.1. Стоимость аренды одного места на опоре сети наружного освещения для размещения ВОК составляет 523 (пятьсот двадцать три) рубля 00 копеек, без учета НДС (20%).

3.2. Арендная плата по настоящему Договору определяется Протоколом согласования цены (Приложение № 2 к настоящему Договору).

3.3. «Арендодатель» до 5-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором Арендатор пользовался имуществом, выставляет «Арендатору» Счет, который «Арендатор» самостоятельно получает в бухгалтерии «Арендодателя».

3.4. Оплата производится Арендатором в платежный день в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты выставления счета, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

4. Обязательства Арендодателя

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Приложения № 2 к настоящему Договору, передать Арендатору в пользование места по Акту приема-передачи.

4.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого Объекта.

4.1.3. Содержать опоры, задействованные для крепления ВОК Арендодателя в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию, осуществляя их надлежащее техническое обслуживание в соответствии с правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, правилами устройства электроустановок, правилами технической эксплуатации троллейбуса, межотраслевыми правилами техники безопасности.

4.1.4. Обеспечивать в плановом режиме текущий контроль технического состояния опор, своевременно информировать о возможных технических изменениях Арендатора по телефону: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.1.5. При возникновении аварийных ситуаций (поврежденная или сбитая опора, наклон опоры, влекущее чрезмерное натяжение ВОК), а также в случаях плановых или других работ, проводимых Арендодателем, требующих освобождение крепежных элементов ВОК, переноса ВОК на другую рядом расположенную опору или могущих повредить ВОК, незамедлительно ставить в известность Арендатора по телефону: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Обязательства Арендатора

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. Использовать Объект по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

5.1.2. Выплачивать арендную плату по Договору в размере и сроки, установленные Договором.

5.1.3. Письменно сообщать Арендодателю не позднее чем за 10 (Десять) рабочих дней о предстоящем освобождении предоставленного имущества в случае одностороннего отказа от настоящего Договора и в последний день действия Договора вернуть имущество Арендодателю по Акту возврата.

5.1.5. Немедленно информировать представителей Арендодателя о признаках аварийного состояния имущества. При возникновении аварийных ситуаций (поврежденная или сбитая опора, наклон опоры, влекущее чрезмерное натяжение ВОК), а также в случаях плановых или других работ, проводимых «Арендатором», незамедлительно ставить в известность «Арендодателя» по телефону: 7 (4162) 491359 направив обращение через сайт www.svs28.ru.

5.1.6. В случае расторжения настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня демонтировать своими силами и ВОК. В случае, если настоящий договор расторгается вследствие неисполнения Арендатором условий по оплате, демонтаж производится в срок, указанный в уведомлении Арендодателя.

5.1.7. В случае проведения реконструкции сетей, демонтажа и замены опор, аварийное состояние опор и пр., «Арендатор» обязан убрать ВОК за свой счет по первому требованию «Арендодателя» в согласованный Сторонами срок, а если срок не согласован сторонами, то в течение 10 (Десть) календарных дней с даты получения требования.

5.1.8. Проводить при производстве работ по монтажу ВОК своевременную расчистку воздушных линий от кустарников и деревьев, согласно правилам технической эксплуатации электроустановок потребителей по согласованию с «Арендодателем».

5.1.9. Обеспечивать необходимые меры по обеспечению безопасности дорожного движения, жизни и здоровью населения в результате крепления ВОК на опорах.

5.1.10. После крепления линии ВОК на опорах, нанести на ВОК маркировку через каждые три опоры, позволяющую определить ее собственника.

6. Права Арендодателя

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор путем направления Арендатору письменного уведомления в срок 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения по адресу, указанному в разд. 11 настоящего Договора.

6.1.2. Заключать договоры на предоставление мест на опорах с другими контрагентами, в том числе для размещения волоконно-оптических линий связи и рекламных конструкций без расторжения настоящего Договора.

6.1.3. В случае неисполнения Арендатором п. 5.1.6., 5.1.7. самостоятельно демонтировать ВОК и принять его на ответственное хранение. При этом расходы на демонтаж и хранение возмещает Арендатор на основании выставленной претензии и счета.

7. Права Арендатора

7.1. Арендатор имеет право:

7.1.1. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор путем направления Арендодателю письменного уведомления в срок 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения по адресу, указанному в разд. 11 настоящего Договора.

7.1.2. Арендатор пользуется преимущественным правом на продление Договора аренды на тех же условиях на новый срок.

8. Условия предоставления дополнительных мест

8.1. В случае необходимости предоставления дополнительных мест на опорах для крепления ВОК, Арендатор обязан получить у Арендодателя технические условия на крепление дополнительной линии ВОК.

8.2. После выполнения технических условий Арендатор обязан предоставить Арендодателю акт о выполнении технических условий по прокладке ВОК и схему этой линии, после чего стороны заключают дополнительное соглашение.

8.3. В случае крепления Арендатором линий ВОК на опорах Арендодателя без получения технических условий и заключения дополнительного соглашения, Арендатор обязан оплатить Арендодателю штраф в сумме, \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.4. В случае отказа Арендатора от оформления договорных отношений по поводу незаконно установленных линий ВОК (ВОЛС) на опорах «Арендодателя», последний осуществляет демонтаж ВОК, с возложением на «Арендодателя» затрат по демонтажу.

9. Порядок взаимодействия сторон

9.1. Обмен запросами, уведомлениями, электронными документами между Сторонами в рамках действия настоящего Договора производится посредством обмена сообщениями электронной почты между ответственными лицами Арендатора и Арендодателя. Согласование Заявок, а также претензионные письма и иная официальная переписка осуществляется в порядке, установленном настоящим разделом Договора. Документы должны направляться Сторонами в формате PDF, JPEG, WORD в виде приложений к электронным письмам, направляемым по адресам, указанным в п. 9.2, 9.3. Договора.

9.2. Контакты ответственных лиц за исполнение настоящего Договора:

От Арендодателя: \_\_\_\_\_\_

От Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_

9.3. Уведомления, имеющие юридическое значение для действия настоящего Договора (о действительности, изменении, расторжении Договора и подобных вопросах) передаются курьером или направляются заказным письмом с уведомлением о вручении. Данная информация также дублируется в обязательном порядке на следующие электронные адреса электронной почты:

От Арендодателя: \_\_\_\_\_\_

От Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_

9.4. В случае изменения списка лиц, указанных в пункте 9.2., Сторона, у которой произошли такие изменения, направляет Другой Стороне такие сведения путем уведомления на электронную почту, а также направляет письменное уведомление о таком изменении в порядке п. 9.3. Риск неуведомления о состоявшихся изменениях несет Сторона, не сообщившая такие сведения. Сторона, направившая уведомление на адрес электронной почты, не указанный в настоящем разделе Договора не вправе ссылаться на надлежащее уведомление другой Стороны.

9.5. Стороны при исполнении настоящего Договора могут использовать систему электронного документооборота (далее по тексту ЭДО) и электронную подпись (далее по тексту ЭП). Стороны признают электронные документы, заверенные ЭП, при соблюдении требований Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи" юридически эквивалентным документам на бумажных носителях, заверенным соответствующими подписями и оттиском печатей Сторон.

9.6. Стороны вправе производить электронный обмен всех первичных документов, Договоров и соглашений с помощью согласованного сторонами оператора ЭДО.

9.7. Стороны признают, что использование средств криптографической защиты информации, которые реализуют шифрование и ЭП, достаточно для обеспечения конфиденциальности информационного взаимодействия Сторон, защиты от несанкционированного доступа и безопасности обработки информации, а также для подтверждения того, что:

- электронный документ исходит от Стороны, его передавшей (подтверждение авторства документа);

- электронный документ не претерпел изменений при информационном взаимодействии Сторон (подтверждение целостности и подлинности документа) при положительном результате проверки ЭП;

Фактом доставки электронного документа является формирование принимающей Стороной квитанции о доставке электронного документа.

10. Обеспечение конфиденциальности

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. 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:

10.3.1. Информация во время ее раскрытия является публично известной;

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

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

10.3.4. 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.

11. Разрешение споров

11.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, решаются Сторонами путем переговоров.

11.2. В случае если результат переговоров не будет достигнут, Стороны решают спор в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Стороны установили срок ответа на претензию составляет 10 (Десять) календарных дней.

12. Ответственность Сторон

12.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. В случае если Объект в результате виновных действий одной из Сторон или непринятия ею необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние или подвергнется частичному или полному разрушению, другая Сторона вправе потребовать восстановить Имущество или возместить документально подтвержденные фактически понесенные убытки в связи с восстановлением или ремонтом Объекта.

12.3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения платежей по настоящему Договору Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0.1% от размера просроченного платежа за каждый день такой просрочки.

12.5. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору.

13. Заключительные положения

13.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

13.2. Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора аренды на тех же условиях. В случае если за один месяц до истечения срока аренды по Договору ни одна из Сторон не заявит о своем намерении прекратить его действие, аренда по Договору считается продленной на такой же срок на тех же условиях.

13.3. По всем остальным вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

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

13.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

13.5.1. Схема расположения объекта (Приложение № 1).

13.5.2. Протокол согласования цены (Приложение № 2).

15.5.3. Акт приема-передачи объекта (Приложение № 3)

14. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  | Арендатор: |
| ООО «СЛС Благовещенск» |  | ООО «\_\_\_\_\_\_\_» |
|  |  |
| Адрес: 675004 г. Благовещенск,  Амурская область, ул. Ленина, д.115,  этаж 2, офис 11,  эл. адрес: office@slscom.ru  ИНН 2801256720,  КПП 280101001  Р/с 40702810500760005069,  в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»  к\с 30101810745250000659  БИК 044525659  Директор управляющей организации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.А. Табаков/  МП |  | Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  МП |

Приложение 1 к Договору аренды места на опорах

№ \_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Схема расположения опор наружного освещения**

Красноармейская 102

Приложение 2 к Договору аренды места на опорах

№ \_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Протокол согласования цены**

ООО «СЛС Благовещенск», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора управляющей организации ООО «БЛ Инвест» Табакова Валерия Алексеевича, действующего на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей организации № 02 от 20 апреля 2021 г., и Устава, с одной стороны и ООО «\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО, действующий на основании Устава, с другой стороны подписали настоящее Приложение № 2 к Договору аренды места на опорах № \_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и согласовали следующее количество опор и цену договора:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Количество мест | Стоимость аренды одного места на опоре (без НДС) | Общая стоимость аренды (цена договора)  (без НДС) |
|  |  |  |
| **ИТОГО:** |  |  |
| **НДС 20%:** |  |  |
| **ИТОГО включая НДС 20%:** |  |  |

Настоящее Приложение подписано в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Приложение 3 к Договору аренды места на опорах

№ \_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Акт

приема-передачи мест на опорах

г. Благовещенск

ООО «СЛС Благовещенск», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора управляющей организации ООО «БЛ Инвест» Табакова Валерия Алексеевича, действующего на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей организации № 02 от 20 апреля 2021 г, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ПАО «\_\_\_\_»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые далее стороны, составили настоящий акт о следующем:

1. **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял во временное пользование места на опорах контактной сети и сети наружного освещения (далее сети) для размещения волоконно-оптического кабеля (далее ВОК) в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_ штук на опорах, расположенных в городе Благовещенске согласно схемы – Приложение № 1 к Договору аренды места на опорах.

2. Места для крепления ВОК осмотрены, претензий нет.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**Подписи сторон:**