Приложение 1

к Временному Порядку

предоставления права доступа

в места общего пользования

жилых многоквартирных домов,

находящихся в коммунальной

(муниципальной) собственности

города Ждановка, субъектам

хозяйствования, оказывающим

телекоммуникационные услуги

(пункт 3.1.)

**Форма типового договора**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_

на предоставление права доступа в места общего пользования

жилых многоквартирных домов, находящихся в коммунальной

(муниципальной) собственности города Ждановка

г. Ждановка «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

ЧП «Добробут»/ОСМД\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Сторона 1), которая действует на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ идентификационный код юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**для физических лиц-предпринимателей:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Сторона 2), паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, регистрационный номер учетной карточки налогоплательщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и занесен в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**для юридических лиц:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Сторона 2), в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, идентификационный код юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем Стороны, и каждый по отдельности – Сторона, заключили настоящий Договор на предоставление права доступа в места общего пользования жилых многоквартирных домов (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Определение понятий**

1.1. Телекоммуникационная сеть – комплекс технических средств телекоммуникаций и сооружений, предназначенных для маршрутизации, коммутации, передачи и/или приема знаков, сигналов, письменного текста, изображений и звуков или сообщений любого рода по радио, проводных, оптических или других электромагнитных системах между конечными пунктами сети.

1.2. Слаботочные сети – неотъемлемая часть инженерного оснащения, сети кабелей и/или проводов, по которым проходит ток слабого напряжения не более 25 В и силой тока, исчисляемой mA, обеспечивающие работу кабельного телевидения, проводного радио, телефонии и интернета, систем пожарной и охранной сигнализации, автоматизированного учета энергоресурсов, локальных компьютерных сетей, домофонных и переговорных устройств.

Остальные понятия употребляются в соответствии с указанными понятиями пункта 1.3 Временного Порядка предоставления права доступа в места общего пользования жилых многоквартирных домов, находящихся в коммунальной (муниципальной) собственности города Ждановка, субъектам хозяйствования, оказывающим телекоммуникационные услуги, утвержденного распоряжением главы администрации города Ждановка «Об утверждении Временного Порядка предоставления права доступа в места общего пользования жилых многоквартирных домов, находящихся в коммунальной (муниципальной) собственности города Ждановка, субъектам хозяйствования, оказывающим телекоммуникационные услуги» от 06 марта 2020 года № 77.

1. **Предмет Договора**

2.1. С целью обеспечения предоставления телекоммуникационных и домофонных услуг Сторона 1 предоставляет Стороне 2 права доступа в места общего пользования жилых многоквартирных домов, в соответствии с Перечнем жилых многоквартирных домов, в которых предоставляются права доступа в места общего пользования, для размещения и обслуживания телекоммуникационных и слаботочных сетей, домофонных систем (далее – Перечень) (Приложение 1.1), а именно: межэтажными перекрытиями, опорными конструкциями домов, технологическими каналами, нишами, замоноличенными трубами, трубами – стояками (далее – части нежилых помещений в жилых домах).

Договор не предоставляет единоличного или исключительного права на пользование частями площадей мест общего пользования жилых домов, данное право может предоставляться и для других субъектов хозяйствования, и/или провайдеров в аналогичном объеме, предоставленному Стороне 2.

Договор не предоставляет разрешение на пользование вспомогательными помещениями жилого дома.

1. **Обязанности и права Стороны 1**

3.1. Сторона 1 имеет право требовать возмещения в полном размере убытков, причиненных ей Стороной 2 вследствие нарушения условий настоящего Договора.

3.2. Сторона 1 вправе осуществлять контроль надлежащего выполнения Стороной 2 обязанностей, возложенных настоящим Договором, и принимать меры к устранению выявленных нарушений.

3.3. Сторона 1 оказывает содействие Стороне 2 в беспрепятственном доступе к частям нежилых помещений в жилых домах в соответствии с Приложением 1.1 к настоящему Договору для выполнения Стороной 2 (или подрядной организацией) ремонтных, профилактических работ на телекоммуникационной сети в порядке, определенном пунктом 6.2. Временного Порядка предоставления права доступа в места общего пользования жилых многоквартирных домов, находящихся в коммунальной (муниципальной) собственности города Ждановка, субъектам хозяйствования, оказывающим телекоммуникационные услуги, утвержденного распоряжением главы администрации города Ждановка «Об утверждении Временного Порядка предоставления права доступа в места общего пользования жилых многоквартирных домов, находящихся в коммунальной (муниципальной) собственности города Ждановка, субъектам хозяйствования, оказывающим телекоммуникационные услуги» от 06 марта 2020 года № 77.

3.4. Сторона 1 оказывает содействие Стороне 2 в беспрепятственном доступе к частям нежилых помещений в жилых домах с ограниченным доступом, уполномоченным лицам Стороны 2 в соответствии с согласованным списком для выполнения ремонтных, профилактических работ на телекоммуникационной сети в порядке, определенном пунктом 6.2. Временного Порядка предоставления услуг права доступа в места общего пользования жилых многоквартирных домов, находящихся в коммунальной (муниципальной) собственности города Ждановка, субъектам хозяйствования, оказывающим телекоммуникационные услуги, утвержденного распоряжением главы администрации города Ждановка «Об утверждении Временного Порядка предоставления права доступа в места общего пользования жилых многоквартирных домов, находящихся в коммунальной (муниципальной) собственности города Ждановка, субъектам хозяйствования, оказывающим телекоммуникационные услуги» от 06 марта 2020 года № 77.

3.5. Сторона 1 обеспечивает беспрепятственный доступ представителям Стороны 2 и контролирует надлежащее соблюдение санитарного и технического содержания частей нежилых помещений в жилых домах.

3.6. Сторона 1 обязана письменно или по электронной почте уведомить Сторону 2 о проведении в домах, указанных в Приложении 1.1, работ, которые могут повлиять на работу телекоммуникационных сетей и домофонных систем, не позднее 7 (семи) календарных дней до их начала.

3.7. Сторона 1 не несет ответственность за сохранность телекоммуникационных и слаботочных сетей, технических элементов, домофонных систем Стороны 2.

3.8. Сторона 1 имеет право выступать с инициативой о внесении изменений в настоящий Договор или о его расторжении в случае ухудшения состояния частей площадей мест общего пользования жилых домов, в результате невыполнения или ненадлежащего выполнения Стороной 2 условий настоящего Договора.

3.9. Сторона 1 обязана требовать от Стороны 2 своевременной оплаты по настоящему Договору.

1. **Обязанности и права Стороны 2**

4.1. Сторона 2 обязуется:

осуществлять устройство и обслуживание телекоммуникационных и слаботочных сетей, домофонных систем в соответствии с установленными нормативными документами в сфере строительства и телекоммуникаций;

ежемесячно оплачивать права доступа в места общего пользования жилых многоквартирных домов в соответствии с условиями Договора;

при эксплуатации телекоммуникационной и слаботочной сети, домофонных систем обеспечивать техническую сохранность и надлежащее санитарное содержание частей нежилых помещений в жилых домах, в местах размещения технических средств телекоммуникаций;

возмещать убытки, причиненные при обустройстве, ремонте или эксплуатации телекоммуникационной сети субъекту, которому нанесен ущерб, на основании подписанного Акта о выявленных повреждениях конструктивных элементов сооружений при строительстве, обслуживании, ремонте и эксплуатации телекоммуникационных сетей;

осуществлять установку технических средств телекоммуникаций на объекте согласно установленным законодательством требованиям в сфере телекоммуникаций;

соблюдать правила пожарной безопасности, санитарные нормы, правила пользования электроэнергией и общие правила техники безопасности, установленные действующим законодательством Донецкой Народной Республики;

сохранять целостность конструктивных элементов жилых домов при установке, обслуживании, ремонте и эксплуатации телекоммуникационных и слаботочных сетей, домофонных систем. Повреждения, возникшие по вине Стороны 2, устраняются в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента подписания Сторонами Акта о выявленных повреждениях;

предоставлять ежеквартальную информацию Стороне 1 о фактическом количестве объектов жилого фонда коммунальной (муниципальной) собственности, которые используются Стороной 2 для предоставления телекоммуникационных услуг Потребителям;

письменно информировать Сторону 1 о работах, которые могут повлиять на целостность конструктивных элементов жилого дома в следующие сроки: для плановых работ – не менее чем за 3 (три) календарных дня; для аварийных работ – с момента обнаружения причины аварии. Уведомление направляется по реквизитам, указанным в Договоре;

самостоятельно получать технические условия на подключение к линиям электроснабжения, заключать договоры на поставку электроэнергии с поставщиком данной услуги, а в случае необходимости устанавливать приборы учета электрической энергии за счет собственных средств;

оплачивать стоимость фактически потребленной электроэнергии;

самостоятельно принимать меры для обеспечения сохранности размещенных технических средств телекоммуникационной и слаботочной сети, домофонных систем;

для выполнения работ по установке, обслуживанию, ремонту и эксплуатации телекоммуникационной сети в частях нежилых помещений с ограниченным доступом (закрытые чердачные, подвальные помещения, технические этажи и т.п.) обращаться к Стороне 1, с целью предоставления ключей, при необходимости - сопровождающих лиц;

предоставить Стороне 1 список уполномоченных лиц, имеющих право физического доступа к любому сегменту телекоммуникационной сети, расположенной в частях нежилых помещений с ограниченным доступом для выполнения строительных, монтажных и иных работ.

4.2. Сторона 2 имеет право привлекать к проведению работ по установке, обслуживанию, ремонту и эксплуатации телекоммуникационной сети, домофонных систем третьих лиц.

**5. Срок действия Договора**

5.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и действует с \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года включительно.

**6.** **Оплата и порядок расчетов за предоставление услуги права доступа**

6.1. Сторона 2 осуществляет ежемесячную оплату права доступа в места общего пользования жилых домов, находящихся в коммунальной (муниципальной) собственности города Ждановка в сумме, указанной в Приложении 1.1 к настоящему Договору.

6.2. Оплата по настоящему Договору устанавливается в денежной форме и вносится Стороной 2 на расчетный счет либо в кассу Стороны 1, не позднее окончания текущего месяца, в котором получен счет.

6.3. Оплата по настоящему Договору определяется согласно разделу 4 Временного Порядка предоставления права доступа в места общего пользования жилых многоквартирных домов, находящихся в коммунальной (муниципальной) собственности города Ждановка, субъектам хозяйствования, оказывающим телекоммуникационные услуги, утвержденного распоряжением главы администрации города Ждановка «Об утверждении Временного Порядка предоставления права доступа в места общего пользования жилых многоквартирных домов, находящихся в коммунальной (муниципальной) собственности города Ждановка, субъектам хозяйствования, оказывающим телекоммуникационные услуги» от 06 марта 2020 года № 77.

6.4. На основании распоряжения главы администрации города Ждановка «Об утверждении Временного Порядка предоставления права доступа в места общего пользования жилых многоквартирных домов, находящихся в коммунальной (муниципальной) собственности города Ждановка, субъектам хозяйствования, оказывающим телекоммуникационные услуги» от 06 марта 2020 года № 77 месячная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рос. руб., согласно Приложению 1.1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. Месячная плата на дату заключения Договора рассчитывается Стороной 1.

6.5. Оплата за предоставленные права доступа в места общего пользования жилых домов поступает на расчетный счет Стороны 1: р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, МФО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ либо в кассу Стороны 1,начиная с даты регистрации настоящего Договора.

В случае применения условий настоящего Договора к отношениям, возникшим до его заключения, Сторона 2 обязуется оплачивать услуги права доступа в места общего пользования жилых многоквартирных домов, с момента возникновения этих отношений.

6.6. Сторона 1 обязана предоставить Стороне 2 Акт выполненных работ (оказанных услуг) не позднее окончания текущего месяца, в котором был предоставлен доступ в места общего пользования жилых домов.

6.7. Размер оплаты по Договору может быть пересмотрен по требованию одной из Сторон в случае изменения Перечня, в части увеличения или уменьшения количества многоквартирных жилых домов, по которым предоставляются права доступа, что в дальнейшем оформляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

6.8. Стороны несут полную ответственность за правильность указанных в настоящем Договоре реквизитов, и обязуются не более чем в недельный срок в письменной форме сообщать другой стороне об их изменении. Внесение изменений в реквизиты Сторон не требуют оформления дополнительного соглашения.

1. **Условия изменения, прекращения, расторжения**

**и продления настоящего Договора**

7.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и регистрации в Управлении жилищно-коммунального хозяйства администрации города Ждановка и действует в течение срока, на который был заключен, до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

7.2. Изменения в условия настоящего Договора вносятся по взаимному согласию Сторон. Изменения, которые предлагается внести, рассматриваются в течение одного месяца с даты их представления к рассмотрению и оформляются дополнительным соглашением на основании соответствующего распоряжения главы администрации города Ждановка.

7.3. Настоящий Договор может быть перезаключен на следующий период при условии выполнения Стороной 2 надлежащим образом договорных обязательств и отсутствия возражений Стороны 1 в его дальнейшем продлении. Для его перезаключения необходимо за один календарный месяц до окончания срока действия настоящего Договора предоставить установленный пунктами 2.1. и 2.2. Временного Порядка предоставления права доступа в места общего пользования жилых многоквартирных домов, находящихся в коммунальной (муниципальной) собственности города Ждановка, субъектам хозяйствования, предоставляющим телекоммуникационные услуги, утвержденного распоряжением главы администрации города Ждановка «Об утверждении Временного Порядка предоставления права доступа в места общего пользования жилых многоквартирных домов, находящихся в коммунальной (муниципальной) собственности города Ждановка, субъектам хозяйствования, оказывающим телекоммуникационные услуги» от 06 марта 2020 года № 77, перечень документов в Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Ждановка. После рассмотрения вопроса в Комиссии по предоставлению права доступа в места общего пользования жилых многоквартирных домов, находящихся в коммунальной (муниципальной) собственности города Ждановка, субъектам хозяйствования, оказывающим телекоммуникационные услуги, созданной и утвержденной распоряжением главы администрации города Ждановка «О создании комиссии по предоставлению права доступа в места общего пользования жилых многоквартирных домов, находящихся в коммунальной (муниципальной) собственности города Ждановка, субъектам хозяйствования, оказывающим телекоммуникационные услуги» от 06 марта 2020 года № 77, последующего оформления распоряжения главы администрации города Ждановка о предоставлении согласия на перезаключение настоящего Договора на следующий срок действия, заключается новый Договор.

7.4. Настоящий Договор, может расторгаться досрочно по взаимному согласию Сторон.

Сторона 2, имеющая намерения досрочного расторжения Договора на предоставление права доступа в места общего пользования жилых многоквартирных домов, находящихся в коммунальной (муниципальной) собственности города Ждановка, обязана направить в адрес главы администрации города Ждановка заявление о его расторжении. Данное расторжение оформляется в порядке, определенном пунктом 7.7 настоящего Договора.

7.5. Действие настоящего Договора прекращается в случае:

7.5.1. Окончания срока, на который он был заключен.

7.5.2. Вступления в силу решения суда.

7.5.3. Банкротства Стороны 2.

7.5.4. Ликвидации Стороны 2 – юридического лица.

7.5.5. Смерти Стороны 2 (если Сторона 2 – физическое лицо- предприниматель).

7.6. Сторона 1 имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, уведомив при этом Сторону 2 о предстоящем досрочном расторжении за 30 (тридцать) календарных дней если:

Сторона 2 не вносит плату за предоставленные права доступа в места общего пользования жилых многоквартирных домов в течение трех месяцев подряд;

Сторона 2 пользуется частями площадей мест общего пользования жилых домов вопреки настоящему Договору или его назначению;

Сторона 2 передала части площадей мест общего пользования жилых домов в пользование другому лицу;

Сторона 2 своим небрежным отношением в процессе установки, эксплуатации телекоммуникационных и слаботочных сетей, домофонных систем создает угрозу повреждения частей площадей мест общего пользования жилых домов.

7.7. По окончанию срока действия Договора или при его досрочном расторжении Сторона 2 в течение 30 (тридцати) календарных дней осуществляет работы по демонтажу установленной телекоммуникационной и слаботочной сети, домофонных систем с обязательным составлением акта демонтажа телекоммуникационных и слаботочных сетей, домофонных систем в местах общего пользования (далее – Акт демонтажа) (Приложение 1.2). Обязанность по составлению Акта демонтажа возлагается на Сторону 2.

7.8. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

1. **Ответственность Сторон и решение споров по Договору**

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность согласно законодательству Донецкой Народной Республики.

8.2. Сторона 1 не отвечает по обязательствам Стороны 2 и не несет ответственности за ущерб, нанесенный Стороне 2 вследствие аварии инженерных коммуникаций, находящихся на частях площадей мест общего пользования жилых домов или за их пределами, если вина Стороны 1 не будет установлена.

8.3. В случае наличия в жилом доме нескольких Операторов, все Операторы совместно несут солидарную ответственность за надлежащее санитарно-техническое состояние мест общего пользования жилых домов, по которым оказываются права доступа.

8.4. Сторона 1 в судебном порядке имеет право взыскать со Стороны 2 задолженность, образовавшуюся за оказанные права доступа в места общего пользования жилых домов и другие убытки, причиненные Стороной 2 невыполнением своих обязательств по настоящему Договору в порядке, определенном действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

8.5. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не существовали во время заключения Договора и возникли не по воле Сторон (авария, катастрофа, стихийные бедствия и т.д.).

8.6. Сторона, которая не может выполнять обязательства по настоящему Договору в результате действия непреодолимой силы, должна не позднее, чем в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента их возникновения, уведомить об этом другую Сторону любым доступным способом - в письменном или электронном виде по реквизитам, указанным в Договоре.

8.7. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, не решенные путем переговоров, решаются в судебном порядке.

**9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон**

Сторона 1:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сторона 2:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. Подписи сторон**

Сторона 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП

Сторона 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП

Начальник Управления

жилищно-коммунального хозяйства

администрации города Ждановка В.С.Шевченко