**Договір № ЖБК-115-011024**

**з надання доступу до інфраструктури об’єкта будівництва**

м. Черкаси 01 жовтня 2024 р.

**ТОВ "УПРАВЛІНСЬКА КОМПАНІЯ "НОВА ЯКІСТЬ" ДІЛЬНИЦЯ 9 "** - об’єднання співвласників інфраструктури об’єкта доступу, що надалі іменується «Сторона 1», в особі голови правління **Пені Івана Луповича**, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

**ТОВ «ІНТРА.КОМ»**, що надалі іменується «Сторона 2», в особі директора **Казакова Андрія Володимировича**, що діє на підставі Статуту, з іншої сторони, а в подальшому разом іменуються «Сторони», уклали цей Договір про наступне:

**1. Предмет договору**

1.1 Сторона 2 замовляє та оплачує, а Сторона 1 надає право доступу до елементів інфраструктури об’єкта будівництва для розміщення технічних засобів електронних комунікацій (надалі – доступ), з метою користування ними та забезпечення можливості надання електронних комунікаційних послуг Стороною 2 і отримання таких послуг його споживачами.

1.2. Елементами інфраструктури об’єкта доступу, якими користується Сторона 2 на підставі цього Договору, є будинок.

1.3. Стороні 2 надається доступ до будинку, який знаходиться за адресою:

- **м. Черкаси, вулиця Гагаріна, будинок 74**.

1.4. Сторона 2 користується об’єктом доступу, згідно з **переліком елементів інфраструктури об’єктів будівництва**, наданих для доступу, який наведений у Додатку №1 цього Договору для розміщення технічних засобів.

**2. Вартість Доступу та порядок розрахунків**

2.1 Вартість доступу за цим Договором (розмір щомісячної оплати) становить –  
**56 грн., 00 коп. (п'ятдесят шість гривень 00 копійок)**, за місяць користування.

## Розрахунок розміру щомісячної плати здійснюється відповідно до ставок плати, розрахованих за діючою Методикою визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об’єктів будівництва та їх кількості.

**Розрахунок розміру щомісячної плати** наведено у Додатку № 1 до Договору.

Оплата за спожиту встановленими засобами електронних комунікацій Сторони 2 електроенергію здійснюється окремо на підставі наданих рахунків Сторони 1 щодо спожитого обсягу електроенергії обладнанням Сторони 2 потужністю 0,0055 кВт. Сторона 2 компенсує Стороні 1 щомісячні видатки на сплату спожитої обладнанням Сторони 2 електроенергії відповідно до діючого тарифу. За умови зміни розміру тарифу розмір відшкодування буде приведений у відповідність до змін.

2.2. Загальна сума Договору орієнтовно складає 672 грн., 00 коп. (шістсот сімдесят дві гривні 00 копійок), та остаточно буде визначена згідно актів надання доступу та виставлених рахунків за цим Договором.

Одноразова плата за період січень 2021 р. – грудень 2022 р. становить 3000 грн., 00 коп. (три тисячі гривень, 00 коп.)

2.3. Відповідно до ч. 8 ст. 17 ЗУ «Про доступ до об’єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж», розмір плати за доступ має бути сталим і не може змінюватися протягом одного року з дня укладення договору з доступу.

2.4. Плата за Доступ до елементів інфраструктури об’єкта будівництва за поточний період здійснюється з дати укладення Договору за поточний місяць. В подальшому, оплата за доступ до елементів інфраструктури об’єкта будівництва здійснюється Стороною 2 до кінця поточного місяця на основі рахунку, який надається Стороною 1 до 10-го числа поточного місяця.

2.5. Плата за доступ здійснюється протягом строку дії Договору або до дати фактичного демонтажу елементів інфраструктури електронних комунікаційних мереж, розміщених на об’єктах будівництва, визначених у Додатку № 1 до Договору.

2.6. Оплата здійснюється у національній валюті України, шляхом безготівкового перерахування грошових коштів на поточний рахунок Сторони 1, зазначений в рахунку.

2.7. До 10-го числа кожного місяця Сторона 1 надає Стороні 2:

- Акт приймання наданих послуг (2 примірника, по одному для кожної Сторони);

- Рахунок на оплату доступу.

2.8. Розмір плати за доступ залежить від розміру мінімальної заробітної плати і може змінюватися згідно вимог чинного законодавства.

2.9. Зміна розміру щомісячної плати за доступ оформлюється Додатковою угодою до Договору з урахуванням п. 2.8. цього Договору.

2.10. Розрахунки за спожиту електроенергію здійснюється безпосередньо з енергопостачальною організацією за окремим Договором про постачання електроенергії.

2.11. Сторона 2 має право внести плату за увесь період календарного року, на підставі виставлених рахунків Сторони 1.

**3. Права та обов’язки сторін**

**3.1. Сторона 1 має право:**

3.1.1. На вчасне отримання плати за доступ, згідно умов даного Договору.

3.1.2. На отримання інформації щодо термінів проведення монтажних та експлуатаційних робіт засобів електронних комунікацій, зокрема робіт, пов’язаних з необхідністю здійснення відключення електричних мереж та/або нагляду персоналом Сторони 1.

3.1.3. Перевіряти хід виконання Стороною 2 робіт, відповідно до цього Договору;

3.1.4. Вимагати від Сторони 2 у порядку, встановленому цим Договором, усунення порушень, виявлених за результатами перевірки виконання робіт, що здійснюється відповідно до цього Договору;

3.1.5. Контролювати дотримання вимог охорони праці при проведені робіт, вимагати їхнього призупинення при виникненні небезпечних ситуацій.

**3.2. Сторона 1 зобов’язана:**

3.2.1. Повідомляти Сторону 2 про проведення капітального ремонту чи реконструкції елементів інфраструктури об’єкта будівництва з розміщеними технічними засобами електронних комунікацій не пізніше, ніж за десять робочих днів до початку проведення ремонту чи реконструкції.

3.2.2. Забезпечити Стороні 2 доступ до інформації щодо планів виконання робіт на об’єктах доступу, що потребують відключення від електричної енергії технічних засобів Сторони 2 або перемикання в електричних мережах.

3.2.3. Надавати Стороні 2, відповідно до цього Договору, безперешкодний доступ до всіх технічних засобів електронних комунікацій Сторони 2, розміщених на елементах інфраструктури об’єкта доступу;

3.2.4. Забезпечувати можливість електроживлення технічних засобів електронних комунікацій Сторони 2 або погоджувати приєднання технічних засобів електронних комунікацій до електромереж, згідно із законодавством;

**3.3 Сторона 2 має право:**

3.3.1. Після укладення Договору з доступу Сторона 2 має право:

1) на безперешкодний доступ до всіх технічних засобів електронних комунікацій Сторони 2, розміщених на елементах інфраструктури об’єкта доступу, відповідно до Договору з доступу;

2) на проведення робіт відповідно до Договору з доступу на елементах інфраструктури об’єкта доступу;

3) на отримання, згідно із законодавством, електроживлення для забезпечення функціонування технічних засобів електронних комунікацій;

4) на приєднання технічних засобів електронних комунікацій до електромереж, згідно із законодавством;

5) на отримання інформації про:

- проведення капітального ремонту чи реконструкції елементів інфраструктури об’єкта будівництва з розміщеними технічними засобами електронних комунікацій;

- виведення з експлуатації об’єкта доступу або окремих його елементів;

**3.4. Сторона 2 зобов’язана:**

3.4.1. Розміщувати свої технічні засоби електронних комунікацій згідно рекомендацій Сторони 1.

3.4.2. Розміщувати на своїх технічних засобах електронних комунікацій на зручному для огляду місці відомості про Сторону 2 (найменування Сторони 2 та номер контактного телефону).

3.4.3. Не допускати самовільного розміщення технічних засобів електронних комунікацій на елементах інфраструктури об’єкта доступу.

3.4.4. Своєчасно сплачувати плату за доступ до інфраструктури об’єкта доступу.

3.5. При виконанні цього Договору Сторони зобов’язуються дотримуватись нормативних актів, що регулюють правила техніки безпеки, охорону праці та охорону навколишнього середовища.

**4. Відповідальність сторін**

4.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов’язань за Договором, Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором.

4.2. Порушення Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом даного Договору.

4.3. Сторона не несе відповідальності за порушення даного Договору, якщо воно сталося не з її вини (умислу чи необережності).

4.4. Сторона вважається невинуватою і не несе відповідальності за порушення Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання даного Договору.

4.5. Відповідальність за технічний стан та експлуатацію засобів електронних комунікаційних мереж і пристроїв, що належать до цих засобів електронних комунікаційних пристроїв, несе Сторона 2.

4.6. Сторона 2 несе повну матеріальну відповідальність за виконання вимог правил техніки безпеки під час виконання монтажних робіт в об’єктах будівництва своїми силами, а також відповідає за виконання цих правил у випадку виконання монтажних робіт Підрядником Сторони 2.

4.7. Сторона 1 не несе відповідальність за шкоду, заподіяну засобам електронних комунікаційних мереж третіми особами.

4.8. Сторони не несуть відповідальність у випадках пошкоджень, спричинених стихійними явищами та іншими обставинами непереборної сили.

4.9. Сторона 2 несе відповідальність за шкоду, заподіяну ним відносно елементів об’єктів будівництва.

4.10. У випадках не передбачених цим Договором, Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

1. **Особливі умови**

5.1. Сторони не мають права передавати третім особам права та обов’язки за цим Договором без взаємної письмової згоди.

5.2 Реорганізація (перетворення) однієї із Сторін не є підставою для розірвання цього Договору, або зміни його умов.

5.3. Сторона 1 не є платником податку.

5.4. Сторона 2 є платником податку на прибуток на загальних підставах.

5.5 У разі зміни місцезнаходження, банківських та інших реквізитів, початку процедури реорганізації або ліквідації однією із Сторін, ця Сторона зобов’язується повідомити іншу Сторону про зміни протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту настання відповідної події.

1. **Порядок вирішення спорів**

6.1. Всі спори між Сторонами вирішуються шляхом переговорів. Спори між Сторонами з питань, щодо яких не було досягнуто згоди, вирішуються відповідно до законодавства України в судовому порядку.

**7. Строк дії та умови зміни, розірвання договору**

7.1. Договір набуває чинності з моменту укладання та підписання цього Договору та діє по 31 грудня 2024 року, а в частині розрахунків - до повного його виконання.

**Відповідно до ч.3 ст. 631 Цивільного кодексу України, дія цього Договору застосовується до відносин між Сторонами, які виникли з 01 січня 2024 року.**

7.2. Зміни та розірвання Договору можуть відбуватися за узгодженням Сторін. Усі зміни, додатки й доповнення до Договору дійсні у випадку, якщо вони оформлені в письмовій формі й підписані повноваженими представниками Сторін та скріплені печатками. (Умови цього пункту не стосуються пункту 7.8. цього Договору).

7.3. Дія Договору припиняється:

- за згодою Сторін;

- у зв’язку із закінченням строку дії Договору;

- у разі розірвання Договору однією зі сторін внаслідок неналежного його виконання;

- у разі наявності відповідного судового рішення.

Сторона, що ініціює розірвання Договору, повідомляє іншу Сторону про такі дії не пізніше ніж за 30 календарних днів до дати розірвання Договору.

7.4. У разі зміни власника Будинків до нового власника переходять права і обов’язки за цим Договором без стягнення із Сторони 2 додаткової плати.

7.5. Реорганізація або зміна Сторони 1 не є підставою для зміни умов чи розірвання цього Договору.

7.6. Договір складений у двох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із Сторін.

7.7. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються шляхом укладання додаткових угод до нього.

7.8. Договір вважається пролонгованим на кожен наступний рік, якщо за 1 (один) місяць до закінчення терміну дії договору жодною із Сторін не буде заявлено про припинення його дії, або перегляд його умов з обов’язковим наданням аргументів прийнятого рішення, відповідно до чинного законодавства.

1. **Форс – мажорні обставини**

8.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та/або чинним в Україні законодавством відповідальності за повне чи часткове порушення Договору, якщо вона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії обставин непереборної сили (форс-мажору), визначених у цьому Договорі, за умови, що їх настання було засвідчене у визначеному цим Договором порядку.

8.2. Настання обставин непереборної сили має бути засвідчено довідкою компетентного державного органу, що визначений чинним в Україні законодавством, або Торгово-промисловою палатою України.

**9. Застереження про конфіденційність**

9.1. Сторони погодилися, що текст Договору, будь-які матеріали, інформація та відомості, які стосуються Договору, є конфіденційними і не можуть передаватися третім особам без попередньої письмової згоди іншої Сторони Договору.

9.2. Дане застереження не розповсюджується у випадку, коли передавання пов’язане з одержанням офіційних дозволів, документів для виконання договору або сплати податків, інших обов’язкових платежів, а також у випадках, передбачених чинним законодавствам, яке регулює зобов’язання Сторін Договору.

**10. Інші умови**

10.1. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

10.2. Після підписання цього Договору усі попередні переговори, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

10.3. Будь-який документ, оформлений у письмовій формі й підписаний уповноваженими представниками Сторін з метою належного виконання даного Договору є його невід’ємною частиною.

10.4. Всі відносини, що не врегульовані даним Договором, регулюються чинним законодавством України.

**11. Додатки до договору**

11.1. До цього Договору додаються:

11.1.2. Додаток № 1 Перелік елементів інфраструктури об'єктів будівництва, наданих для Доступу. Розрахунок розміру щомісячної оплати.

11.2. Усі додатки до Договору є його невід’ємними частинами.

**12. Відповідальні представники сторін**

12.1. Для координації дій з виконання цього Договору Сторони призначають відповідальних представників:

12.1.1. Від Сторони 1 - Пеня Іван Лупович, т. 093-1012020.

12.1.2. Від Сторони 2 - Бондаренко Сергій Васильович, т. 067-823-66-25.

**13. Реквізити та підписи сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| **СТОРОНА 1:** | **СТОРОНА 2** : |
| **ОСББ "ТРЕК"** | ТОВ «ІНТРА.КОМ» |
| Місцезнаходження:  18036, м.Черкаси, б.Смілянська, 145 р/р UA103052990000026002021607870 в АТ КБ "Приватбанк" МФО 305299 ЄДРПОУ 43080959 т. 097-293-05-20 | юридична адреса: 49033, Дніпропетровська область, м. Дніпро, Шевченківський район, проспект Богдана Хмельницького, буд. 139, кімната № 336ЄДРПОУ 36094444IBAN UA623005280000026006000035468 в АТ "ОТП БАНК" ІПН 360944404630 |
| Голова правління | Директор |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Іван ПЕНЯ/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Андрій КАЗАКОВ/ |
| М.П. | М.П. |

**Додаток № 1**

**до Договору № ЖБК-115-011024**

**від 01 жовтня 2024 р.**

м. Черкаси 01 жовтня 2024 р.

**Перелік елементів інфраструктури об'єктів будівництва, наданих для Доступу**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № з/п | Адреса Об’єкту | Конструктивні елементи, які використані  ТОВ «ІНТРА.КОМ» | | | |
| стіни | перегородки | перекриття | дах |
| 1 | м. Черкаси, вулиця Гагаріна, будинок 74 | так | так | так | ні |

**Розрахунок розміру щомісячної оплати**

Мінімальна заробітна плата станом на 01.01.2024 становить 7100,00 грн.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № з/п | Адреса Об’єкту | Кількість під’їздів | Кількість поверхів | Кількість квартир | Встановлений відсоток % (залежно від кількості квартир Об’єкту) | | | Розмір плати за доступ до інфраструктури об’єкта (грн./місяць) |
| 2% | 3% | 5% | 56,00 |
| 1 | м. Черкаси, вулиця Гагаріна, будинок 74 | 5 | 5 | 69 | 2% | - | - |

|  |  |
| --- | --- |
| **СТОРОНА 1:** | **СТОРОНА 2** : |
| **ОСББ "ТРЕК"** | ТОВ «ІНТРА.КОМ» |
| Місцезнаходження:  18036, м.Черкаси, б.Смілянська, 145 р/р UA103052990000026002021607870 в АТ КБ "Приватбанк" МФО 305299 ЄДРПОУ 43080959 т. 097-293-05-20 | юридична адреса: 49033, Дніпропетровська область, м. Дніпро, Шевченківський район, проспект Богдана Хмельницького, буд. 139, кімната № 336ЄДРПОУ 36094444IBAN UA623005280000026006000035468 в АТ "ОТП БАНК" ІПН 360944404630 |
| Голова правління | Директор |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Іван ПЕНЯ/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Андрій КАЗАКОВ/ |
| М.П. | М.П. |