УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ЭЛЕМЕНТОВ ВЫСОТНЫХ СООРУЖЕНИЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ АРЕНДАТОРАМИ ОБОРУДОВАНИЯ И ПЛОЩАДКИ ПОД КОНТЕЙНЕР ИЛИ ТЕРМОШКАФ (ЕСЛИ ПРИМЕНИМО)

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

«Аффилированные лица» - физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность, определяемые в соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 N 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

«Назначенное аффилированное лицо» имеет значение, указанное в статье 12(c).

«Базовая плата» имеет значение, указанное в статье 6(a).

«Базовая несущая способность» означает параметры (общую площадь для учета ветровой нагрузки и общий вес) Оборудования Арендатора, перечисленного в Технических условиях на дату оформления Заказа, выданных Арендатору, которое может быть размещено Арендатором на Высотном сооружении за денежное вознаграждение, предусмотренное в соответствующем Заказе.

«Высотное сооружение» означает высотную металлическую или железобетонную опору для размещения Оборудования Арендатора.

«Дальнейшее использование» имеет значение, указанное в статье 9(b).

«Дополнительная плата» имеет значение, указанное в статье 6(b).

«Дополнительное оборудование» имеет значение, указанное в статье 5(a).

«Другой пользователь» имеет значение, указанное в статье 1(d).

«Изменение» имеет значение, указанное в статье 7.

«Используемые элементы» – необходимые элементы несущих конструкций и креплений Высотного сооружения, указанные в Техническом решении Арендатора и согласованные Арендодателем, предоставляемые Арендодателем для размещения Оборудования Арендатора. В целях идентификации Используемых элементов Стороны указывают высоты размещения Оборудования Арендатора и их местоположение по отношению к конструктивным элементам Высотного сооружения в Заказе Арендатора.

«Конфиденциальная информация» имеет значение, указанное в статье 16(g).

«*Разрешения для Арендатора»* означает свидетельства, лицензии, разрешения, согласования, согласия, разрешения на специальное использование и прочие одобрения, выдаваемые федеральными органами Исполнительной власти, органами власти субъектов РФ, органами местного самоуправления и иными уполномоченными органами, в компетенцию которых входят данные вопросы, которые должны быть получены, выданы, предоставлены для монтажа и эксплуатации Оборудования Арендатора на Объекте.

«*Оборудование Арендатора»* означает принадлежащее Арендатору оборудование, перечень которого указан в Технических условиях.

«Объект» означает комплекс технологических ресурсов, включая Высотное сооружение и, если применимо - Площадку для размещения Оборудования (контейнера или термошкафа) Арендатора, располагающийся на территории, определенной сторонами, и предназначенный для размещения Оборудования Арендатора.

«Площадка» – подготовленная для размещения контейнера или термошкафа Арендатора площадка, расположенная на земельном участке, находящемся во владении и пользовании Арендодателя.

«Помехи» означают негативные электрические помехи любому ранее установленному на Высотном сооружении (Объекте) оборудованию Другого пользователя, за исключением помех, которые находятся в сфере контроля ФГУП «ГРЧЦ» и его подразделений.

«Портал клиента» - личный кабинет клиента на платформе Арендодателя по адресу http://okros.newtowers.ru, на котором Стороны публикуют и согласовывают Технические условия и Техническое решение.

«Разрешения на Объект» – любые и все свидетельства, лицензии, разрешения на строительство, на ввод в эксплуатацию, специальное использование и прочие разрешения, согласования, одобрения, выдаваемые федеральными органами Исполнительной власти, органами власти субъектов РФ, органами местного самоуправления и иными уполномоченными органами, в компетенцию которых входят данные вопросы, которые должны быть получены, выданы, предоставлены Арендодателем на момент

заключения Заказа, подтверждающие наличие полномочий на предоставление в пользование Используемых элементов и Площадки для размещения контейнера Арендатора.
«Спецификации» означает марку, массогабаритные характеристики Оборудования Арендатора, азимут и высоту подвеса такого Оборудования на Высотном сооружении и размещение Оборудования Арендатора на Объекте, в том числе в контейнере Арендатора, и потребляемую мощность Оборудования Арендатора (ели применимо).
«Технические условия» **-** основные требования и мероприятия, необходимые для размещения оборудования Арендатора, размещенные на Портале клиента Арендодателем по запросу Арендатора.
«Техническое решение» – подготовленный Арендатором проект (эскиз) или проектно-технические решения размещения оборудования на Используемых элементах Высотного сооружения, подлежащий согласованию Арендодателем.

СТАТЬЯ 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

(a) В соответствии с Заказом Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование Используемые элементы, являющиеся частью Высотного сооружения, а также Площадку **(если применимо)**, указанные в Заказе Арендатора, для размещения Оборудования Арендатора.
(b) Арендодатель имеет право обеспечить доступ к электроснабжению для Оборудования Арендатора на Объекте согласно спецификациям, утвержденным Сторонами в Технических условиях, выданных Арендатору.
(c) Обязательства Арендодателя по предоставлению имущества в пользование Арендатору, а также сопутствующих услуг, оказываемых Арендодателем Арендатору, согласованы Сторонами в настоящих Условиях, Технических условиях и/или Заказе Арендатора. В соответствии с Заказом Арендодатель не несет никаких обязательств по хранению/обеспечению сохранности Оборудования Арендатора или иного имущества Арендатора, размещенного на Объекте.
(d) Стороны по Заказу соглашаются и признают, что прочие элементы несущей конструкции Высотного сооружения, не являющиеся Используемыми элементами в Заказе Арендатора, могут быть предоставлены Арендодателем в пользование третьим лицам ("Другой пользователь"), с учетом положений Заказа и настоящих Условий.

СТАТЬЯ 2. ПРИЕМКА ОБЪЕКТА

(a) Объект для размещения Оборудования Арендатора передается Арендодателем одновременно с подписанием соответствующего Заказа.
(b) Арендатор не имеет права доставлять и устанавливать Оборудование Арендатора на Объекте до подписания соответствующего Заказа. В случае, если до даты подписания сторонами Заказа Арендатор в нарушение настоящих Условий доставит Оборудование Арендатора на Объект, Арендатор будет обязан на основании соответствующего счета Арендодателя осуществить все причитающиеся в соответствии со статьей 6 платежи, начисленные с даты доставки Оборудования Арендатора на Объект, как если бы стороны подписали соответствующий Заказ.
(c) Датой, в которую вступают в силу права и обязанности сторон по пользованию Объектом, является дата подписания сторонами соответствующего Заказа, который является одновременно и актом приема-передачи.

СТАТЬЯ 3. РАЗМЕЩЕНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ

(a) Арендатор будет нести ответственность за все расходы и издержки, связанные с закупкой, установкой, ремонтом, обслуживанием и изменением Оборудования Арендатора, а также за заземление всей внешней и внутренней проводки Оборудования Арендатора.
(b) Размещение Оборудования на объекте согласуется Сторонами в Техническом решении и Технических условиях, являющемся неотъемлемой частью соответствующего Заказа.
В течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения Арендодателем соответствующего запроса Арендатора, Арендодатель предоставляет Арендатору Технические условия, публикуя их на Портале клиента. На основании Технических условий Арендатор готовит Технические решения, которые размещает на Портале клиента. В течении 30 (тридцати) рабочих дней с момента поступления Технического решения Арендатора Арендодатель согласует Техническое решение. После согласования Арендодателем Технического решения стороны подписывают Заказ. Сторона

самостоятельно отвечает за предоставление доступа к Порталу клиента уполномоченных от имени Стороны лиц. Размещение на портале Технического решения и Технического условия не свидетельствует о заключении Сторонами соглашения о передаче в аренду элементов высотных конструкций для размещения Арендаторами оборудования и площадки под контейнер.
Все подрядчики и субподрядчики, представленные Арендатором для допуска на Объект, должны иметь надлежащую квалификацию и все лицензии, разрешения/сертификаты (список которых согласуется сторонами дополнительно) и подготовку для осуществления предполагаемых работ. Допуск на Объект должен быть выдан Арендодателем в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения Арендодателем строительных, монтажных планов, списка подрядчиков, субподрядчиков и согласованных документов по каждому из них.
Арендатор не должен вносить изменения в согласованные таким образом планы без предоставления планов на повторное утверждение в указанном порядке.
До подписания сторонами соответствующего Заказа Арендатор не имеет право (i) направлять подрядчиков Арендатора или его работников для осуществления подготовительных работ на Объекте или (ii) доставлять Оборудование Арендатора на Объект.
В течение 2 (двух) рабочих дней с даты установки Оборудования Арендатора на Используемых элементах Арендатор обязан направить Арендодателю фотографии, по качеству и количеству достаточные для определения правильности размещения Оборудования Арендатора, как это определено в Технических условиях, выданных Арендатору, и Техническом решении, утвержденном Арендодателем.
С учетом вышеуказанных требований Арендатор и его подрядчики могут иметь доступ на территорию Объекта в течение 24 (двадцати четырех) часов в день, 7 (семь) дней в неделю (если предоставление такого доступа возможно силами Арендодателя) для получения доступа к контейнеру для осуществления установки, эксплуатации, технического обслуживания и ремонта Оборудования Арендатора.
Арендатор не будет без предварительного уведомления и согласования (необоснованный отказ или задержка в выдаче которого не допускаются) с Арендодателем выполнять или организовывать выполнение плановой установки, техническое обслуживание или ремонт Оборудования Арендатора на Высотном сооружении, и Арендодатель имеет право на присутствие своего представителя в ходе таких работ. Аварийные работы на Высотном сооружении Арендатор будет выполнять после письменного уведомления Арендодателя.
(c) Несмотря на вышеуказанное, Арендодатель оставляет за собой право обоснованно отказать в выдаче разрешения любому лицу или компании в осуществлении подъема на Высотное сооружение на основании нижеизложенного:

- отсутствие (или окончание срока действия) удостоверений на выполнение верхолазных работ, а также промышленный альпинизм. При этом эти удостоверения должны быть выданы (либо продлены) специализированной организацией;
- неблагоприятные погодные условия - запрещается проводить регламентные и ремонтные работы при грозе, ветре более 12м./сек., снеге, обледенении либо гололеде;
- отсутствие действующих допусков по электробезопасности соответствующей выполняемой работе группы;
- отсутствие согласованного календарного плана производства регламентных работ;
- отсутствие инструктажа по технике безопасности с занесением записи в соответствующий журнал;
- все снаряжение должно иметь бирки с указанием сроков эксплуатации данного снаряжения, просрочка не допускается;
- отсутствие наряда на проведение работ, при этом наряды оформляются в день проведения данных работ и ежедневно;
- при наличии запрета на производство любых работ на базовых станциях от региональных властей.

(d) Арендатор обязан за свой счет поддерживать надлежащее состояние Используемых элементов с учетом их естественного износа. Арендатор обязан за свой счет обеспечить своевременную очистку размещаемого оборудования от элементов грязи, снега и наледи.
(e) Арендатор обязан обеспечить эксплуатацию Оборудования Арендатора в соответствии с применимым законодательством и регуляторными требованиями, действующими санитарными и техническими нормами.

СТАТЬЯ 4. ДОСТУП К ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ,

(a) Арендодатель предоставляет Арендатору доступ к электричеству на Объекте в соответствии со спецификациями, определенными в Технических условия и Техническом решении, если это предусмотрено в соответствующем Заказе. В этом случае Арендатор оплачивает Арендодателю стоимость потребленной Оборудованием электроэнергии в порядке, предусмотренном в ст. 6(c) Условий, если в соответствующем Заказе не предусмотрено иное.
(b) В случае прекращения подачи электроэнергии, произошедшего не по вине Арендатора и приведшего к остановке в работе Оборудования Арендатора, Арендатор обязуется незамедлительно уведомить об этом Арендодателя. Арендодатель обязан предпринять все разумные действия по содействию в восстановлении полноценного функционирования Оборудования Арендатора.
(c) В случае прекращения подачи электроэнергии, произошедшего по вине Арендодателя на электросети в зоне балансовой и эксплуатационной ответственности Арендодателя, Арендатор обязуется направить Арендодателю официальное уведомление об этом путем заполнения электронной формы по адресу: https://forms.yandex.ru/cloud/637baf21d04688bc6d9a35fd/, Арендодатель обязан в течение 1 (одних) суток с момента получения данного уведомления восстановить подачу электроэнергии. Арендатор вправе предпринимать самостоятельные действия по восстановлению электроснабжения, предварительно уведомив об этом Арендодателя. В случае, если по истечении указанного срока подача электроэнергии в количестве, необходимом для полноценного функционирования Оборудования Арендатора, не будет обеспечена, по требованию Арендатора Арендодатель обязуется возместить Арендатору понесенные вследствие совершения указанных действий документально подтвержденные разумные убытки с начала вторых суток после прекращения подачи электроэнергии, связанные исключительно с обеспечением Арендатором временного электроснабжения его Оборудования путем установки генератора электрической энергии.
При этом Арендодатель не несет ответственности за прекращение подачи электроэнергии, произошедшее по причинам, не зависящим от Арендодателя (в частности, в связи с прекращением подачи электроэнергии энергоснабжающей организацией в случае, если такое прекращение произошло не в связи с нарушением Арендодателем действующего законодательства или договора с энергоснабжающей организацией) и приведшего к остановке в работе Оборудования Арендатора и не возмещает Арендатору убытки, возникшие в связи с соответствующим прекращением подачи электроэнергии. Прекращение подачи электроэнергии по основаниям, указанным в настоящем абзаце, не предоставляет Арендатору права отказаться от уплаты (приостановить уплату) Арендной платы.
(d) В случае прекращения подачи электроэнергии, вне зависимости от причин, Арендатор имеет право временно до восстановления подачи электроэнергии установить генератор на Объекте без Дополнительной платы. Во всех остальных случаях Арендатор имеет право установить постоянный генератор электрической энергии на Объекте с учетом Дополнительной платы в размере, согласованном сторонами. Арендатор обязуется, что при любой такой установке, обслуживании и использовании будут соблюдаться все применимые экологические требования, правила противопожарной безопасности и иные применимые требования.

СТАТЬЯ 5. РАЗМЕЩЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

(a) В случае если Арендатор желает установить дополнительное оборудование или заменить существующее оборудование (“Дополнительное оборудование”) на Объекте при условии, если установка такого Дополнительного оборудования приведет к превышению параметров Базовой несущей способности, Арендатор будет обязан осуществлять дополнительные платежи за пользование Используемыми элементами на Объекте, используемыми для такого Дополнительного оборудования, в размере, который будет согласован сторонами.
Такие дополнительные платежи будут считаться Дополнительной платой и будут подлежать начислению с даты, в которую стороны подпишут соответствующее дополнение о размещении такого Дополнительного оборудования. Указанные дополнительные платежи будут добавлены к величине применимой Базовой платы по такому Объекту, и именно эта новая Базовая плата в свою очередь будет являться базой для возможных последующих корректировок, производимых в соответствии с Заказом.

Возможность для Арендатора использовать дополнительные Используемые элементы и/или мощности на Объекте будет зависеть от наличия свободных элементов на Высотном сооружении и от получения необходимых разрешений и согласований на установку такого Дополнительного оборудования, в том числе разрешений и согласований Арендодателя.
Стороны соглашаются в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения Арендодателем соответствующего запроса Арендатора выдать Арендатору Технические условия с учетом размещения Дополнительного оборудования, подписать дополнение к соответствующему Заказу, а также обновленное Техническое решение.
(b) Арендатор будет иметь право, при условии получения согласованного Арендодателем Технического решения Арендатора, исключительно за свой счет в течение срока пользования Объектом перенести Оборудование Арендатора с Используемых элементов на другие несущие элементы Высотного сооружения, что оформляется путем подписания соответствующего дополнительного соглашения к Заказу. Перенос Оборудования Арендатора и оформление дополнительного соглашения производится в случае наличия возможности осуществления такого переноса. Рассмотрение вопроса о наличии возможности для переноса и согласия на заключение дополнительного соглашения производится Арендодателем в течении 30 (тридцати) рабочих дней с момента поступления Технического решения Арендатора на согласование Арендодателю.
(c) С целью определения возможности установки Дополнительного оборудования или изменения Используемых элементов, Арендодатель имеет право осуществить анализ несущей способности Высотного сооружения.
Никакие положения Заказа или настоящих Условий не исключают возможности Арендатора провести такой анализ самостоятельно и за свой счет; при условии, что Арендатор предоставит Арендодателю полную копию результата анализа несущей способности, проведенного им, незамедлительно после завершения такого анализа.
Если Арендодатель проводит такой анализ или обеспечивает его проведение, Арендатор соглашается возместить Арендодателю все разумные, предварительно согласованные Сторонами и документально подтвержденные затраты на выплаты третьим лицам, понесенные Арендодателем в связи с проведением такого анализа, в течение 30 (тридцати) дней после получения счета от Арендодателя и копий документов, подтверждающих размер таких затрат.

СТАТЬЯ 6. РАСЧЁТЫ

(a) Базовая плата. За пользование предоставленными Арендодателем Используемыми элементами и площадкой под контейнер, если применимо, на Объекте Арендатор производит оплату, ежемесячный размер которой указан соответствующем Заказе (“Базовая плата”) и включает в себя все затраты Арендодателя по содержанию Объекта, за исключением затрат Арендодателя на энергоснабжение Оборудования Арендатора, оплачиваемых Арендатором в соответствии со статьей 4(a) Условий, если иное не оговорено в соответствующем Заказе. Базовая плата подлежит корректировке в соответствии со статьями 5(a) и 6(f) Условий.
(b) Дополнительная плата. Если стороны в письменной форме согласуют перенос Оборудования Арендатором, его замену, размещение дополнительного оборудования или порядок оказания дополнительных услуг, в частности, как это определено в статьях 1(c), 5(a) и размер их оплаты, Арендатор будет обязан осуществлять согласованные платежи в соответствии с достигнутыми договоренностями и положениями Заказа и настоящих Условий (совместно и по отдельности именуется “Дополнительная плата”).
(c) Переменная плата. Переменная плата включает в себя компенсацию Арендатором расходов Арендодателя на энергоснабжение Оборудования Арендатора на Объекте, в случаях если в соответствующем Заказе лицом, ответственным за электроснабжения Оборудования, является Арендодатель.

Если иное не предусмотрено в соответствующем Заказе, оплата Переменной платы производится Арендатором в следующем порядке:

- До 10-го (десятого) числа текущего календарного месяца на основании счета Арендодателя Арендатор вносит аванс компенсации затрат Арендодателя на обеспечение электроснабжения Оборудования Арендатора в текущем календарном месяце в размере, равном оплате 70% (семидесяти процентов) от объема электрической энергии, потребленной Оборудованием Арендатора в первом

месяце предшествующего квартала. В течение первых трех месяцев пользования Объектом расчет аванса в соответствии с настоящим пунктом 6(c) Условий производится исходя из расчетной мощности установленного на соответствующем Объекте Оборудования Арендатора;

- В течение 45 (сорока пяти) календарных дней с даты окончания расчетного месяца Арендатор производит окончательный расчет за потребленную Оборудованием Арендатора в расчетном календарном месяце электроэнергию на основании счета Арендодателя, выставленного на основании показаний счетчика электроэнергии, установленного для Арендатора. В случае, если сведения о показаниях счетчика у Арендодателя по каким-либо причинам отсутствуют, счета выставляются исходя из расчетной мощности установленного на соответствующем Объекте Оборудования Арендатора с последующей корректировкой начислений.

Показания счетчиков могут уточняться сторонами при сверке фактических их показаний с использованными расчетными данными путем подписания акта сверки показателей счетчиков. В случае организации электроснабжения на Объекте по постоянной схеме счета выставляются по тарифам, применяемым в отношениях с потребителями энергоснабжающей организацией.

Под организацией электроснабжения по постоянной схеме стороны понимают электроснабжение Объекта и размещенного на нем Оборудования Арендатора на основании прямого договора, заключенного Арендодателем с энергоснабжающей организацией, находящейся в регионе размещения Объекта. Стороны соглашаются с тем, что все иные способы электроснабжения являются временной схемой.

На период организации электроснабжения по временной схеме размер компенсации, подлежащей уплате Арендатором по истечении каждого календарного месяца, устанавливается сторонами в объеме, равном стоимости электричества, потребленного Арендатором в течение соответствующего оплачиваемого календарного месяца, определяемой исходя из максимального тарифа энергоснабжающих организаций, находящихся в регионе размещения Объекта, за соответствующий месяц, на основании показаний счетчиков электрической энергии, установленных для Арендатора.

(d) Дата платежа. Базовая плата начинает ежемесячно начисляться с даты, указанной в соответствующем подписанном Заказе. Выплата Базовой платы осуществляется ежемесячно не позднее 5 числа оплачиваемого месяца, выплата Базовой платы за первый месяц пользования Объектом осуществляется не позднее 3 рабочих дней с даты подписания Заказа пропорционально количеству дней использования Объекта в данном месяце, если в Заказе не оговорено иное. Настоящим Стороны отдельно оговаривают, что отсутствие у Арендатора счета не является основанием для невнесения Базовой платы.

(e) Просрочка оплаты. В случае нарушения срока оплаты, предусмотренного положениями настоящих Условий (пункты 4(a), 6 (d), 8(a)(ii)), Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Выплата неустойки производится на основании письменного требования Арендодателя.

(f) Инфляционная корректировка. Базовая плата и Дополнительная плата по истечении одного года с даты фактической передачи Объекта Арендодателя Арендатору, указанной в соответствующем Заказе, ежегодно будут автоматически корректироваться на 6% (шесть процентов) в год в сторону увеличения, если в Заказе не оговорено иное.

(g) Бухгалтерский учет. Каждая из сторон обязуется предоставить другой стороне все документы, требуемые в соответствии с применимыми нормами и требованиями бухгалтерского учета РФ, включая, но не ограничиваясь, счета-фактуры или УПД.

СТАТЬЯ 7. КОНСТРУКТИВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ВЫСОТНОГО СООРУЖЕНИЯ

Арендодатель оставляет за собой право перестраивать или изменять существующую конструкцию Высотного сооружения (**"**Изменение**"**); при условии, что такое Изменение не приведет к срыву в работе Оборудования Арендатора или Арендодатель предоставит Арендатору исключительно за свой счет подходящие элементы несущей конструкции на Высотном сооружении в ходе периода реконструкции с тем, чтобы обеспечить непрерывную и бесперебойную работу (кроме необходимых перерывов, связанных с физическим перемещением Оборудования Арендатора, которое должно

осуществляться во время, указанное Арендатором) Оборудования Арендатора. Любое Изменение будет считаться частью Объекта.
Арендодатель обязуется получить все необходимые в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ Разрешения на Объект для осуществления такого изменения.
Ни при каких обстоятельствах Базовая плата Арендатора не может быть сокращена в течение периода реконструкции Высотного сооружения при условии, что Арендатор имеет возможность продолжать эксплуатацию своего оборудования на Объекте без существенных перерывов или препятствий.

СТАТЬЯ 8. ДЕМОНТАЖ ОБОРУДОВАНИЯ

(a) С учетом положений статей 10 и 11 настоящих Условий Арендатор имеет право за свой счет осуществить демонтаж Оборудования Арендатора по Заказу в любое время до истечения срока его действия. Арендатор обязан осуществить демонтаж Оборудования Арендатора в дату истечении срока действия или в дату досрочного прекращения Заказа. Отсутствие Оборудования Арендатора на Используемых элементах в какой-либо период после подписания Заказа и до даты прекращения/расторжения Заказа не освобождает Арендатора от его обязанности об уплате Базовой и/или Дополнительной платы по Заказу.
После демонтажа Оборудования Арендатора Арендатор обязан привести за свой счет Используемые элементы в то же состояние, в котором они были изначально получены Арендатором, за исключением нормального износа.
Арендатор будет нести все затраты и расходы, связанные с вывозом демонтированного Оборудования Арендатора и устранением любых повреждений Объекта, вызванных вывозом оборудования.
Запрос Технических условий и допуска на Объект для демонтажа Оборудования Арендатора производится на Портале клиента. После окончания работ по демонтажу Оборудования Арендатора Арендатор обязан предоставить на Портале клиента фотоотчет о произведенном демонтаже, как это определено в Технических условиях на демонтаж и получить у Арендодателя Справку о выполненных работах.
Если Арендатор не осуществляет демонтаж Оборудования Арендатора по истечении срока действия или при досрочном прекращении Заказа в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты такого прекращения/расторжения, Арендодатель может осуществить следующие действия (незамедлительно предоставив письменное уведомление об этом Арендатору):
(i) организовать демонтаж и помещение на хранение любого такого оборудования за счет Арендатора после подтверждения Арендатором получения уведомления о необходимости произвести демонтаж. В случае если Арендатор не забирает демонтированное Арендодателем оборудование с хранения и не оплачивает стоимость такого хранения в течение 15 календарных дней с момента получения уведомления о помещении оборудования на хранение, такое бездействие Арендатора считается отказом от соответствующего Оборудования, и Арендодатель вправе распорядится таким оборудованием по своему усмотрению (в том числе утилизировать оборудование) с отнесением расходов на счет Арендатора;
(ii) потребовать от Арендатора оплаты за все время фактического размещения Оборудования на используемых элементах по ставке в размере 125% действующей на тот момент Базовой платы. Оплата производится пропорционально времени фактического размещения оборудования за период с даты прекращения Заказа до даты, в которую Оборудование Арендатора удалено с Используемых элементов и Объекта.
Иных выплат, помимо указанных в настоящем пункте, не производится.
Стороны прямо признают, что Арендодатель не несет никакого обязательства выплатить Арендатору возмещение за какие-либо строительные работы, улучшения или работы, выполненные на Объекте Арендатором.

СТАТЬЯ 9. УСТРАНЕНИЕ ПОМЕХ

(a) Арендатор обеспечит осуществление эксплуатации всего Оборудования Арендатора без создания Помех.

Арендатор обязан (за свой счет) предпринять все действия, необходимые для устранения таких Помех в течение 48 (сорока восьми) часов после получения уведомления от Арендодателя или такого Другого пользователя о наличии таких Помех, вплоть до прекращения работы оборудования до тех пор, пока Помехи не будут устранены.
Если Арендатор не прекращает создающую Помехи эксплуатацию в течение 48 (сорока восьми) часов, Арендодатель имеет право:
(i) обратиться за вынесением постановления о запрете такого создающего Помехи использования в суд компетентной юрисдикции и/или
(ii) на основании решения суда отключить создающее Помехи оборудование до тех пор, пока они не будут устранены.
Арендатор может осуществлять эксплуатацию Оборудования Арендатора, в ходе которой создаются помехи, с перерывами для тестирования только в течение периода в 30 (тридцать) дней после получения уведомления о таких помехах.
(b) Арендодатель сохраняет за собой право предоставлять третьим лицам в пользование элементы несущей конструкции на Объекте при условии, что такое пользование не будет создавать Помехи эксплуатации Оборудования Арендатора, которое существует на момент, в который такой другой пользователь устанавливает или модифицирует свое оборудование ("Дальнейшее использование").
Если Арендатор испытывает Помехи, вызванные Дальнейшим использованием, он обязан уведомить Арендодателя о таких Помехах и Арендодатель обязан (за свой счет) предпринять или обеспечить, чтобы создающая Помехи сторона предприняла все действия, необходимые для устранения таких Помех в течение 48 (сорока восьми) часов после получения уведомления от Арендатора о наличии таких Помех, вплоть до требования к Другому пользователю прекратить работу оборудования, если это затребовал Арендатор, до тех пор, пока Помехи не будут устранены.
Если Арендодатель не обеспечивает прекращение создающей Помехи эксплуатации, вызванную Дальнейшим использованием в течение 48 (сорока восьми) часов, Арендатор имеет право:
(i) обратиться за вынесением постановления о запрете такого создающего Помехи использования в суд компетентной юрисдикции.
Сторона, оборудование которой создает помехи, может осуществлять тестирование создающего помехи оборудования только в течение периода в 30 (тридцать) дней после получения уведомления о таких помехах.

СТАТЬЯ 10. СРОК

(a) Первоначальный срок действия Заказа начинается в Дату, указанную в Заказе и составляет 6 (шесть) лет ("Первоначальный срок"), если не оговорено иное в советующем Заказе и автоматически продлевается на последующие сроки продолжительностью 1 (один) год, если ни одна из Сторон не уведомит другую в письменной форме о своем нежелании продлевать срок действия, при условии, что такое уведомление направлено как минимум за 30 дней до запланированного момента прекращения срока действия.
(b) В дату расторжения Заказа стороны обязаны подписать соглашение о расторжении Заказа, которое одновременно является и актом возврата, и произвести взаиморасчет по имеющимся обязательствам в течение 30 (тридцати) дней с даты расторжения.

СТАТЬЯ 11. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

(a) В соответствии с п.1, п.2 ст.450.1 Гражданского кодекса РФ, стороны пришли к согласию, что каждая из сторон может в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения и расторгнуть соответствующий Заказ, при условии письменного уведомления одной стороной другой стороны не менее, чем за 6 (шесть) месяцев до предполагаемой даты прекращения действия Заказа. Датой уведомления считается дата доставки письменного уведомления о досрочном отказе от Заказа, оформленного на фирменном бланке и подписанного Генеральным директором или иным уполномоченным представителем стороны, инициирующей досрочное прекращение действия Заказа.
(b) Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения и расторгнуть соответствующий Заказ в случае нарушения Арендатором срока оплаты по соответствующему Заказу более чем на 60 (шестьдесят) дней, письменно уведомив об этом Арендатора не менее чем за 10 (десять) дней до даты такого досрочного расторжения.

СТАТЬЯ 12. ПЕРЕУСТУПКА ПРАВ

(a) Если иное не предусмотрено в настоящей статье 12, соответствующий Заказ не может быть уступлен или передан в полном объеме или частично любой стороной без предварительного одобрения и согласия другой стороны. Ответ предоставляется в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения уведомления о предстоящей уступке.
(b) Несмотря на любые положения настоящих Условий об обратном, Арендодатель вправе без письменного согласия Арендатора, но с обязательным письменным уведомлением Арендатора:
(i) уступить или передать права и/или обязанности по соответствующему Заказу любому Аффилированному лицу Арендодателя, а также любому универсальному правопреемнику; и/или
(ii) Арендодатель вправе передать в залог или иным образом обременить Высотное сооружение и/или Объект; и/или имущественные права (требования) по Заказу как в целом, так и в части, в целях обеспечения исполнения обязательств Арендодателя и/или его аффилированных лиц в связи с организацией и/или получением Арендодателем и/или его аффилированным лицом любого финансирования (настоящим Арендатор подтверждает и признает, что дает согласие на передачу в залог Арендодателем его имущественных прав (требований) по Договору в целях обеспечения исполнения обязательств Арендодателя и/или его аффилированных лиц в связи с организацией и/или получением Арендодателем и/или его аффилированным лицом любого финансирования).
(c) Несмотря на любые положения настоящих Условий об обратном, Арендатор без письменного согласия Арендодателя, но с обязательным письменным уведомлением Арендодателя вправе уступить свои права по соответствующему Заказу своему Аффилированному лицу, а также любому универсальному правопреемнику (такое аффилированное лицо является “Назначенным аффилированным лицом” по такому Объекту).

СТАТЬЯ 13. ВОЗМЕЩЕНИЕ УЩЕРБА

(a) ***Возмещение ущерба со стороны Арендодателя.*** Арендодатель соглашается возместить реальный ущерб Арендатору, возникший в результате (i) неисполнения Арендодателем своих обязательств по Заказу и/или настоящим Условиям и (ii) любых претензий, возникающих в связи или в результате небрежности или умышленных действий либо бездействия Арендодателя.
(b) ***Возмещение ущерба со стороны Арендатора.*** Арендатор соглашается возместить реальный ущерб Арендодателю, возникший в результате (i) неисполнения Арендатором своих обязательств по Заказу и/или настоящим Условиям, и (ii) любых претензий, возникающих у Арендодателя или иных пользователей Объекта в связи или в результате небрежности или умышленных действий либо бездействия Арендатора, его Аффилированных лиц, подрядчиков/субподрядчиков Арендатора.
(c) Стороны несут ответственность за неисполнение принятых на себя обязательств и нарушение Заказа и/или настоящих Условий в соответствии с действующим на момент наступления вышеуказанных событий законодательством Российской Федерации; при этом, размер ответственности любой стороны по Заказу и настоящим Условиям ограничивается (i) суммой реального ущерба, причиненного другой стороне или третьему лицу, использующему Объект и (ii) неустойкой, уплачиваемой в соответствии с пунктом 6 (e). **Во избежание сомнений, ни одна из сторон Заказа не несет ответственности по возмещению упущенной выгоды или каких-либо иных косвенных убытков другой стороны, возникших в связи с настоящими Условий.**
(d) Стороны отдельно оговаривают, что если не представляется возможным эксплуатация Высотного сооружения по причинам:

- необходимости демонтажа (сноса) Объекта аренды по требованию государственных органов или иных уполномоченных органов или организаций,
- в связи с производством работ в рамках реализации государственного контракта;
- в связи с переустройством дорожной сети, ремонтом инженерных систем, переустройством, связанным с проведением массовых мероприятий, реализацией иных государственных или муниципальных программ или проектов;
- в случае изъятия Высотного сооружения любым государственным/муниципальным органом на основании права государства на принудительное отчуждение собственности/объекта владения/пользования;

то, соответствующий Заказ будет считаться прекратившим свое действие по истечении 30 (тридцати) дней с даты получения Арендатором соответствующего уведомления Арендодателя. В случае прекращения действия Заказа по основанию, предусмотренному настоящим пунктом, никакие убытки, причиненные одной стороне, штрафы, неустойки не будут подлежать возмещению другой стороной.

СТАТЬЯ 14. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

В случае, если споры, вытекающие из Заказа и/или настоящих Условий или возникающие в связи с ними, не могут быть урегулированы путем переговоров в течение 30 (тридцати) дней после того, как одна из сторон путем письменного уведомления известила другую сторону о существовании соответствующего спора, стороны вправе обратиться в арбитражный суд г. Москвы.

СТАТЬЯ 15. ФОРС-МАЖОР

Событие "*Форс-мажора*" (обстоятельство непреодолимой силы) означает любое из следующих событий или обстоятельств, при условии, что такие события или обстоятельства приводят к задержке в исполнении такой стороной любых из своих обязанностей и обязательств, либо вынуждают такую сторону нарушить обязательство, предусмотренное Заказом и/или настоящими Условиями:
(a) любые действия, постановления, решения или указы любого государственного органа, которые тем или иным образом негативно влияют на способность одной из сторон исполнять свои обязательства, предусмотренные Заказом и/или настоящими Условиями в пределах негативных последствий, описанных в п. 13 (d), включая, помимо прочего, реализацию права государства на принудительное отчуждение собственности;
(b) стихийные бедствия, включая, помимо прочего, снежную бурю, шторм, экстремальную температуру, торнадо, ураганы, наводнения, карстовые процессы, оползни, землетрясения, эпидемии, карантин и пандемии;
(c) пожары и другие происшествия, такие как взрывы и аварии; и
(d) военные действия, террористическая деятельность, последствия радиоактивного излучения, блокады, восстания, бунты, массовые беспорядки, организованные действия работников, перебои в работе транспорта, национальные или международные бедствия, а также действия третьих лиц и обстоятельства, которые сторона не может разумно контролировать.
Если любая сторона не может исполнить любое из своих соответствующих обязательств, предусмотренных Заказом и/или настоящими Условиями в силу события Форс-мажора, она должна уведомить другую сторону в письменной форме в максимально сжатые сроки, указав причины несоблюдения и информацию о событии и обязательстве, которое оно затрагивает. Такая сторона имеет право на освобождение от ответственности за неисполнение обязательств на количество дней фактической задержки в результате таких событий и только в том случае, если такие события приводят к фактической задержке в исполнении такого обязательства. Стороны вправе расторгнуть соответствующий Заказ в случае наступления события Форс-мажора, которое приводит к неспособности Сторон исполнять свои обязательства, предусмотренные Заказом и/или настоящими Условиями

СТАТЬЯ 16. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

(a) ***Разрешения.*** Арендатор несет ответственность за получение всех необходимых лицензий на оказание телекоммуникационных услуг и/или Разрешений для Арендатора на право установки и эксплуатации Оборудования Арендатора. Указанные лицензии/разрешения получаются и продляются Арендатором самостоятельно и за свой счет. Такое требование может выдвинуть только орган, уполномоченный надзирать за соблюдением выполнения условий лицензирования. По письменному требованию Арендодателя Арендатор обязан передать ему копии вышеуказанных лицензий/разрешений для Арендатора.

Арендодатель несет ответственность за получение всех необходимых разрешений на строительство, ввод в эксплуатацию и надлежащую эксплуатацию Объекта, выдаваемые уполномоченными органами РФ, а также надлежащее оформление отношений по использованию земельного участка, на котором расположен Объект. По письменному требованию Арендатора Арендодатель обязан передать ему копии вышеуказанных разрешений.

(b) ***Уведомления.*** Любые уведомления, документы или корреспонденция, которые должны быть направлены на имя другой стороны в связи с Заказом, должны быть направлены по ЭДО, заказной почтой, курьером или по электронной почте по реквизитам, указанным в соответствующем заказе:

Любое такое уведомление, документ или корреспонденция считается доставленным:

(i) в случае доставки курьером, заказной почтой с уведомлением или специальной международной службой экспресс-доставки до 17:30 (московского времени) в любой Рабочий день на момент доставки, в иных случаях по состоянию на 10:00 (московского времени) на следующий Рабочий день;

(ii) в случае отправки по факсу, через два часа после отправки, если отправлено до 15:30 (московского времени) в любой Рабочий день, в иных случаях по состоянию на 10:00 (московского времени) на следующий Рабочий день.

Стороны признают, что направление уведомлений посредством электронной почты по адресам, предварительно согласованным сторонами в письменной форме, также признается официальным уведомлением в рамках Заказа.

(c) ***Регулирующее законодательство.*** Настоящие Условия регулируются и подлежит толкованию в соответствии с законодательством РФ.

(d) ***Охрана окружающей среды.*** Арендатор соглашается не использовать, не создавать, не хранить и не утилизировать какие-либо Опасные материалы на, под, вблизи от или на территории Объекта в нарушение любого закона или нормативного акта. При использовании настоящей статьи 16 термин “Опасные материалы” включает, но не ограничивается этим, нефть и любые нефтепродукты, асбест и/или любые вещества, химикаты или отходы, которые определяются как вредные, токсичные или опасные по любому применимом закону или нормативному акту.

(e) ***Страхование.*** Арендатор и Арендодатель осуществят страхование своих активов и коммерческой деятельности у страховщиков с высокой репутацией, как это обычно осуществляется компаниями, ведущими аналогичный бизнес.

(f) ***Свидетельство о договорных отношениях.*** Любая из сторон после получения от другой стороны письменного уведомления за 10 (десять) дней подпишет запрашивающей стороне свидетельство о том, что Заказ и/или настоящие Условия не изменялись и действуют в полном объеме (а в случае внесения каких-либо изменений – что Заказ и/или настоящие Условия действуют в полном объеме с учетом изменений, с описанием таких изменений), с указанием дат, по которым выплачена Базовая плата и Дополнительная плата, а также с указанием того, что не имеет места неисполнение обязательств по Заказу и/или настоящим Условиям, либо с указанием любого неисполнения обязательств, которое известно подписавшей стороне. На указанное письменное уведомление могут полагаться при принятии решений возможные правопреемники, кредиторы по заложенному имуществу или подобные кредиторы по такому Объекту.

(g) ***Конфиденциальность.*** В соответствии с настоящими Условиями “Конфиденциальная информация” означает такую письменную или устную информацию, в отношении которой предоставляющая информацию сторона четко указала, что она является конфиденциальной.

Термин "Конфиденциальная информация" не будет включать информацию, которая:

(i) становится общедоступной, но не в результате несанкционированного раскрытия стороной Заказа и настоящих Условий, ее представителями или агентами;

(ii) была известна получающей стороне на не конфиденциальной основе до ее предоставления стороной Заказа

(iii) самостоятельно создается или приобретается, или была самостоятельно создана или приобретена получающей стороной без нарушения Заказа или настоящих Условий;

(iv) становится доступной на не конфиденциальной основе от третьих лиц, *при условии,* что такая третья сторона не связана соглашением о конфиденциальности с предоставляющей информацию стороной; или

(v) в явной форме разрешена к опубликованию письменным разрешением, выданным получающей информацию стороне стороной, предоставляющей Конфиденциальную информацию.

Стороны соглашаются хранить в режиме конфиденциальности всю Конфиденциальную информацию, включая экономические условия Заказа, с той же степенью осмотрительности, с которой они бы хранили свою собственную конфиденциальную информацию, и будут использовать любую

Конфиденциальную информацию только по назначению. Стороны могут раскрывать конфиденциальную информацию своим работникам, Аффилированным лицам, советникам, представителям, агентам и консультантам, которым необходимо ее знать, при условии, что до сведения таких лиц доведен конфиденциальный характер такой информации и положения настоящих Условий в отношении ее защиты. Если сторона получает запрос или требование о раскрытии Конфиденциальной информации по любому закону, правилу, положению или судебному приказу, раскрывающая информацию сторона соглашается в той мере, в которой это разумно возможно, немедленно направить письменное уведомление о таком запросе или требовании с тем, чтобы другая сторона могла обратиться с ходатайством о вынесении обеспечительных мер или предоставлении другого необходимого средства защиты. Несмотря на вышеизложенное, каждая сторона имеет право раскрывать положения Заказа и настоящих Условий своим кредиторам по мере необходимости. Положения, содержащиеся в настоящем пункте, остаются в силе после расторжения Заказа в течение 5 (пяти) лет с момента его расторжения.

(h) Существенное изменение обстоятельств не может являться основанием для изменения или расторжения Заказа и/или настоящих Условий в порядке, предусмотренном статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

(i) Если в Заказе или настоящих Условиях прямо не указано иное, все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами теряют силу.

(j) Арендодатель имеет право в одностороннем порядке вносить изменения в настоящие Условия. Измененная редакция Условий подлежит опубликованию на интернет-ресурсе, в котором опубликованы настоящие Условия.

СТАТЬЯ 17. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

При исполнении своих обязательств по Заказу и Настоящим Условиям, каждая из Сторон обязуется соблюдать требования применимого антикоррупционного законодательства и не предпринимать никаких действий, которые могут нарушить нормы применимого антикоррупционного законодательства, в том числе, гарантирует, что она и его Аффилированные лица, работники или посредники:

- не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или реализовать иные неправомерные цели;
- не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Заказа законодательством, как дача/получение взятки или коммерческий подкуп каких-либо физических или юридических лиц, включая, но, не ограничиваясь, коммерческих организаций и их представителей, органов власти и самоуправления, государственных и муниципальных служащих.

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

В случае нарушения одной из Сторон обязательств, предусмотренных настоящей статьей, подтвержденного вступившим в законную силу решением суда, другая Сторона имеет право в любой срок в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Заказа полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении или изменении Заказа. Сторона, направившая уведомление о расторжении Заказа по указанным обстоятельствам, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения или изменения Заказа, в полном объёме.