

ДОГОВОР № 83695-ДП/09.2025

г. Истра

08 сентября 2025 г.

СНТ «Искра-1», именуемое в дальнейшем **«Собственник»**, в лице Председателя правления Раева Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, и

ООО «Истранет», именуемое в дальнейшем **«Оператор»**, в лице генерального директора управляющей организации ООО «Телепорт» Яценко Дмитрия Анатольевича, действующего на основании договора управления № 05-И/06.16 от 08.06.2016, и лицензии Л030-00114-77/00051423 на оказание телематических услуг связи сроком действия с 28.04.2016 по 28.04.2026, лицензии Л030-00114-77/00072583 на услуги связи для целей кабельного вещания сроком действия с 01.10.2019 по 01.10.2024, лицензии Л030-00114-77/00087650 на услуги связи по передаче данных, за исключением услуг связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации сроком действия с 08.12.2016 по 08.12.2026, лицензии Л030-00114-77/00068541 на услуги местной телефонной связи, за исключением услуг местной телефонной связи с использованием таксофонов и средств коллективного доступа сроком действия с 18.10.2018 по 18.05.2028

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Собственник предоставляет Оператору для строительства и последующей эксплуатации оптоволоконной сети, включающей кабельную линию связи и оборудование (далее – Линии связи, Сеть) право пользования Объектом, описание которого приведено в Приложении №1 к Договору.

Собственник заверяет, а Оператор, основываясь на этом, полагает, что Собственник обладает полномочиями на заключение Договора, для чего получил необходимые и достаточные согласия и разрешения (согласие членов некоммерческого товарищества, собственников объектов недвижимого имущества, расположенного на территории некоммерческого товарищества).

1.2. Места прокладки Сети, наименование и места установки оборудования стороны согласовывают в приложении №1 или дополнении (схематическом) к нему.

1.3. Право собственности на Сеть принадлежит Оператору.

1.4. Оператор несет ответственность за функционирование Сети в границе зоны эксплуатационной ответственности, определяемой кадастровой границей принадлежащих Собственнику земельных участков, в пределах которых осуществляется прокладка Сети, или на которых находятся Объект.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Собственник обязан:

2.1.1. В случае, если доступ на Объект осуществляется по пропускам, письменно уведомить Оператора о составе данных, которые тот должен сообщить Собственнику для оформления пропусков сотрудникам Оператора.

2.1.2. Предоставить доступ сотрудникам Оператора на Объект для монтажа сети в срок, не превышающий двух рабочих дней со дня заключения Договора.

2.1.3. После получения от Оператора Акта выполненных работ (без передачи результата работ Собственнику), Собственник в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его получения направляет Оператору подписанный экземпляр Акта или мотивированные возражения. Возражения о несогласии с фактом выполнения работ или их качеством должно быть мотивированными и содержать подтверждаемые документально ссылки на

несоответствие выполненных работ цели Договора, а также действующим нормам и правилам выполнения таких видов работ. В случае отказа Собственника от подписания Акта сдачи-приемки работ и оборудования и/или не направления возражений и/или не направления их в срок, установленный Договором, обязательства Оператора считаются выполненными надлежащим образом.

2.1.4. После выполнения работ по монтажу Сети обеспечивать доступ Оператора к ней и местам ее прокладки (установки оборудования) для дальнейшей ее эксплуатации. В случае нарушения настоящего пункта договора Собственник обязан выплатить Оператору по его требованию штраф в размере 1000 (одна тысяча) рублей за каждый день не предоставления допуска. При отсутствии доступа Оператор незамедлительно сообщает Собственнику о данном факте с составлением соответствующего Акта (Приложение № 3) и направлением его по средствам электронной почты на адрес, указанный в п. 4.6 договора. Собственник в течение 2 (двух) рабочих дней со дня его получения направляет Оператору подписанный экземпляр Акта или мотивированные возражения.

В случае отказа Собственника от подписания Акта и/или не направления возражений и/или не направления их в срок, Акт считается принятый и согласованный Собственником.

2.1.5. Не позднее, чем за три рабочих дня уведомить Оператора обо всех плановых ремонтных работах, проводимых Собственником в местах нахождения Сети, если эти работы могут каким-либо образом повлиять на функционирование Сети или требуют ее демонтажа (частичного демонтажа). Не производить работы по демонтажу, перемещению и/или ремонту Сети, в том числе с привлечением третьих лиц. В случае нарушения настоящего пункта договора, если такое нарушение повлекло за собой повреждение Сети, Собственник обязан компенсировать Оператору все расходы, связанные с устранением повреждений Сети в полном объеме, а также возместить Оператору расходы, связанные с урегулированием возможных споров с абонентами, связанных с неработоспособностью Сети в соответствующий период.

2.1.6. В случае если высшим органом управления Объектом или уполномоченным органом местного самоуправления будет принято решение о передаче Объекта в собственность, на другом вещном праве или в управление иной организации, Собственник обязан известить лицо, которому передаётся Объект, о наличии настоящего договора. Извещение оформляется в двух одинаковых экземплярах и адресуется организации, которая будет осуществлять управление Объектом, и Оператору. Извещение должно быть отправлено не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента, когда Собственнику стало известно о предстоящей смене, но не позднее даты передачи по Акту документации и Объекта новому лицу.

2.1.7. Согласовать Оператору места размещения рекламных материалов (в том числе рекламных конструкций и/или сооружений) и не препятствовать Оператору производить размещение рекламных материалов на территории Объекта, для цели информирования владельцев помещений и зданий, расположенных на территории Объекта об услугах, предоставляемых Оператором. Все рекламные мероприятия на объекте Собственника производятся силами Оператора и за его счет.

2.2. Оператор обязан:

2.2.1. В соответствии с требованиями действующих норм и правил, ПУЭ и ПТЭ, а в случае предоставления Собственником утвержденного проекта – то в соответствии и с ним осуществить монтаж Сети.

2.2.2. Проводить работы по монтажу Сети без нарушения несущей способности стен, потолков, кровли и тепло / шумо – изоляционных покрытий. Обеспечить отсутствие негативного влияния устанавливаемого оборудования на функционирование систем энергообеспечения. При проведении работ в жилом здании соблюдать правила производства работ в жилых зданиях, не наносить ущерба имуществу, жизни и здоровью людей, находящихся в этих зданиях.

2.2.3. При необходимости идентификации части земельного участка, используемого для прокладки Сети, обеспечить изготовление кадастровым инженером технического/межевого плана (услуги кадастрового инженера оплачиваются Оператором).

2.2.4. В месте выполнения работ по монтажу Сети соблюдать чистоту и производить уборку по окончании работ.

2.2.5. В случае повреждения имущества Собственника при монтаже Сети, произвести ремонт такого имущества или компенсировать его затраты на такой ремонт.

2.2.6. По окончании монтажа предоставить Собственнику сведения по смонтированной Сети и сведения по установленной аппаратуре, схемам ее подключения, изложив их в Акте выполнения работ.

2.2.7. Соблюдать при обслуживании Линии связи Правила технической эксплуатации оборудования, Правила пожарной безопасности и техники безопасности.

2.2.8. Осуществить Собственнику встречное предоставление на условиях, указанных в Условиях предоставления (Приложение №2).

2.2.9 После подготовки технического плана на Сеть и межевого плана в отношении части используемого для размещения Сети земельного участка Оператор направляет Собственнику подготовленные кадастровым инженером документы для согласования; в случае непоступления возражений на указанные документы в порядке и сроки, установленные п. 2.1.3. Договора, такие планы считаются согласованными Собственником.

3. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или представители не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают передачу 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 достигнуть иные неправомерные цели.

3.2. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или представители не осуществляют действия, квалифицируемые законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

3.3. Каждая из Сторон Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом работников (или представителей) другой Стороны, в том числе, путем предоставления денежных сумм, кредитов, подарков, имущественных прав, безвозмездного выполнения в их интересах работ (оказания услуг), предоставления иных материальных благ и другими, не поименованными в настоящем пункте, способами, ставящими работника (или представителя) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этим работником (или представителем) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

3.4. Под действиями работника (или представителя), осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

а) предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;

б) предоставление каких-либо гарантий;

в) ускорение соответствующих процедур;

г) иные действия, как выполняемые работником (или представителем) в рамках своих должностных обязанностей или полномочий, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений Сторон, так и прямо противоречащие интересам работодателя (или доверителя).

3.5. В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. После письменного

уведомления соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения от другой Стороны подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

3.6. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты и предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основания полагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или представителями.

3.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным уведомлениям о нарушении антикоррупционных условий с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению затруднений, а также предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

3.8. Стороны признают, что в случае нарушения одной из Сторон антикоррупционных условий Договора, другая Сторона вправе рассматривать это обстоятельство в качестве существенного нарушения Договора другой Стороной и отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления о прекращении Договора.

3.9. Стороны гарантируют конфиденциальность при исполнении антикоррупционных условий Договора, а также отсутствие негативных последствий для работников (или представителей) Стороны, сообщивших о фактах таких нарушений.

4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Прекращение действия Договора по инициативе Собственника влечет изменение или прекращение отношений Оператора с его абонентами в случае, если Собственник препятствует обслуживанию принадлежащей Оператору Сети.

4.2. В случае, если Собственник препятствует обслуживанию принадлежащей Оператору Сети, что обуславливает причинение вреда абонентам, Собственник по требованию Оператора возмещает ему понесенные последним расходы, связанные с урегулированием спора с абонентом.

4.3. В случае одностороннего отказа Собственника от исполнения Договора, а также в случае фактического прекращения Собственником права Оператора на доступ к участку и использование Сети, Собственник обязан возместить Оператору документально подтвержденную стоимость Сети с учетом нормального износа, а также стоимость работ по ее монтажу и пусконаладке. Стоимость Сети при этом определяется на основании Акта, указанного в п. 2.1.3 и п. 2.2.6 Договора. При этом право собственности на Сеть переходит к Собственнику с момента получения Оператором отказа Собственника от исполнения Договора или фактического прекращения Собственником права Оператора на доступ и использование Сети.

4.4. Сторона, не выполнившая своих обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, будет освобождена от дальнейшего выполнения или соблюдения обязательств, на которое повлияли данные обстоятельства, только при направлении другой стороне в течение 3 календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств соответствующего уведомления и только на тот срок, в течение которого названные обстоятельства будут продолжать действовать, а сторона, для которой наступили такие обстоятельства будет предпринимать оправданные усилия для того, чтобы возобновить работу или соблюдение обязательств, в той мере и в степени, в которой это возможно без неоправданных задержек и затрат. Невыполнение одной из Сторон требования о сроке уведомления о наступлении обстоятельств непреодолимой силы влечет невозможность для этой Стороны ссылаться на неисполнение своих обязательств вследствие соответствующих форс-мажорных обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору соразмерно отодвигается на время действия таких обстоятельств и их последствий. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств будет существовать свыше

3 месяцев, Оператор вправе отказаться от исполнения Договора без обязанности по возмещению убытков Собственнику.

4.5. Разногласия решаются с соблюдением претензионного порядка. Претензия направляется в письменном виде. Подписанная уполномоченным лицом претензия (ответ на претензию) может быть передана по электронной почте с обязательным отправлением подлинника претензии (ответа на претензию) в адрес другой Стороны регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения.

В претензии должны быть указаны следующие данные:

основание предъявления претензии и краткое обоснование претензии;

предъявляемые требования, а при денежном исчислении – банковские реквизиты и их сумма с расчетом по каждому отдельному виду требования (факту нарушения);

почтовый адрес (адрес электронной почты), по которому Сторона, направившая претензию, желает получить ответ на нее;

дата составления претензии.

К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих обоснованность претензии, при их отсутствии у другой Стороны.

Претензия, оформленная с нарушением требований, установленных Договором, или направленная без приложения перечисленных в ней документов, возвращается заявителю вместе с приложенными документами и с указанием причин возвращения в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня ее получения.

При невозвращении в срок 15 (пятнадцати) дней претензии, оформленной (направленной) с нарушением порядка, установленного Договором, она считается принятой к рассмотрению. Подача претензии, оформленной (направленной) с нарушением указанного порядка, не прерывает течения срока, установленного для ее предъявления.

Срок претензионного урегулирования споров составляет 30 (тридцать) дней с момента получения претензии Стороной.

Все споры и разногласия по договору подлежат передаче на рассмотрение в арбитражный суд по месту нахождения (монтажа) Сети.

4.6. Стороны пришли к соглашению о том, что оперативная связь между Сторонами осуществляется по любому из следующих адресов электронной почты, а также юридически значимые документы направляются в указанный адрес по почте России с описью вложения и уведомлением:

Сторона по Договору	Адрес электронной почты
от Собственника	vl5204788@yandex.ru ; почтовый адрес: 121359, Москва, ул. Партизанская, д. 40, кв. 119
от Оператора	info@istranet.ru ; почтовый адрес: 143591, Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, Сиреневый бульвар, д. 2, помещение 11

4.7. Все сообщения (уведомления), направленные по электронной почте имеют силу только в том случае, если они оформлены на бланке, подписаны уполномоченным лицом с присвоением даты и исходящего номера и с постановкой оттиска печати (при наличии), направлены по электронной почте в формате *.pdf, по адресам, указанным в п. 4.6. Договора или разделе «Реквизиты и подписи Сторон» либо адресам, указанным в соответствующих уведомлениях. В случае не указания одной из сторон своего адреса электронной почты, таковым признается адрес электронной почты, с которого приходят электронные письма другой Стороне. В случае, если направляемый документ подписан лицом, действующим на основании доверенности или приказа, то заверенная копия такого приказа также должна быть

приложена к сообщению. Документы, направленные по электронной почте, имеют юридическую силу если Сторона, направившая их, предоставляет подлинник направленного документа, а также соответствующее подтверждение факта его направления по электронной почте. Документы, направленные по электронной почте, считаются доставленными немедленно.

4.9. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, вступает в силу с даты подписания и действует 11 (одиннадцать) календарных месяцев, после чего автоматически возобновляет свое действие, если ни одна из Сторон не заявит о своем желании его расторгнуть не позднее 60 (шестидесяти) дней до определяемого в соответствии с настоящим пунктов срока окончания его действия.

4.10. Каждая из сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, что влечет его расторжение, с обязательным уведомлением об этом другой стороны не позднее, чем за 6 (шесть) календарных месяцев до предполагаемой даты расторжения Договора.

4.11. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

4.11.1 Приложение № 1 – Описание объекта.

4.11.2 Приложение № 2 – Условия предоставления.

4.11.3 Приложение № 3 – Форма Акта о недопуске на объект

4. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

	Собственник	Оператор
Название организации	СНТ «Искра-1»	ООО «Истранет»
Адрес	Московская область, Истра г, Троица д, тер. СНТ «Искра-1»	143591, Московская обл, г.о. Истра, с. Рождествено, Сиреневый бульвар, дом № 2, помещение 11
ИНН/КПП	5017034159 / 5017011001	5017050577/501701001
Наименование Банка	ПАО «Сбербанк»	Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
Расчетный счет	40703810438040104479	40702810200000015969
Корр. счет	30101810400000000225	30101810145250000411
БИК	04425225	044525411
Телефоны	89151174777	8 498 316 44 44
	Председатель	Генеральный директор ООО «Телепорт» - управляющей организации ООО «Истранет»
	В.В. Раев	Д.А. Яценко

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

1. Места прокладки линии связи в Объекте недвижимости:

№	Вид Объекта недвижимости	Описание места прохождения линии связи
1	Земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером: 50:08:0060210:200, расположенного по адресу: Московская область, г. Истра, д. Троица тер. СНТ «Искра-1», в границах которой будут проложены Линии связи.
		Кадастровые номера или схематическое описание
2	Сооружения (кабельная канализация, опоры линий электропередач и др.)	Опоры линий электропередач Собственника, расположенные на земельном участке с кадастровым номером: 50:08:0060210:200
		Кадастровые, условные и инвентарные номера, описание местоположения (в т.ч. схематическое)

Собственник	Оператор
СНТ «Искра-1»	ООО «Истранет»
Председатель	Генеральный директор ООО «Телепорт» - управляющей организации ООО «Истранет»
В.В. Раев	Д.А. Яценко

УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

1. Как равное встречное исполнение в счет предоставленного Собственником Оператору права пользования Объектом, а также в счет компенсации затрат за потребляемую оборудованием Оператора электроэнергию (в случае потребления таковой), Оператор обязуется подключить к сети Интернет (по тарифу для физических лиц «Премимум - 200» (со скоростью передачи 200 Мбит/сек) помещение Собственника:

- помещение по адресу: Московская область, г.о. Истра, д. Троица, тер. СНТ «Искра-1» (Правление);

- подключить к сети Оператора 2 (две) камеры видеонаблюдения (IP-камеры) с разрешением до 4 мегапикселей. Камеры видеонаблюдения предоставляет собственник.

Места установки:

- видеокамера шлагбаума (тер. СНТ «Искра-1»);

- видеокамера ворот (тер. СНТ «Искра-1»);

Собственник не имеет права передавать право на подключение к Сети третьим лицам.

и предоставлять услуги связи по передаче данных по сети Интернет, на основании заключенного с Собственником договора на оказание услуг связи.

2. Собственник не имеет права передавать право на подключение к Сети третьим лицам.

В случае передачи Собственником права на подключение к Сети третьим лицам и /или нарушения Собственником п.п. 2.1.2, 2.1.4 - 2.1.6 и п. 4.1 - 4.3 Договора, Оператор вправе ограничить и/или прекратить Собственнику предоставление названных услуг.

3. Предоставляемое Собственником право пользования Объектом оценивается Сторонами в 1 400 (одна тысяча четыреста) рублей 00 копеек за один месяц.

4. Услуги связи по передаче данных по сети Интернет, предоставляемые Оператором в качестве встречного предоставления, оценивается Сторонами в 1 400 (одна тысяча четыреста) рублей 00 копеек за один месяц, без НДС, в соответствии с п. 2 ст. 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации (упрощенная система налогообложения).

5. Расчеты по Договору начинают производиться Сторонами после выполнения Оператором работ по монтажу Сети, подписания Сторонами Акта выполненных работ и договора на оказание услуг связи по передаче данных по сети Интернет, ежеквартально, путем зачета встречных однородных требований и подписания Акта о взаимном зачете.

6. Стороны обязуются ежемесячно, не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным, направлять друг другу в двух экземплярах Акты оказанных услуг. Указанные документы должны быть подписаны не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их получения стороной Договора. После получения от одной Стороны другой Стороной Акта оказанных услуг, Получившая Сторона в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его получения направляет отправившей Стороне подписанный экземпляр Акта или мотивированные возражения. Возражения о несогласии с фактом оказаний услуг или их качеством должны быть мотивированными и содержать подтверждаемые документально ссылки на несоответствие оказанных услуг цели настоящего договора, а также действующим нормам и правилам оказания таких видов услуг. В случае неправомерного отказа одной из Сторон от подписания Акта сдачи-приемки услуг и/или направления возражений, не соответствующих требованиям настоящего Договора, обязательства другой Стороны считаются выполненными надлежащим образом.

Собственник	Оператор
СНТ «Искра-1»	ООО «Истранет»
Председатель	Генеральный директор ООО «Телепорт» - управляющей организации ООО «Истранет»
В.В. Раев	Д.А. Яценко