

ДОГОВОР № 01-1  
аренды нежилого помещения (строения)  
муниципальной собственности г. Чебоксары

г. Чебоксары

Чувашский городской комитет по управлению имуществом, именуемый в дальнейшем  
Арендодатель, в лице Председателя комитета, и Ирина Владимировна  
основании Положения о комитете, и Ирина Владимировна  
именуемое в дальнейшем Балансодержатель, в лице Ирина Владимировна  
действующего на основании Устава с одной стороны,  
и Ирина Владимировна  
именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Ирина Владимировна  
действующего на основании Устава с другой стороны,

заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем Договор, о нижеследующем:

### I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает, а Арендатор принимает в аренду (во  
временное пользование) нежилого помещения (строения), которое в дальнейшем именуется  
помещением и характеризуется данными, указанными в приложении к Договору, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора.

Примечание: В случае, если арендатор пользуется двумя или более помещениями, расположенные в  
основной части настоящего договора условий относятся к каждому из указанных в приложениях к настоящему договору арендуемых помещений.

1.2. Настоящий договор должен быть зарегистрирован Арендатором в Регистрационной Палате  
Чувашской Республики в течение трех месяцев со дня его подписания сторонами, в установленном  
законом порядке за свой счет.

В течение 7 (семи) дней со дня государственной регистрации Арендатор обязан уведомить  
письменно Арендодателя о соответствии или нет.

### II. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

а) обеспечивать передачу в аренду соответствующего нежилого помещения Арендатору

2.2. Балансодержатель обязан:

а) в течение 5 дней после подлинным соответствующим приложений к Договору сторонами  
передать помещение Арендатору по акту приема-передачи, который оформляется по типовой форме,  
установленной Арендодателем, в котором и содержится информация об акте приема-передачи. Договор  
утверждается Арендодателем, прилагается к Договору и является неотъемлемой частью Договора.

Примечание: В акте должно быть обязательно отражено техническое состояние и назначение  
помещения.

б) производить капитальный ремонт помещения, при выполнении общего капитального ремонта  
дома (здания), в котором расположено помещение, а также капитальный ремонт инженерных  
коммуникаций.

в) в случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все  
необходимые меры по их устранению.

г) в течение 5 дней со дня передачи помещения Арендатору или до акта приема-передачи Арендатором  
представить акт приема-передачи Арендодателю для утверждения.

д) ежемесячно контролировать соблюдение Арендатором порядка аренды нежилых помещений и  
выполнения им условий договора.

е) принять совместно с Арендатором меры, которые Балансодержатель вправе применить к Арендатору в

рамках настоящего договора, в месячный срок с момента обнаружения нарушений с соответствующим письменным уведомлением Арендодателя;

ж) сообщать Арендодателю об иных нарушениях со стороны Арендатора в десятидневный срок момента их выявления;

д.д. Арендатор обязуется:

а) принять помещение по акту приема-передачи согласно условиям п.Д.3. и Договора;

а1) в месячный срок со дня подписания Договора сторонами произвести совместно о своем желании на нарушенной части помещения, которая должна быть оформлена и расположена в установленном порядке до согласования с рекламной службой администрации г. Чебоксары;

б) не производить изменения цветовой гаммы и переустройства фасадов, перепланировки переоборудования помещения, работ по благоустройству прилегающей территории без письменного разрешения на производство работ инспекции Государственного жилищного архитетурного и градостроительного надзора;

в) содержать (парковки) и эксплуатацию служебных машин в границах территории, как того же Арендатора, так и своих поставщиков и потребителей, расположенных в установленном порядке и соответствии с правилами дорожного движения;

д) соблюдать вид деятельности в арендуемом помещении до ее начала с 18.05.2018 г. по 31.05.2018 г. Учреждение культуры «Культурно-досуговый центр «Экспресс» в м.п. Чебоксары г. Чебоксары Чувашской Республики» и исполняющей службой, соответствующими виду деятельности Арендатора (Господдержка ГБОУ «Специализированная общеобразовательная организация «Центр культуры и досуга» г. Чебоксары Чувашской Республики»);

использовать помещение исключительно в соответствии с назначением, указанным в приложении «Размер арендной платы и другие перечисляемые платежи по договору аренды» к настоящему документу на него;

е) содержать помещение в надлежащем состоянии и прилегающую территорию в соответствии с нормам содержания и эксплуатации. Благоустройство до возврата помещения Балансодержателю;

в месячный срок со дня подписания Договора стороны произвести совместно о своем желании на нарушенной части помещения, которая должна быть оформлена и расположена в установленном порядке до согласования с рекламной службой администрации г. Чебоксары;

при обращении Балансодержателя обеспечивать выполнение работ по содержанию территории;

ж) предоставлять помещение в пользование третьим лицам, которых Балансодержатель Арендатором должна быть осуществлен в соответствии с Договором аренды. При этом размеры арендной платы и другие перечисляемые платежи устанавливаются по отдельному договору аренды. Арендатор обязан вносить арендную плату в размере до 10 кв. м - 1 кв. м и Балансодержатель в размере до 10 кв. м - 1 кв. м;

При этом Арендатор обязан осуществлять контроль за использованием с целью размещения Договора о аренде;

з) обеспечивать в помещении и на прилегающей к нему территории безопасность, санитарно-гигиенические правила, правила в области пожарной безопасности, не ущемлять в любой форме права и свободы личности. Арендатор несет ответственность за безопасность помещения;

и) сообщать Арендодателю и Балансодержателю при возникновении угрозы возникновения пожара и фактического возникновения пожара, а также возникшего или угрожающего возникновения пожара, о чем немедленно сообщать в органы государственной противопожарной защиты и в органы территориальной противопожарной защиты в случае реорганизации юридического лица представителю Арендодателя, в том числе в установленном порядке;

к) производить за свой счет:  
- своевременный текущий ремонт помещений и имущества, принадлежащего Балансодержателю или требованию Балансодержателя;

- содержание и ремонт фасада здания (за исключением работ, связанных с реконструкцией и градостроительством);

- связанные с деятельностью Арендатора переоборудование, переустройство, изменение и ремонт помещения;

Перед сдачей помещения в аренду по настоящему договору стороны обязаны произвести инвентаризацию Балансодержателем, Управлением архитектуры и градостроительства г. Чебоксары и администрацией г. Чебоксары. Инвентаризационные работы оформляются Арендатором актом приема-передачи, который подписывается всеми инвентаризирующими органами и утверждается главой администрации г. Чебоксары.

В месячный срок после завершения работ по ремонту помещений, связанных с реконструкцией, переустройством, изменением и ремонт помещения (плановый ремонт, перепланировка и т.д.) предоставить Балансодержателю акты, подтверждающие выполнение работ, которые должны быть сданы Балансодержателю, который должен принять их и бухгалтерские документы, подтверждающие выполнение работ.

Сторонами  
данного документа  
применены  
принципы  
своего  
составления  
Итого  
пункта 2.2 п.  
2) по  
перечислению  
в) в  
органах  
г) в  
муниципальных  
учреждениях  
культуры и  
досуга  
Ардендатора  
г)  
нормы  
данного  
и других  
перечисляемых  
платежей  
в

и) не подпада, чем за свои действия, совершить правонарушение Арендодателем (предоставителем услуг) или иным помещением в связи с использованием указанного помещения. В случае, если в помещении не обнаружены повреждения, требующие ремонта помещения, расположенного по адресу: Датширу, Дзезем и вернуть помещению Балансодержателю по акту приема-передачи в соответствующем нормам технического состоянии.

Принятие. Акты приема-передачи оформляется Балансодержателем согласно требованиям пункта 2.2 Договора;

ж) из истечения срока действия Договора, а также при досрочном его расторжении (прекращении) передаче Балансодержателем или Балансодержателю закрепленного в муниципальной собственности для производных в полномочиях арендатора и/или арендатора

и) права аренды или иного права пользования имуществом, закрепленного в соответствии с муниципальными органами самоуправления города Чебоксары в аренду.

с) в不得已ный срок сс для выполнения работ и передаче в аренду помещения после ввиду в муниципальное учреждение принадлежит Чебоксары "Бюро технической инвентаризации и приватизации жилищного фонда" (в дальнейшем - БТИ) для получения сух востановки за арендатора и всех наследников и иных лиц имеющих технического паспорта на помещение здания, в котором расположено арендуемое помещение после получения информации о состоянии и проблемах по поводу арендуемого помещения в соответствии с требованиями БТИ их стоимости и проблемами по поводу арендуемого помещения для получения технического паспорта на помещение здания, представлять Арендатору БТИ и Балансодержателю с требованиями и проблемами по поводу арендуемого помещения.

Примечание. При обращении Арендатора БТИ с заявлением для получения сух востановки за арендатора и иных лиц имеющих технического паспорта на помещение здания, в котором расположено арендуемое помещение, и для получения информации о состоянии и проблемах по поводу арендуемого помещения в соответствии с требованиями БТИ их стоимости и проблемами по поводу арендуемого помещения Арендодателем права муниципальной собственности на соответствующий объект недвижимости и одну за арендатора или иных лиц имеющих технического паспорта на помещение здания Балансодержателю.

Арендуемое помещение на земельном участке технического паспорта на помещение здания включенным в инвентарный лист и в технический паспорт на помещение здания.

2.4. Довольны следующие условия и обязательства сторон с указанием стоимости работ (услуг) по каждому пункту оформлены в виде приложений № \_\_\_\_\_ к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

### III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Плата за пользование помещением по указанному адресу содержится Поставщиком и всех наследников и иных лиц имеющих технического паспорта на помещение здания в арендуемое помещение муниципальной собственности г. Чебоксары предоставляется в виде бюджетных обслуживающих форм заплат.

- 1) владельца собственности права аренды;
- 2) владельца собственности "арендной квиты";
- 3) владельца Арендатором запрета по собственности арендуемого помещения (использование) и всех наследников и иных лиц имеющих технического паспорта на помещение здания и Арендодателем;
- 4) владельца иных лиц имеющих технического паспорта на помещение здания.

3.1.1. Оплата Арендатором размещена в п. 3.1 договорных обязательств осуществляется за общую квартиру арендуемого помещения, как оплата в приложении "Размер арендной платы и другие арендные условия договора" к Договору.

3.2. Размер, порядок, форма и сроки платежей, связанные с права аренды приведены в приложении "Размер арендной платы и другие арендные условия договора" к Договору.

3.3. Размер арендной платы указан в приложении "Размер арендной платы и другие арендные условия договора" к Договору. Арендная плата Арендатору вносится за месяц наперед, чтобы обеспечить исполнение на счет Арендодателя не позднее 30 чисел каждого месяца, за который производятся платежи. При неисполнении Арендатором указанных сроков платежей образуется задолженность по расчетной сумме должна быть выплачена Арендодателем в срок указанный в приложении "Размер арендной платы и другие арендные условия договора" к Договору. Если по истечении двух месяцев срок указанный в приложении "Размер арендной платы и другие арендные условия договора" к Договору не были выплачены основные или дополнительные платежи по расчетной сумме договора по требованию Арендодателя.

3.3.1. Платежи осуществляются с использованием перечисления размера арендной платы и иных платежей с использованием по инвентарному листу.

3.3.2. В случае неисполнения размера договорной арендной платы за месяц помещения с срок исполнения в случае исполнительных решений органов самоуправления г. Чебоксары, то не является основанием для прекращения срока для исполнения основных или дополнительных платежей по расчетной сумме договора по требованию Арендодателя и г. Чебоксары применяются при исполнении иных обязательств Арендатора и иных лиц имеющих технического паспорта на помещение здания.

...иной платой за тарифы и прочие показатели - по мере вступления в силу данных решений;

3.3.2. В случаях, указанных в п.п. 3.3.1а, 3.3.1б Договора, Арендодатель возмещает Арендатору и балансодержателю соответствующее письменное уведомление и (или) объявление, на основании которого Арендатор обязан оплатить расходы "Чебоксарские новости", которые являются обязательными для Арендатора.

При этом новую сумму арендной платы Арендатор рассчитывает самостоятельно на основе установленных и опубликованного Арендодателем порядка, переносит Арендодателю согласно пункту Договора и несет всю ответственность за их своевременное перечисление в той мере, которая предусмотрена настоящим договором для платежей в счет арендной платы.

3.3.3. В случаях, указанных в п.3.3.1а Договора, размер арендной платы пересматривается по взаимному согласию сторон.

1) К заплатам на содержание помещений относятся:

- а) плата Арендодателем в эксплуатационных расходах на содержание и управление муниципальным имуществом фондом г. Чебоксары;
- б) плата Балансодержателя в эксплуатационных расходах на содержание и управление муниципальным имуществом фондом г. Чебоксары (рассчитывается по нормативам, установленным Главой администрации г. Чебоксары);
- в) расходы по центральному отоплению, плате за электроэнергию, И.У.Д. платой;
- г) пропорционально занимаемой площади платежи за содержание земельных участков данного содержания по площади, в котором расположено помещение;
- д) пропорционально занимаемой площади иному содержанию помещений на имущество, содержание которого входит в обязанности Арендодателя (в том числе коммунальные услуги).

3.3.1. Доля Арендодателя в эксплуатационных расходах Арендатора определяется ежемесячно так, чтобы обеспечить ее поступление на счет Арендодателя на территории, за который производится платежи, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ руб.) в месяц от общей площади арендуемой площади. Если указанная сумма не входит НДС, то общая сумма платежей устанавливается на установленной в каждом отделе и перечисляется по установленному порядку.

3.4. Расценки на коммунальные услуги (тарифы) устанавливаются органами государственной власти (Муниципальными органами) и (или) органами местного самоуправления (коммунальными предприятиями) и приводятся в приложениях к Договору (или оформляются в виде отдельного документа). Арендатор и балансодержатель обязаны своевременно и в полном объеме (включительно) Арендатором и балансодержателем вносить платежи за указанные коммунальные услуги.

Данные платежи Арендатор вносит по месту жительства в соответствии с указанными документами, а при отсутствии в них сведений - по месту жительства Арендатора по текущим местным. Окончательный расчет по ним производится в соответствии с действующими тарифами.

В случае изменения тарифов на коммунальные услуги в г. Чебоксары их размер пересматривается. При этом уведомление об изменении тарифов направляется Арендатору соответствующим письменным уведомлением Арендодателя и балансодержателя.

3.5. Размер, порядок и сроки уплаты платежей по договору аренды определяются в соответствии с действующим законодательством.

Применяя к разделу 10 Договора, отменяется пункт 10.1.1 Договора, а также пункт 10.1.2 Договора.

1. К платежам относятся:

- а) плата Арендодателем в эксплуатационных расходах на содержание и управление муниципальным имуществом фондом г. Чебоксары;
- б) плата Балансодержателя в эксплуатационных расходах на содержание и управление муниципальным имуществом фондом г. Чебоксары (рассчитывается по нормативам, установленным Главой администрации г. Чебоксары);
- в) расходы по центральному отоплению, плате за электроэнергию, И.У.Д. платой;
- г) пропорционально занимаемой площади платежи за содержание земельных участков данного содержания по площади, в котором расположено помещение;
- д) пропорционально занимаемой площади иному содержанию помещений на имущество, содержание которого входит в обязанности Арендодателя (в том числе коммунальные услуги).

4.1. В случае возникновения спора по делу...

4.2. Арендатор и балансодержатель...

4.3. В случае возникновения спора...

4.4. В случае возникновения спора...

4.5. Арендатор и балансодержатель...

При этом Арендатор и балансодержатель...

Арендатор и балансодержатель...

Арендатор и балансодержатель...

Арендатор и балансодержатель...

Арендатор и балансодержатель...

Арендатор и балансодержатель...

Арендатор и балансодержатель...

Арендатор и балансодержатель...

Арендатор и балансодержатель...

Арендатор и балансодержатель...

Арендатор и балансодержатель...

Арендатор и балансодержатель...

#### IV. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. В случае аварии на электрических сетях Арендатор обязан немедленно сообщить в аварийную службу по телефону \_\_\_\_\_ и довести соответствующую информацию до сведения Балахнодержателя и дирекции энергоснабжения Пуплянского и в нормальном режиме эксплуатации жилищного фонда. В противном случае индустриальная ответственность Арендатора согласно п. 5.3 Договора.

4.2. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ оперативного персонала Балахнодержателя или аварийной службы города в любое время суток для работ по устранению аварий и эксплуатации электрических сетей. При нарушении этих условий вступает в силу особый договор между Арендатором и Балахнодержателем, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3. В случае возникновения повреждений при аварии на электрических сетях индустриальной ответственности не по вине Балахнодержателя, назначенной комиссией за причиненный ущерб либо порчу материальных ценностей перед Арендатором не несет.

4.4. В случае возникновения аварии по вине Арендатора или третьих лиц с его стороны индустриальной ответственности не несет Балахнодержатель и коммунальщики Арендатора.

4.5. Арендатор обязан беспрепятственно обеспечить доступ в любое время по предъявленному служебному удостоверению представителя Арендатора или Балахнодержателя (как одного, так и в составе комиссии) для осуществления или контроля за выполнением Арендатором условий Договора и наблюдением Арендатором действующим в: Чебоксары, улица Аренды, помещения.

При этом Арендатор обязан представить по требованию представителя Арендатора или Балахнодержателя действующим на момент контроля утвержденные документы своей организации и помещения, предоставляющие ему право занятия определенными видами деятельности (лицензии, документы подтверждающие принадлежность к субъектам малого предпринимательства и т.п.).

Кроме того, в целях проверки наличия (или отсутствия) факта передачи Арендатором помещения в пользование третьим лицам, Арендатор обязан представить прилагаемые списки работников, договора аренды, субаренды, совместной деятельности и иные, имеющиеся отрывки и использованные помещения, а все присутствующие в помещении лица обязаны представить паспорт (удостоверение личности) и служебное удостоверение (с места работы).

4.6. Передачу своих прав по Договору (до, во, после) третьему лицу Арендатор может производить только с письменного согласия Арендатора и при условии приобретения третьим лицом в установленном порядке права аренды помещения, определенной действующей комиссией Арендатора, а также принятия на себя всех обязательств и ответственности Арендатора, предусмотренных Договором.

#### V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение обязательств по Договору в соответствии с пунктом 2.7 и Договора срок по вине Балахнодержателя (с/уплачивает) Арендатору несут в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы общей арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. За неисполнение обязательств по Договору и нарушение его условий Арендатор несет ответственность.

5.3. За просрочку предоставления назначенных по Договору платежей, включая штрафы, Арендатор уплачивает Арендодателю и Балахнодержателю пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы общей арендной платы за каждый день просрочки в размере одной сотой ставки рефинансирования.

5.4. Арендатор несет ответственность в установленном Договором сроки арендной платы, которая относится к обязательствам (штрафы, пени) и т.п., Арендатор несет дополнительно также полную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Арендатор несет ответственность в соответствии с пунктами 5.3, 6.3а Договора, в случае неисполнения обязательств по Договору в отношении помещения при истечении срока действия или расторжении Договора, в соответствии с пунктами 2.3а1, 2.3а, 2.3б, 2.3в Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере одной трехсотой ставки рефинансирования.

5.6. Арендатор несет ответственность в соответствии с 5.2 Договора не применяется, если просрочка или нарушение обязательств или неисполнение иных обязательств или нарушение

ных условий Договора, Арендатор по требованию потерпевшей стороны уплачивает неустойку в размере 10 процентов от суммы головной арендной платы. Наряду с этим, потерпевшая сторона вправе предъявить к Арендатору в судебном порядке сумму причиненного убытка.

3.4. Сумма произведенного платежа, не достаточная для исполнения денежного обязательства полностью, платится иждержкой по получению исполнения, затем пеня (штрафы, неустойку и т.д.), и оставшейся части - основой к сумме долга.

3.5. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренной Договором, не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения их последствий.

Примечание к разделу V. Арендодатель и Балансодержатель вправе (но не обязаны) возместить пробоченную сумму предусмотренных Договором платежей, неустойки (штрафов, пеней) следующими способами:

- путем выставления на расчетный счет Арендатора платежного требования (требования);
- по почтовым переводом на адрес иждержки;
- в судебном порядке;
- и иным установленным порядком.

При отсутствии средств на расчетном счете Арендатора возмещение указанной суммы может быть обращено на имущество Арендатора.

### VI. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор действует с момента его подписания сторонами, за исключением случаев платежей за аренду помещений, которые должны быть произведены в сроки, указанные в соответствующем приложении. Пример предельной периодичности платежей указан в приложении Договора.

6.1.1. Не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия Договора (срока аренды), Арендатор вправе обратиться к Арендодателю на предмет изменения (реорганизации) Договора. При согласии Арендодателя Договор продлевается на новых условиях, определенных Арендодателем, путем заключения Соглашения об изменении Договора и/или подписания нового.

Основаниями для отказа в продолжении Договора являются:

- неоднократные коллективные жалобы работников, проживающих в помещении, или окружающих его жилых домов;

- недобросовестность Арендатора (включая неуплату платежей за аренду и обязательства по Договору), нарушение условий Договора, в частности, нарушение условий жилищных помещений, наличие обоснованных претензий к нему со стороны Арендодателя, жилищного оператора, предоставляющего коммунальные услуги;

- имерение Арендодателя использовать помещение иным образом.

Уведомление Арендодателя об отказе от продолжения Договора, оформленное по истечении срока аренды, является безусловным, и Арендатор обязан вернуть ключи от помещения вместе со актом приема-передачи Балансодержателю в установленный срок после истечения срока действия Договора.

6.2. Договор с истекшим сроком аренды считается заключенным на определенный срок и действующим со всеми остальными его условиями. При этом для расторжения договора (расторжения) достаточно уведомления Арендодателя или Арендатора сторонами Договора. Арендатор обязан освободить помещение и вернуть его по акту приема-передачи Балансодержателю и ежемесячно до момента получения (или отправления) по указанному уведомлению.

6.3. В иных перечисленных случаях, которые считаются основанием для расторжения Договора, наряду с установленными в разделе V Договора способами возмещения денежного обязательства, Арендодатель вправе применить такую санкцию, как добровольное расторжение договора.

а) выделение недостоверной информации в документах, предоставленных Арендатором Арендодателю для получения права на аренду и расчета арендной платы;

б) просроченные (измененные) Арендатором предоставляемые документы за отчетный блок месяцев;

в) непредоставление помещения (в целом или части его) по назначению, указанному в уведомлении, содержащемся в Договоре;

г) предоставление помещения в пользование третьим лицам, не являющимся членами или в Сост. Дом. Управляющей.

д) неоплата членских взносов и платежей за аренду и/или коммунальных платежей, предусмотренных для члена в Сост. Домовари жилищно-коммунального блока.

6.1) не исполнение сроков предельной периодичности Договора и/или иной обязанности, предусмотренной условиями Договора, включая возмещение.

е) безразличное отношение к членам Сост. Домовари, к членам жилищно-коммунального блока, к членам жилищно-коммунального блока;

ж) отказ (полный или частичный) от исполнения денежного обязательства (платежи, штрафы, неустойки, возмещение) по акту приема-передачи помещения и/или по акту приема-передачи Договора, подписанному обеими сторонами.

стойку в раз-  
справе вы  
казательств  
и т.д.), а в  
спиритом от  
е) взыскать  
следующими  
ну;  
ны может  
ем пер-  
а свои  
ршица),  
а. При  
путем  
не или  
ности  
й, на-  
шва  
рока  
ема-  
дий-  
(ли)  
ас-  
ша  
ра;  
ем-  
о-  
о

и) отсутствие документа (лицензии и т.п.), предоставленного Арендатору при заключении вида  
использования, для выполнения которой Арендатору предоставлено пользование;  
в) неисполнение Арендатором договорных обязательств по оплате аренды; пунктам 1.3  
и 1.3 а, 2.3 а, 4.9 Договора;  
г) прекращение деятельности, для выполнения которой Арендатору предоставлено пользование.  
6.4. Названые случаи влечут расторжение Договора способами обеспечения исполнения обяза-  
тельств. Договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон в случае нарушения в иных не-  
успешных случаях, которые считаются существенными нарушениями Договора:  
а) не соблюдение предусмотренных Договором сроков поставки;  
б) уклонение с одной из сторон от выполнения обязательств по оплате;  
в) неисполнение Арендатором всех своих обязательств по пунктам 2.3 а, 2.3 а 1, 2.3 б, 2.3 в, 2.3  
г, 2.3 д, 2.3 е, 4.9 Договора.  
6.5. Доказательством нарушения Договора, являющимся основанием его досрочного расторже-  
ния и прекращения иных связанных с ним обязательств о добросовестном и нарушении Договора, явля-  
ются:  
- официальные материалы, протоколы, письма и т.д. документов правоохранительных орга-  
нов органов государственной власти и управления, органов местного самоуправления г. Чебоксары, ад-  
министративных комиссий Администрации г. Чебоксары и его районов, физических и юридических лиц,  
и актов комиссионных проверок (налоговых или иных органов) специально назначенных для этой  
цели;  
6.6. Договор может быть расторгнут посредно по инициативе Арендодателя также в следующих  
случаях:  
а) при отписке Арендодателем или одним из органов государственной власти г. Чебоксары, органами самоуправления  
г. Чебоксары решения о включении земельных участков в состав муниципальной собственности и приватизации;  
б) по решению государственности размещения в собственности органов государственной власти и управ-  
ления органами самоуправления города Чебоксары, которая выражена актами Президиума Чувашской  
Областной (ЧО), Кабинета Министров - Правительства ЧР, Государственного Совета ЧР,  
Губернаторской городской Собрания депутатов, Главной администрации города Чебоксары;  
в) в результате решения об изъятии участка. На основании решения и постановления и в соответствии с  
статьей 26 Закона ЧО, в котором предусмотрено размещение  
6.6.1. За пользование в 6.6 Договора случаях Арендодатель и Балансодержатели, по взаимной  
согласованности, предоставляют Арендатору и другие помещения по льготным условиям ( без взимания  
за аренду аренды, использования части арендной платы и т.д. в целях производственной Арендатором ра-  
боты по капитальному ремонту и иным необходимым ремонтным работам помещений).  
6.7. В указанных в пунктах 6.5, 6.6 Договора случаях Арендодатель уведомляет Арендатору и  
Балансодержателя письменное уведомление о досрочном расторжении Договора. В указанных в пункт-  
е 6.6 Договора случаях Балансодержатель уведомляет Арендатору и Арендодателя письменное уве-  
домление о досрочном расторжении Договора. В месячный срок со дня получения уведомления Арендод-  
ателя г. Балансодержатель и Арендатор обязаны вернуть помещения по адресу: г. Балансодержа-  
тели и Арендатору.  
6.8. Договор может быть расторгнут досрочно также по инициативе Арендодателя без дос-  
рочного уведомления с момента вступления в силу следующих случаев:  
- ликвидации Арендатора, признания его банкротом, смерти гражданина Арендатора;  
- фактического освобождения Арендатором помещения без возврата его по акту - приема пере-  
дачи помещений в ходе проверок Арендодателем и (или) Балансодержателем.  
6.9. В указанных случаях договор считается расторгнутым с даты уведомления, указанных фактов  
наступления.  
6.10. В случае смерти гражданина, являющегося Арендатором,  
наследники Арендатора, с одной из сторон (или с обеих) и наследники (или наследники)  
наследников одной из сторон;  
6.11. По решению суда.  
6.12. При возврате помещения Арендатором Договор прекращает свое действие с момента  
возврата помещения приемщиком Арендодателем.  
6.13. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязательств по оплате по  
уже исполненным Договором платежам, неустойки (штрафа, пени) и возмещению причиненного  
вреда, а также от возврата арендованного имущества. Договор считается исполненным по  
отношению к Арендатору со дня возврата имущества. Возврат имущества Арендатором по  
акту приема-передачи имущества, подписанному Арендатором и Арендодателем, не освобождает  
Арендатора от ответственности за неисполнение обязательств по Договору.

## УЧ. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Реорганизация сторон (кроме случаев ликвидации Арендатора) не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

7.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны всеми участниками Договора, за исключением случаев, предусмотренных в разделе III. VI Договора.

7.3. Взаимоотношения сторон по всем остальным, не предусмотренным Договором, регламентируются законодательством и нормативно-правовыми актами, действующими на территории Чувашской Республики, а также актами органов самоуправления города Чебоксары.

7.4. Споры, возникающие в связи с исполнением Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством и Положением о порядке аренды недвижимых помещений муниципальной собственности г. Чебоксары. Споры в связи с заключением Договора могут быть переданы в суд только в случае согласия Арендодателя.

7.5. Настоящим договором участвуют в нем (участники) подписывая экземпляр по одному для каждого из его участников (Арендодателя, Балансодержателя и Арендатора) в Регистрационной палате Чувашской Республики. При этом к экземпляру Арендатора прилагаются копии своих учредительных документов.

7.6. Внесение любых изменений, дополнений, исправлений и поправок в текст настоящего Договора и (или) приложений к нему, направленных Арендатором для подписания другим участником Договора, не допускается. Все изменения, дополнения, исправления и поправки, внесенные при этом в текст настоящего Договора и (или) приложений к нему, являются юридически ничтожными и не создают для сторон обязательств для сторон настоящего Договора.

В случае внесения в текст настоящего Договора и (или) приложений к нему изменений, дополнений, исправлений и подписанной настоящим Договором в (или) приложениях к нему (участником) участвующим на условиях и в редакции Арендодателя.

В случае несогласия участников настоящего Договора с внесенными участником Договора и (или) приложениях к нему все предложения по их изменению, дополнению, исправлению должны быть представлены в виде протокола разногласий к настоящему Договору.

### ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Описание объекта аренды, на \_\_\_\_\_
2. Размер арендной платы и другие перечисления на счет Арендатора, на \_\_\_\_\_
3. Расчет размера платежей Балансодержателю, на \_\_\_\_\_
4. Акт передачи помещения Арендатору, на \_\_\_\_\_

Примечание: Указанный комплект приложений должен находиться в соответствии с настоящим договором для каждого арендуемого по настоящему договору помещения. Приложения для первого помещения нумеруются 1.1 - 3.1, для второго 1.2 - 3.2 и т.д. Аналогично и для остальных помещений.

### РЕКВИЗИТЫ ИЛИ ИЛИ СТОРОН

**Арендодатель:**  
 Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом, г. Чебоксары, пр. Ленина, 1.  
 тел. 662-21-00 ОКОНХ 97600 ОКПО 244476 ОКДН \_\_\_\_\_ ИНН 211602000  
 расчетный счет для перечисления арендной платы:  
 № 40303310075020000019 в ФАКБ СБ РФ ОАО Чувашская область БИК 070706600  
 № 30101810300000000609,  
 расчетный счет для перечисления Арендатором иных платежей:  
 № 40303310775020000021 в ФАКБ СБ РФ ОАО Чувашская область БИК 070706600  
 № 30101810300000000609

**Балансодержатель:**  
 \_\_\_\_\_  
 г. Чебоксары, \_\_\_\_\_  
 ОКОНХ \_\_\_\_\_ ОКДН \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 расчетный счет в банке: \_\_\_\_\_



БИК

основанном  
лучше, если он  
включением с  
на, регламент  
нии Чувашско  
ствия с дейст  
унифицирован  
ны суд Чуваш  
для каждого из  
заны Чувашск  
представител  
тилицево До  
участникам  
е при заключ  
или и не соб

арендатор: Э.И. Шумилов - ИП  
 (наименование организации, для физического лица указать  
 Ф.И.О. паспортные данные)  
 дата выдачи: 02 мая 2010 зарегистрированы  
 (номер)  
 составлены четыре экземпляра  
 (чем и когда выданы)  
 юридический адрес: г. Чебоксары, ул. Петра Кашкина  
район В.В. Чебоксары тел. 8-836-27-12-13  
 адрес проживания (арендатора - физического лица, руководителя арендатора - юридического лица)  
 домашний тел.  
 банк арендатора: ОКОНХ 51300 ОКПО 73224928  
 ИНН 210702030 расчетные счета в банках  
Чувашское отделение Сбербанка расчетный счет 40702838938000000000  
 БИК 049700009  
 БИК

исполн. ар  
нася испол  
договора и  
в виде про  
рому для  
исполния

Предоставляется арендатором к субъектам малого предпринимательства (да, нет) (для  
предприятия ежегодно подтверждается представителем Арендатором справки налогового  
органа, на учете которого он состоит).


Два экземпляра  
 от Арендатора  
 от Арендатора  
 (подпись) (Ф.И.О.)  
 (подпись) (Ф.И.О.)  
 (подпись) (Ф.И.О.)

на 4  
пше

Типовая форма № 2  
от 27.04.99 г.

Утверждаю:

Председатель Чебоксарского  
городского комитета по  
управлению имуществом

  
О.М. Федосеев  
г.

АКТ

передачи помещения Арендатору

г. Чебоксары

01.03.2002г.

1. На основании договора аренды нежилого помещения от 01.03.2002г.  
№ 010 Балансодержатель

М.П. «Минимал» РУ ЖСК  
(полное наименование)

сдал, а Арендатор ЗАО «Ирмашинер-ОСН»  
(полное наименование)

в присутствии председателя Чебоксарского  
(должность)

Ирмашинер-ОСН  
(наименование организации) (Ф. И. О.)

принял в аренду нежилое помещение, характеризующееся следующими  
данными (указывается согласно разделу 1 договора аренды):

а) место нахождения помещения: г. Чебоксары,

ул. П. Вавилова д.49,

Техинский этаж

\_\_\_\_\_

б) общая площадь принятого помещения 5,0 кв. м

в) цель использования помещения \_\_\_\_\_

для размещения оборудования

газовых станций.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Акт передачи от 01.03.2002

2. На момент подписания акта помещение и инженерные коммуникации в нем находятся в следующем техническом состоянии.

| № пп | Наименование части помещения, оборудования | Описание технического состояния     | Квалификация (соответ. цели использования, удовл., неуд.) |
|------|--|-------------------------------------|---|
|      | <i>Помещение в техническом</i>             | <i>удовлетворительном состоянии</i> |   |
|      |  |                                     |   |
|      |  |                                     |   |
|      |  |                                     |   |
|      |  |                                     |   |

Помещение благоустроенное / не благоустроенное, отсутствует: электро-снабжение, центральное отопление, канализация, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение (нужное подчеркнуть).

3. Арендатор пользуется помещением, названным в п. 1 настоящего акта, с 01.12.2001 г. на основании распоряжения

Исполнительного комитета в ЧСО-г от 02.11.2001, № 123-р  
(наименование документа) → 11.02

4. Настоящий акт составлен в 3 экз., которые хранятся у Балансодержателя, Арендатора и в Чебоксарском городском комитете по управлению имуществом.

5. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

от Передающей стороны  
(Балансодержатель):

от Принимающей стороны  
(Арендатор):

Иванов  
(должность руководителя)

Иванов В.В.  
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Иванов  
(должность руководителя)

Иванов  
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

(должность исполнителя)

(должность исполнителя)

(подпись) (Ф.И.О.)

(подпись) (Ф.И.О.)

Присутствующие лица:

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение 1 к Договору аренды нежилого помещения № 6121 от 01.05.2002 (форма утверждена распоряжением Чебоксарского горкомитета от 08.06.2000 № 436-р приложение 2)

### ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

Объектом аренды по настоящему приложению к договору аренды № 6121 от 01.05.2002

является комбинат «Колос»  
(независимо-присоединенное нежилое помещение, нежилое помещение)

площадью 5,0 кв. м,

расположенное по адресу г. Чебоксары, ул. Коммунальная, д. 48  
(жило-коммунального жилого дома,

отдельно-стоящего нежилого здания (строения)

инвентарный № 4 и кадастровым номером \_\_\_\_\_

находящаяся в Московский районе г. Чебоксары по адресу:

ул. М. Павлова, д. 48

секция № 1

Информация: Данные п.1 указаны согласно техническому паспорту инв. № 2548 и поэтажному плану, подготовленным МУП «Бюро технической инвентаризации и приватизации жилищно-коммунального хозяйства г. Чебоксары».

Государственным регистрационным органом муниципальной собственности г. Чебоксары за объект аренды:

№ регистрации 41/01/001/2000/0051

дата регистрации 29.12.2001г.

Настоящее приложение является неотъемлемой частью договора аренды № 6121 от 01.05.2002

Подпись арендатора:

И. М. Александров  
(подпись)  
И. М. Александров  
(Ф.И.О.)

Подпись арендатора:  
И. М. Александров  
(подпись)  
И. М. Александров  
(Ф.И.О.)

И. М. Александров  
(подпись)  
И. М. Александров  
(Ф.И.О.)

002

В

57  
002

2548

### РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ДРУГИЕ ПЕРЕМЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1. Основаниями для заключения договора аренды № 6121 от 01.03.2002г. в части указанного помещения приложении нежилого помещения (далее - Помещение) являются:

- 1.1. Распоряжение Горкоммунхоза от 02.11.2001г. № 880-р.
- 1.2. Распоряжение Горкоммунхоза от 11.02.2002г. № 123-р.

2. Помещение должно быть подготовлено Арендатором по специальному назначению:

| Вид деятельности Арендатора по Положению о порядке аренды нежилых помещений муниципальной собственности г. Чебоксары | Пункт Положения | № частей помещения согласно п.5.3 | Соответствующий размер площади (кв. м) |
|--|-----------------|-----------------------------------|--|
| установка оборудования базовых станций   | 5               | 1                                 | 5,0                                    |
| Итого площадь, за пользование которой Арендатор осуществляет договорные платежи) В том числе:                        |                 |                                   | 5,0                                    |
| -площадь, указанная в техническом паспорте:  |                 |                                   | 5,0                                    |
| -неуказанная в техническом паспорте площадь мест общего пользования  |                 |                                   |  |

### 3. Условия действия договора

3.1. Срок действия Помещения устанавливается с даты государственной регистрации настоящего договора в Регистрционной палате Чувашской Республики по 02.11.2006г. включительно.

3.2. Дополнительные платежи за пользование Помещением к размера, указанном в п.5.5. настоящего Приложения должны быть произведены Арендатором с 01.03.2002г.

3.3. Условия настоящего договора аренды, заключенного в части настоящего Помещения, за исключением размера арендной платы, указанного в данном Приложении 2, применяются к отношениям по договору Помещения, возникшим между Арендодателем, Балансодержателем и Арендатором с 01.03.2002г. до момента заключения настоящего договора

3.4. В случае, если на указанный в п. 3.2 настоящего приложения момент у Арендатора имеется задолженность (переплата) по платежам за Помещение, то данная задолженность (переплата) переносится на следующий договор в части настоящего Помещения. При этом стороны договорились, что расчет задолженности (переплаты) не состоялся на указанный в п.3.2 настоящего приложения момент производится по размеру ежемесячной арендной платы, установленной подписанным сторонами договором аренды № 6121 от 01.12.2001г. в период с 01.12.2001г. по 28.02.2002г.

4. В порядке приобретения права аренды Помещения Арендатор обязан:

4.1. внести денежные средства в сумме 500,0 руб. на расчетный счет Арендодателя.

4.2. возместить безнадежный долг по договору аренды № 1172 от 25.02.1996г. в размере 500,0 руб.

4.3. оплатить демонтажные работы внутри помещения, фасада здания в пределах арендуемого помещения, а также современной рекламы в срок до -- на сумму не менее -- руб. по согласованию с Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары и Балансодержателем помещения

### 5. Расчет размера арендной платы за пользование помещением

5.1. Размер арендной платы за пользование помещением определяется по формуле:

$$AP = S \times B \times (K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7 \times K_8 \times K_9 \times K_{10} \times K_{11} \times K_{12})$$

базовая ставка арендной платы  $B = 8,4$  руб. в месяц за 1 кв. м.

расчетная таблица величины АП:

| №                  | № п/п части помещ. бния | Площадь части помещ. бния, кв.м | Коэффициенты, учитывающие технические характеристики частей помещения, потребительский спрос на помещение, вид деятельности арендатора |                |                |                |                |                |                |                |                | Арендная плата за часть помещ. бния, руб. в месяц |
|--------------------|-------------------------|---------------------------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---|
|                    |                         |                                 | K <sub>1</sub>   | K <sub>2</sub> | K <sub>3</sub> | K <sub>4</sub> | K <sub>5</sub> | K <sub>6</sub> | K <sub>7</sub> | K <sub>8</sub> | K <sub>9</sub> |   |
|                    | 2                       | 7                               | 4  | 5              | 6              | 7              | 8              | 9              | 10             | 11             | 12             | 13  |
|                    | 1                       | 4,0                             | 1,0  | 1,2            | 0,9            | 1,1            | 1,1            | 2,0            | 1,0            | 0,7            | 1,0            | 76,84   |
| Итого S = 4,0 кв.м |                         |                                 | Итого АП (руб. в месяц)  |                |                |                |                |                |                |                |                | 76,84   |

сказания:

в заполнении графы 1 применяются следующие условные обозначения этажей здания: 1, II и т.д. - 1-й этаж; Ц - цокольный этаж; П - подвал; ПП - полуподвал; ТП - технический подвал; ТЭ - технический этаж; К - коридоры; Ч - чердак; М - мансарда.

В целях расчета арендной платы условия размещения на части, которые имеют разные значения коэффициентов.

Показатель 13 таблицы вычисляется по формуле пункта 3.1 как произведение показателей 5 и 3 - 12.

Сумма арендной платы за арендуемую площадь сверх норматива потребности (согласно Положению) руб. в месяц.

Итого сумма арендной платы (п.5.3 + п.5.4): 76,84 (словами) семьдесят шесть руб. 84 коп. (прописью) и

или 922,08 руб. в год.

Замечание: В соответствии с пунктом 3.3 статьи 610 ГК, который рассчитывается арендатором самостоятельно по установленной заданной ставке и перечисляется им в установленном порядке в срок.

Стороны вправе обращаться в суд с требованием расторжения договора аренды в части помещения, указанного в настоящем приложении, без требования расторжения всего договора аренды. При этом, если помещение, указанное в настоящем приложении, единственное во всем договоре, то расторжение настоящего приложения влечет расторжение всего договора.

Настоящее приложение является неотъемлемой частью договора аренды № 6121 от 01.03.2002 г.

Подписи сторон:


Арендодателя:


директор Чебоксарского городского округа по управлению имуществом

 О. М. Федосеев

М.П.

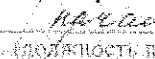
от Арендатора:

 А. В. Тимонов-ОЗМ  
(Должность представителя)

 (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Лицеодержателя:

 (Должность представителя)

 (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 3 к договору аренды  
нежилого помещения от 01.03.  
2004 года  
№ 6111

### РАСЧЕТ

Размера платежей Балансодержателю  
(МНП «Московское районное управление ЖКХ»)

ЗАО «Мурманск-ГБ»

нежилого помещения г. Чебоксары ул. И. Яковлева, 48

общая площадь 30 кв. м.

#### 1. ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ

Центральное отопление или отключая цена ТЭЦ МНП «Тепловая сеть» \_\_\_\_\_

нежилого помещения по наружному обмеру \_\_\_\_\_ руб. м.

характеристика здания \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ рублей в год

\_\_\_\_\_ рублей в месяц

#### 2. ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Стоимость 1 Гкал. \_\_\_\_\_ рублей

\_\_\_\_\_ рублей в год

\_\_\_\_\_ рублей в месяц

3. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Количество работающих \_\_\_\_\_ чел.  
Стоимость 1 куб.м 8.0 рублей

*Нет*

\_\_\_\_\_ рублей в месяц  
\_\_\_\_\_ рублей в год

ого платежей

4. РАДИОТРАНСЛЯЦИЯ

Количество радиотрансляционных точек \_\_\_\_\_ шт. по 5.0 рублей  
ВСЕГО \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ рублей в месяц  
\_\_\_\_\_ рублей в год

РИМЕЧ  
сдаточной  
квитками.

АСТОЯ  
РЕНДЫ

5. ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

Стоимость 1 кВт час. \_\_\_\_\_ рублей  
Расчет производится по показаниям контрольного счетчика

*Стандарт 21 кВт/ч, оплата по фактически потребленным*  
\_\_\_\_\_ рублей в месяц  
\_\_\_\_\_ рублей в год

счет рос

АРЕНД

*Сем*  
*С*  
М.П.

6. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Норматив на 1 кв.м арендуемой площади согласно Постановления № 1223 от 02.07.1998 года

$4,56 \text{ руб} \times 5,0 \text{ м}^2 = 22,8$   
22,8

\_\_\_\_\_ рублей в месяц  
\_\_\_\_\_ рублей в год

БАЛАН

7. АММОТИЗАЦИОННЫЕ ОТЧИСЛЕНИЯ

21,59 рублей в месяц  
259,11 рублей в год

8. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

5,0 рублей в месяц  
60,0 рублей в год



9. ВОЗМЕЩЕНИЕ ЗАТРАТ НА СБОР ПО НАЛОГУ НА ИМУЩЕСТВО

388,67 рублей в год  
32,39 рублей в месяц

по настоящему расчету 48,94 рублей в месяц в т.ч. НДС  
347,28 рублей в год

И И Е 1. В указанные пункты 1-9 сумма НДС не входит, который рассчитывается по установленным законом ставке и перечисляется им вместе с данным

2. Перерасчет будет произведен за 1 и 2 полугодие т.г. на основании фактических счетов коммунальных предприятий.

ЭТ РАСЧЕТ ЯВЛЯЕТСЯ НЕОТЪЕМЛИМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА

Экономист МУП «МРУЭЗН» Ген Г.Е.Николина

СДЕЛ  
О.М. Федосеев  
М.П.

АРЕНДАТОР  
М.П. Николаев  
М.П.

2.07.1998  
ПРАВИТЕЛЬ  
Б.В. Александров

**СОГЛАШЕНИЕ**  
об изменении договора № 6121 от 01.03.2002  
аренды нежилого помещения по ул. М. Павлова, 48

г. Чебоксары

17.10. 2017 г.

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Председателя Горкомимущества Чекмасовой Светланы Владимировны, действующей на основании доверенности № 039-6 от 09.01.2017 и Положения о комитете,

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сфера», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Тувалева Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и публичное акционерное общество «МегаФон», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Регионального отделения по Чувашской Республике Поволжского филиала ПАО «МегаФон» Кузнецова Дмитрия Николаевича, действующего на основании доверенности № 4-726 от 16.05.2016 г., с другой стороны,

в соответствии с постановлением администрации города Чебоксары от 26.09.2017 № 2214 «О продлении ПАО «МегаФон» срока аренды помещения по ул. М. Павлова, 48», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. С 01.10.2017 года договор № 6121 от 01.03.2002 аренды нежилого помещения (строения) муниципальной собственности г. Чебоксары (далее – Договор) изложить в следующей редакции:

«Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Председателя Горкомимущества Чекмасовой Светланы Владимировны, действующей на основании доверенности № 039-6 от 09.01.2017 и Положения о комитете,

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сфера», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Тувалева Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и публичное акционерное общество «МегаФон», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Регионального отделения по Чувашской Республике Поволжского филиала ПАО «МегаФон» Кузнецова Дмитрия Николаевича, действующего на основании доверенности № 4-726 от 16.05.2016 г., с другой стороны,

заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем Договор, о нижеследующем.

## I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Управляющей организации сдает, а Арендатор принимает в аренду (во временное пользование) нежилое помещение (строение), которое в дальнейшем именуется "помещение" и характеризуется данными, приведенными в приложении "Описание объекта аренды, размер арендной платы и другие переменные условия Договора" к Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Примечание: В случае, если Арендатор пользуется двумя или более помещениями, изложенные в основной части настоящего Договора условия относятся в полном объеме и в равной мере к каждому из указанных в приложениях к настоящему Договору арендуемых помещений.

1.2. Настоящий Договор должен быть зарегистрирован Арендатором в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике в течение трех месяцев со дня его подписания сторонами, в установленном законом порядке за свой счет.

В течение 7 (семи) дней со дня государственной регистрации Арендатор обязан уведомить письменно Арендодателя о состоявшейся регистрации.

## II. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

а) обеспечить передачу в аренду соответствующего нежилого помещения Арендатору.

2.2. Управляющая организация обязана:

а) в течение 5 дней после подписания соответствующих приложений к Договору сторонами передать помещение Арендатору по акту приема-передачи, который оформляется по типовой форме, установленной Арендодателем, в четырех экземплярах по одному к каждому экземпляру Договора, утверждается Арендодателем, прилагается к Договору и является неотъемлемой частью Договора.

Примечание. В акте должно быть обязательно отражено техническое состояние и назначение помещения;

б) производить капитальный ремонт инженерных коммуникаций при выполнении общего капитального ремонта дома (здания), в котором расположено помещение;

в) в случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по их устранению;

г) в течение 5 дней со дня передачи помещения Арендатору или возврата помещения Арендатором представить акт приема-передачи Арендодателю для утверждения;

д) ежемесячно контролировать соблюдение Арендатором порядка аренды нежилых помещений и выполнения им условий Договора;

е) принять самостоятельные меры, которые Управляющая организация вправе применить к Арендатору в рамках настоящего Договора, в месячный срок с момента обнаружения нарушения с соответствующим письменным уведомлением Арендодателя;

ж) сообщать Арендодателю об иных нарушениях со стороны Арендатора в десятидневный срок с момента их выявления.

### 2.3. Арендатор обязуется:

а) принять помещение по акту приема-передачи согласно условиям п.2.2а Договора;

а1) в месячный срок со дня подписания Договора сторонами разместить на наружной части помещения вывеску (информационную табличку, учрежденческую доску), производить ее содержание и ремонт в соответствии с установленным порядком;

б) не производить изменения цветового решения и переустройства фасадов, перепланировки, переоборудования помещения, работ по благоустройству прилегающей к помещению территории без письменного разрешения на производство работ Арендодателя, органов архстроянадзора, Управляющей организации и Управления архитектуры и градостроительства;

в) стоянку (парковку) и использование служебных машин и других транспортных средств, как самого Арендатора, так и своих поставщиков и потребителей, осуществлять в установленном порядке и в соответствии с правилами дорожного движения;

д) согласовать вид деятельности в арендуемом помещении до ее начала с инспектирующими службами, соответствующими виду деятельности Арендатора (Госпожнадзор, Роспотребнадзор и т.п.),

использовать помещение исключительно в соответствии с назначением, указанным в приложении "Описание объекта аренды, размер арендной платы и другие переменные условия Договора" к Договору, и технической документацией на него;

е) содержать помещение с находящимися в нем инженерными коммуникациями в соответствующем нормам состоянии с учетом требований Управляющей организации до возврата помещения Управляющей организации,

проводить уборку прилегающей к помещению территории в соответствии с установленным органами самоуправления города Чебоксары порядком: в зимний период – производить уборку покрытия тротуара, пешеходной дорожки от снега под скребок для обеспечения свободной пешеходной полосы шириной от фасада здания до прилегающего газона и длиной арендуемого помещения с посыпкой песчано-соляной смесью при образовании гололедной пленки, в летний период – производить уборку тротуара, пешеходной дорожки, газона (если таковой имеется) до проезжей части улицы от мусора и листьев. Если проезжая часть вблизи помещения отсутствует, то уборка газона производится на расстоянии не менее 10 метров от тротуара,

обеспечивать вывоз твердо-бытовых отходов, мусора и снега за счет собственных средств, при этом в месячный срок со дня подписания Договора сторонами заключить с организациями, осуществляющими соответствующие виды деятельности, договора на предоставление услуг; при объеме твердо-бытовых отходов свыше 0,35 куб. м в сутки установить контейнер для сбора мусора за свой счет;

ж) предоставлять помещение в пользование третьим лицам только в форме субаренды, которая Арендатором должна быть осуществлена в соответствии с Положением о порядке аренды нежилых помещений муниципальной собственности г. Чебоксары по письменному разрешению Арендодателя.

При этом Арендатор обязан представить документы, подтверждающие предоставление части арендуемого помещения в субаренду в соответствии с действующим законодательством, и осуществлять контроль за выполнением Субарендатором условий договоров субаренды.

Договор субаренды оформляется по типовой форме, установленной Арендодателем, при условии, что размер субарендной платы включает все расходы Субарендатора по договору субаренды, в том числе эксплуатационные расходы, коммунальные платежи и т.д.;

з) соблюдать в помещении и на прилегающей к нему территории установленные правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенические правила, правила в области ЖКХ и благоустройства;

з1) не ущемлять в любой форме права и свободы жильцов, проживающих по месту нахождения помещения;

и) сообщать Арендодателю и Управляющей организации письменно любые изменения юридического адреса и фактического своего места нахождения, а также полные реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним в десятидневный срок со дня их совершения, в случае реорганизации юридического лица представить Арендодателю копии новых учредительных документов;

к) производить за свой счет:

- своевременный текущий ремонт помещения и инженерных коммуникаций (по своей инициативе или требованию Управляющей организации),

- содержание и ремонт фасада здания в пределах помещения (по своей инициативе или требованию Управления архитектуры и градостроительства),

- связанные с деятельностью Арендатора переоборудование, перепланировку, капитальный ремонт и реконструкцию помещения,

- ремонт кровли пропорционально общей площади отдельно стоящего здания (пристройка к зданию), в котором находится помещение.

Перечисленные работы могут быть произведены только при наличии письменного разрешения Арендодателя, Управляющей организации, Управления архитектуры и градостроительства и органов архстроянадзора.

Реконструкция несущих конструкций, устройство входов, тамбуров, надстроев, пристроев и т.п. работы оформляются Арендатором актом приемки и разрешением на ввод в эксплуатацию, которые согласовываются со всеми инспектирующими организациями и утверждаются распоряжением главы администрации г. Чебоксары;

в месячный срок после завершения работ по созданию неотделимых переделок и улучшений арендуемого помещения (капитальный ремонт, перепланировка, реконструкция и т.п.) передать документы для постановки на баланс (забалансовый учет) Управляющей организации, который должен отразить их в бухгалтерском учете; заказать в организации, осуществляющей техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества (в дальнейшем – организация техинвентаризации), и представить Арендодателю два подлинных экземпляра кадастрового паспорта и один экземпляр технического паспорта, а также представить Арендодателю справку органов архстроянадзора о том, что произведенные работы не влияют на несущую способность и устойчивость несущих конструкций здания. В случае произведенной реконструкции помещения дополнительно предоставляются Арендатором оригиналы документов, необходимых для подачи в регистрирующий орган;

л) не позднее, чем за два месяца сообщить письменно Арендодателю о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, произвести текущий ремонт помещения, рассчитаться по всем предусмотренным Договором платежам, подписать соглашение о расторжении Договора и вернуть помещение Управляющей организации в присутствии представителя Арендодателя по акту приема-передачи в соответствующем нормам техническом состоянии, восстановив при этом объекты инженерной инфраструктуры в случае их демонтажа за период аренды.

Примечание. Акт приема-передачи оформляется Управляющей организацией согласно требованиям пункта 2.2а Договора;

м) по истечении срока действия Договора, а также при досрочном его расторжении (прекращении) передать Управляющей организации для безвозмездного закрепления в муниципальной собственности все произведенные в помещении отделимые и неотделимые переделки и улучшения;

н) произвести за счет своих средств страхование помещения в соответствии с установленным органами самоуправления города Чебоксары порядком;

о) в недельный срок со дня подписания решения о передаче в аренду помещения подать заявку в организацию техинвентаризации для получения двух экземпляров кадастрового паспорта и одного экземпляра технического паспорта (выписки из технического паспорта) на помещение и представить их Арендодателю, оплатив стоимость паспортов и пропорциональную общей площади арендуемого помещения долю стоимости изготовления кадастрового и технического паспортов на нежилую часть здания, в котором расположено помещение;

п) в случае расторжения Договора в одностороннем порядке или по соглашению сторон снять обременение помещения арендой в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике в месячный срок со дня расторжения Договора;

р) самостоятельно заключить договоры с ресурсоснабжающими (энергосберегающими) организациями и представить Арендодателю заверенные надлежащим образом их копии в месячный срок,

в случае перезаключения (изменения) договоров с ресурсоснабжающими (энергосберегающими) организациями представить Арендодателю сведения об этом факте с приложением заверенных надлежащим образом документов в месячный срок,

самостоятельно оплачивать коммунальные платежи на основании договоров, заключенных с указанными организациями,

нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в здании и мест общего пользования соразмерно занимаемой площади;

нести бремя расходов по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

с) в течение 7 дней обратиться в муниципальное учреждение «Земельное управление» для оформления договора аренды земельного участка, в трехмесячный срок оформить правоустанавливающие документы (межевое дело и кадастровый план) на земельный участок и письменно уведомить Арендодателя о состоявшемся заключении договора в течение трех дней (в случае, если объект аренды является отдельно стоящим объектом недвижимости или пристроен к зданию).

### III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы за пользование помещением определяется на основании протокола аукциона (конкурса) на право заключения договора аренды или отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы и не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

3.2. Арендная плата устанавливается в денежной форме без учета налога на добавленную стоимость, расходов на поддержание помещения в исправном состоянии, расходов на текущий ремонт и содержание помещения.

3.3. Размер арендной платы указан в приложении к Договору «Описание объекта аренды, размер арендной платы и другие переменные условия Договора». Арендную плату Арендатор перечисляет ежемесячно, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца на единый балансовый счет Управления федерального казначейства по Чувашской Республике.

*Handwritten signature*

Первый платеж Арендатор вносит в размере равной трехкратной величины месячной арендной платы в срок не позднее 10 рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

3.3.1. Размер арендной платы может быть ежегодно пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения, но не ранее, чем по истечении года аренды.

Изменение арендной платы осуществляется с 1 января путем умножения суммы арендной платы за пользование помещением на среднегодовой индекс потребительских цен по Чувашской Республике за предыдущий год по данным, отраженным в решении Кабинета Министров Чувашской Республики в текущем году.

Не позднее, чем за 10 дней до изменения размера арендной платы, Арендодатель уведомляет Арендатора о предстоящем изменении арендной платы путем публикации такой информации в средствах массовой информации.

3.4. Кроме арендной платы Арендатор оплачивает следующие затраты по содержанию помещения:

а) эксплуатационные расходы Управляющей организации на содержание и управление помещением, включающие плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома пропорционально доле занимаемой площади в случае расположения помещения в многоквартирном доме, а также плату за содержание и ремонт мест общего пользования соразмерно занимаемой площади;

б) затраты на коммунальные услуги;

в) затраты по страхованию помещения, затраты на капитальный ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемой площади в случае расположения помещения в многоквартирном доме и иные административно-хозяйственные расходы, необходимые для содержания помещения и использования его по целевому назначению.

3.4.1. Расшифрованные расчеты размера указанных в п.3.4 Договора платежей с указанием их получателя (Управляющая организация, жилищно-эксплуатационная организация, поставщики коммунальных услуг и др.) приведены в приложении "Расчет размера платежей Управляющей организации" к Договору (или оформляются в виде отдельного договора), по требованию соответствующих лиц обязательны к подписанию (заключению) Арендатором и являются неотъемлемой частью Договора.

Данные платежи Арендатор перечисляет ежемесячно в сроки, приведенные в указанных документах, а при отсутствии в них сроков платежей не позже 10-го числа, следующего за текущим месяцем. Окончательный расчет по ним производится по фактическим расходам по истечении года или при освобождении Арендатором помещения.

В случае изменения положенных в основу расчета указанных платежей цен, тарифов и размеров решениями органов государственной власти и управления и органов самоуправления города Чебоксары или по другим основаниям их величина пересматривается со дня вступления в силу данных решений. При этом соответствующие организации направляют Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

Примечания к разделу III:

1. Период времени, за который должны быть произведены первые платежи по настоящему Договору, отсчитывается со срока начала использования помещения Арендатором.

2. Все платежи по Договору должны производиться деньгами в валюте Российской Федерации.

3. В платёжных поручениях наряду с установленными данными в обязательном порядке указываются также вид платежа, номер и дата заключения Договора, периоды времени, за которые вносятся платежи.

При отсутствии в платёжном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом.

При наличии у Арендатора нескольких арендуемых помещений платёжные поручения оформляются отдельно на каждое соответствующее приложение. Арендодатель вправе засчитывать платежи по одному из приложений к Договору в счет других, письменно уведомляя об этом Арендатора.

4. При возврате Арендатору внесенных платежей в связи с несоблюдением предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством требований, платежи считаются не произведенными и ответственность за просрочку платежей сохраняется.

3.4.2. Арендатор (в счет компенсации собственнику помещения в многоквартирном доме) уплачивает ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 169, частью 8 статьи 170 и частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере. Данные ежемесячные взносы Арендатор перечисляет на счет Арендодателя в сроки, указанные в пункте 3.3 Договора.

#### IV. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. В случае аварии инженерных сетей Арендатор обязан немедленно сообщить в аварийную службу по тел. \_\_\_\_\_ и довести соответствующую информацию до сведения Управляющей организации в сроки, предусмотренные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. В противном случае наступает ответственность Арендатора согласно п. 5.3 Договора.

4.2. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск оперативного персонала Управляющей организации или аварийных служб города в помещение для проведения работ по устранению аварий и эксплуатации инженерных сетей. При необходимости порядок допуска оговаривается отдельным договором между Арендатором и Управляющей организацией, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3. В случае затопления помещения при аварии расположенных внутри него инженерных сетей, про-

исшедшего не по вине Управляющей организации, последний никакой ответственности за причиненный ущерб либо порчу материальных ценностей перед Арендатором не несет.

4.4. В случае допущения аварии по вине Арендатора или третьих лиц с его стороны нанесенный убыток Управляющей организации возмещается Арендатором.

4.5. Арендатор обязан беспрекословно обеспечить доступ в помещение по предъявленному служебному удостоверению представителей Арендодателя, Управляющей организации и отраслевого управления (отдела) администрации г. Чебоксары для осуществления ими контроля за выполнением Арендатором условий Договора и соблюдением Арендатором действующего в г. Чебоксары порядка аренды нежилых помещений, включая фотографирование помещения.

При этом Арендатор обязан представить по требованию представителя Арендодателя или Управляющей организации действующие на момент контроля учредительные документы своей организации и документы, предоставляющие ему право занятия определенными видами деятельности (лицензии, документ подтверждающий о принадлежности к субъектам малого предпринимательства и т.п.). Кроме того, в целях проверки наличия (или отсутствия) факта передачи Арендатором помещения в пользование третьим лицам, Арендатор обязан представить штатное расписание своих работников, договора аренды, субаренды, совместной деятельности и иные, имеющие отношение к использованию помещения, а все присутствующие в помещении лица обязаны представить паспорт (удостоверение личности) и служебное удостоверение (с места работы).

4.6. Управляющая организация не несет ответственность за сохранность имущества Арендатора при возникновении аварийных ситуаций в помещении, а также за сохранность вывесок, средств рекламы, козырьков и других деталей фасадов при уборке снега и наледей с крыши.

## V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За непредоставление помещения в указанный в пункте 2.2 а Договора срок по вине Управляющей организации он уплачивает Арендатору пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. За неисполнение обязательств по Договору и нарушение его условий Арендатор несет следующую ответственность:

а) за просрочку предусмотренных Договором платежей, включая штрафы, Арендатор уплачивает Арендодателю и Управляющей организации пеню в размере одной сотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавшей в период образования недоимки, от просроченной и причитающейся каждому суммы платежей за каждый день просрочки до дня полной оплаты включительно;

б) за невнесение в установленные Договором сроки арендной платы, которая относится к обязательным (бюджетным) платежам, Арендатор несет дополнительно также иную ответственность в соответствии с действующим законодательством;

в) в случаях, оговоренных в пунктах 6.3г, 6.3е Договора, в случае несвоевременного освобождения Арендатором помещения при истечении срока действия или расторжении Договора, неисполнения обязательств по пунктам 2.3а1, 2.3д, 2.3е, 2.3к, 2.3н, 2.3п Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1-кратной суммы годовой арендной платы;

г) за досрочное расторжение Договора по инициативе Арендатора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере, равной сумме арендной платы за три месяца.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения иных обязательств или нарушений иных условий Договора, Арендатор по требованию потерпевшей стороны уплачивает неустойку в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы. Наряду с этим, потерпевшая сторона вправе взыскать с Арендатора в судебном порядке сумму причиненного убытка.

5.4. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренной Договором, не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

5.5. Сумма произведенного платежа, не достаточная для исполнения денежного обязательства полностью, в первую очередь погашает пени, штрафы и неустойку, а в оставшейся части – основную сумму долга.

5.6. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата арендной платы не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

5.7. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

## VI. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор действует с момента его подписания сторонами, за исключением первых платежей за аренду помещения, которые должны быть произведены с даты, указанной в приложении "Описание объекта аренды, размер арендной платы и другие переменные условия Договора" к Договору.

6.2. Договор с истекшим сроком аренды считается возобновленным на неопределенный срок и действующим со всеми остальными его условиями. При этом для прекращения его действия (расторжения) достаточно уведомления Арендодателя или Арендатора сторонам по Договору. Арендатор обязан освободить помещение и вернуть его по акту приема-передачи Управляющей организации в недельный срок со дня отправления ему указанного уведомления.

6.3. В ниже перечисленных случаях, которые считаются существенными нарушениями Договора, наряду с установленными в разделе V Договора способами обеспечения исполнения обязательств, Арендодатель вправе применить такую санкцию, как досрочное расторжение договора:

а) выявление недостоверной информации в документах, представленных Арендатором Арендодателю

ММ

лю для получения права на аренду и расчета арендной платы;

б) неосвоение (незаятие) Арендатором предоставленного помещения в течение двух месяцев;

в) использование помещения (в целом или части его) по назначению, отличающемуся от указанного в Договоре;

г) предоставление помещения в пользование третьим лицам с нарушением условия по п.2.3ж Договора или заключение между Субарендатором и Арендатором других договоров, касающихся аренды помещений либо пользования в любой другой форме, без согласования с Арендодателем;

д) не погашение задолженности по арендной плате по истечении более двух раз подряд установленного для этого п.3.3 Договора срока;

д1) не внесение других предусмотренных Договором платежей более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

е) допущение несогласованного письменно с Арендодателем перерыва в использовании помещения свыше 2-х месяцев в течение календарного года;

ж) отказ (полный или частичный) от акцепта платежного требования (поручения) Арендодателя, предъявленного на оплату образовавшейся задолженности по предусмотренным Договором платежам, неустойке (штрафам, пени);

з) отсутствие документа (лицензии и т.п.), предоставляющего Арендатору право занятия видом деятельности, для выполнения которой Арендатору предоставлено помещение;

и) неисполнение Арендатором договорных обязательств по пунктам 1.2, 2.3 б, 2.3 е, 2.3 з1, 2.3 и, 2.3 к, 2.3 н, 2.3 о, 2.3 р, 2.3 с, 4.5 Договора;

к) прекращение деятельности, для выполнения которой Арендатору предоставлено помещение.

6.4. Доказательствами нарушения Договора, влекущими возможность его досрочного расторжения и предъявления иных санкций служат также сведения о допущенных нарушениях Договора, изложенные:

- в официальных материалах, протоколах, письмах и т.п. документах правоохранительных органов, органов государственной власти и управления, органов местного самоуправления г. Чебоксары, административных комиссий Администрации г. Чебоксары и его районов, физических и юридических лиц;

- в актах комиссионных проверок (плановых или неплановых).

6.5. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендодателя также в следующих случаях:

а) принятие Арендодателем или органами власти и управления, либо органами самоуправления города Чебоксары решения о включении помещения в состав имущества, подлежащего приватизации;

б) появление необходимости размещения в помещении органов государственной власти и управления Российской Федерации и Чувашской Республики, органов самоуправления города Чебоксары.

6.6. В указанных в пунктах 6.3, 6.5 Договора случаях Арендодатель направляет Арендатору и Управляющей организации письменное уведомление о досрочном расторжении Договора. В недельный срок со дня получения уведомления Арендодателя Арендатор обязан освободить помещение и вернуть его Управляющей организации по акту приема-передачи.

6.7. Договор считается прекращенным в случае ликвидации юридического лица, смерти гражданина - Арендатора. В этом случае Договор считается прекратившим действие с даты наступления указанных событий.

6.8. Иные случаи досрочного расторжения Договора:

- по инициативе Арендатора (только по соглашению сторон либо в судебном порядке);

- по соглашению сторон;

- по решению суда;

- отказ от Договора.

6.9. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по уплате предусмотренных Договором платежей, неустойки (штрафа, пени) и возмещению причиненного убытка, а также по совершению иных предусмотренных Договором действий, обязательство по совершению которых возникло в период действия Договора, и от ответственности за их не совершение. Указанные обязательства действуют до момента их надлежащего исполнения.

6.10. Ниже перечисленные случаи являются основанием для отказа Арендодателя от Договора полностью:

а) наличие задолженности по оплате арендных платежей, составляющей в совокупности два месяца,

б) предоставление помещения в пользование третьим лицам с нарушениями условия по п. 2.3ж Договора или заключение между Арендатором и Субарендатором других договоров, касающихся пользования помещением в любой форме, без согласования с Арендодателем,

в) не осуществление Арендатором за счет своих средств страхования помещения в соответствии с установленным органами самоуправления города Чебоксары порядком,

г) фактическое освобождение Арендатором помещения без возврата его по акту - приема передачи, выявленное в ходе проверок Арендодателя и (или) Управляющей организации,

д) принятие органами самоуправления г. Чебоксары решения о сносе, реконструкции, капитальном ремонте здания (его этажа), в котором расположено помещение.

В этом случае Арендатор в недельный срок с момента получения уведомления об отказе от Договора обязан передать помещение Управляющей организации по акту.

Договор считается расторгнутым с момента отправления Арендодателем Арендатору уведомления об отказе от Договора.

## 7

## VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Реорганизация сторон (кроме случаев ликвидации Арендатора) не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

7.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны всеми тремя участниками Договора, за исключением случаев, предусмотренных в разделах III, VI Договора.

7.3. Взаимоотношения сторон во всем остальном, не предусмотренном Договором, регламентируются законодательством и нормативно-правовыми актами, действующими на территории Чувашской Республики, а также актами органов самоуправления города Чебоксары.

7.4. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по вопросам исполнения обязательств по настоящему Договору, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

В случае направления одной из сторон другой стороне претензии (требования) по вопросу об исполнении обязательств по настоящему Договору, сторона, получившая такую претензию (требование), обязана рассмотреть ее в течение пяти рабочих дней с момента получения.

В случае отказа стороны от исполнения претензии (требования), либо оставление претензии (требования) без рассмотрения и (или) ответа, сторона, направившая такую претензию (требование) вправе передать спор по вопросу об исполнении обязательств по настоящему Договору на рассмотрение суда.

Все споры и разногласия сторон по настоящему Договору, разрешаемые в судебном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд Чувашской Республики, либо в Московский районный суд города Чебоксары Чувашской Республики.

7.4.1. Заявления, уведомления, извещения, претензии (требования) или иные юридически значимые сообщения, с которыми настоящий Договор связывает гражданско-правовые последствия для сторон настоящего договора (далее – юридически значимые сообщения), влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения стороне или ее представителю, если иное специально не предусмотрено соответствующими положениями настоящего Договора, либо законом.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем почтовой связи и (или) путем связи по электронной почте, если иное специально не предусмотрено соответствующими положениями настоящего Договора, либо законом.

7.5. Договор заключен в четырех подлинных экземплярах: по одному для каждого из его участников (Арендодателя, Управляющей организации и Арендатора) и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

7.6. Внесение любых изменений, дополнений, исправлений и подчисток в текст Договора и (или) приложений к нему, направленных Арендодателем для подписания другим участникам Договора, не допускается. Все изменения, дополнения, исправления и подчистки, внесенные при этом в текст настоящего Договора и (или) приложений к нему, являются юридически ничтожными и не создают прав и обязанностей для сторон Договора.

В случае внесения в текст Договора и (или) приложений к нему изменений, дополнений, исправлений и подчисток настоящего Договор и (или) приложения к нему считаются действующими на условиях и в редакции Арендодателя.

В случае несогласия участников настоящего Договора с условиями настоящего Договора и (или) приложений к нему все предложения по их изменению могут быть оформлены только в виде протокола разногласий к Договору.

### ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Описание объекта аренды, размер арендной платы и другие переменные условия Договора, на 1 л.
2. Расчет размера платежей Управляющей организации, на 1 л.
3. Акт передачи помещения Арендатору, на 1 л.

Примечание. Указанный комплект приложений прикладывается к Договору для каждого арендуемого по Договору помещения. Приложения для первого помещения нумеруются 1.1-5.1, для второго – 1.2-5.2 и т.д. для остальных помещений.

### РЕКВИЗИТЫ

Арендодатель:

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом

428015, г. Чебоксары, пр.Московский, дом № 33 «а», тел. 23-41-00, 23-41-15, факс 23-41-36, e-mail cgki@car.ru

ИНН-2126002000, ОКТМО 97 701 000, КПП 213001001, ОКПО 24347843 ОКОГУ 32100 ОКВЭД 75.11.31

Счет в Отделении-НБ Чувашская Республика, БИК 049706001, для перечисления арендной платы: - № 40101810900000010005, получатель Управление федерального казначейства по Чувашской Республике (Горкомимущество), статус составителя 08, код платежа 96611105074040000120 (код бюджетной классификации), назначение платежа – «арендная плата за \_\_\_ (месяц) по договору № \_\_\_ от \_\_\_, без НДС».



Управляющая организация: ООО УК «Сфера»  
 428 \_\_\_\_\_ г. Чебоксары, ул. 139 Стрелковой дивизии, 20  
 тел. 43-10-94 ОКВЭД \_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_  
 ОКДП \_\_\_\_\_ ИНН 2129067044 расчетный счет в банке:  
 № \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_

Арендатор: ПАО «МегаФон»  
 (наименование организации, для предпринимателя и физического лица указать Ф.И.О. и паспортные данные)

Свидетельство о государственной регистрации выдано инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по  
 Центральному району Санкт-Петербурга 15.07.2002  
 (кем и когда выдано)

ОГРН 1027809169585  
 (основной государственный регистрационный номер - ОГРН)

Адрес (место нахождения) 115035 г. Москва, Кадашевская набережная, 19 тел. 68-51-89  
 Почтовый адрес: г. Чебоксары, ул. Текстильщиков, 6

Ф.И.О., адрес проживания и телефон (включая сотовый) ответственного должностного лица на ночное время  
 суток для аварийных служб города Белов С.В., г. Чебоксары, пр. 9-ой Пятилетки, 19/37 кв. 65

Код Арендатора \_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_  
 ОКДП \_\_\_\_\_ ИНН 7812014560  
 расчетные счета в банках № \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_

Бюджетный счет (если Арендатор финансируется из бюджета) \_\_\_\_\_  
 Принадлежность Арендатора к субъектам малого предпринимательства \_\_\_\_\_ (да, нет) (для малых пред-  
 приятий ежегодно подтверждается представляемой Арендатором справкой налогового органа, на учете кото-  
 рого он состоит).».

2. Признать утратившими силу:

-Приложение № 1.1 к договору аренды № 6121 от 01.03.2002 «Описание объекта аренды, Размер  
 арендной платы и другие переменные условия договора».

3. Договор дополнить:

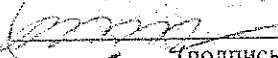
-Приложением № 1.2 «Описание объекта аренды, размер арендной платы и другие переменные усло-  
 вия договора» на 1 л.

4. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения  
 (строения) муниципальной собственности № 6121 от 01.03.2002г., составлено в 4-х подлинных экземплярах,  
 имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Управляющей организации, Управ-  
 ления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике  
 и Арендатора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

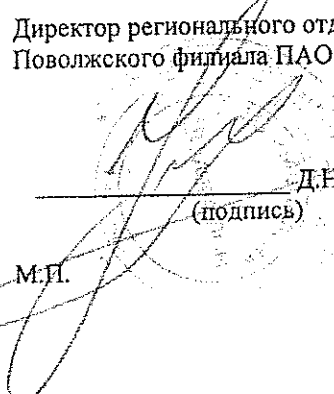
от Арендодателя:

Заместитель Председателя -  
 Чебоксарского Горкомимущества

  
 \_\_\_\_\_ С.В. Чекмасова  
 (подпись)  
 (Ф.И.О.)  
 М.П.

от Арендатора:


Директор регионального отделения по ЧР  
 Поволжского филиала ПАО «Мегафон»

  
 \_\_\_\_\_ Д.Н. Кузнецов  
 (подпись)  
 М.П.

от Управляющей организации:

Директор ООО УК «Сфера»

  
 \_\_\_\_\_ А.Н. Тувалев  
 (подпись)  
 (Ф.И.О.)  
 М.П.



## Приложение 1.2

### ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ, РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ДРУГИЕ ПЕРЕМЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1. Объектом аренды по настоящему приложению к Договору № 6121 от 01.03.2002г. являются нежилая комната №1, расположенная на техническом этаже жилого пятиэтажного семнадцатитажного монолитного дома общей площадью 5,0 кв.м по адресу: г. Чебоксары, ул. М. Павлова, 48 (далее – помещение).

Примечание. Данные п. 1 указаны согласно техническому плану от 2548, изготовленному МУП “Бюро технической инвентаризации и приватизации жилищного фонда”.

2. Государственная регистрация права муниципальной собственности г. Чебоксары на помещение:

в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 29.12.2001 сделана запись регистрации № 21-01/01-14/2001-1452.

3. Основанием для заключения Договора в части указанного в настоящем приложении помещения является постановление администрации г. Чебоксары от 26.09.2017 № 2214.

4. Помещение может быть использовано Арендатором по следующему назначению: размещение базовой станции в соответствии с требованиями надзорных органов.

5. Срок действия Договора устанавливается с 01.10.2017 г. по 30.09.2022 г.

6. Сумма арендной платы за помещение в месяц – 2455 (две тысячи четыреста пятьдесят пять) руб.

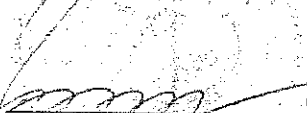
6.1. Первые платежи за пользование помещением должны быть произведены Арендатором с даты начала действия Договора, указанной в п. 5 настоящего приложения.

Примечание. В указанную в пункте 6 сумму не входит НДС, который рассчитывается Арендатором самостоятельно по установленной законом ставке и перечисляется им в установленном порядке в бюджет.

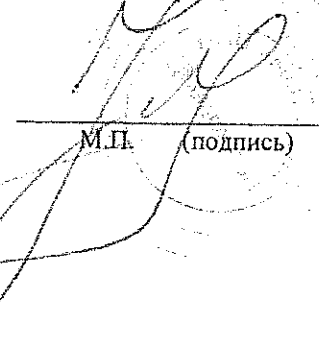
7. Настоящее приложение является неотъемлемой частью Договора № 6121 от 01.03.2002г.

Подписи сторон:

от Арендодателя:  
Заместитель Председателя  
Горкомимущества

  
С.В. Чекмасова  
М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

от Арендатора:  
Директор регионального отделения по ЧР  
Поволжского филиала ПАО «МегаФон»

  
Д.Н. Кузнецов  
М.П. (подпись)

от Управляющей организации:

Директор ООО УК «Сфера»

  
А.Н. Тувалев  
М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

