

Типовая форма № 12 утверждена
распоряжением Чебоксарского городского
комитета по управлению имуществом
от 31.05.2017 № 185-р

ДОГОВОР № 1682
аренды нежилого помещения (строения) муниципальной собственности г. Чебоксары
по пр. М. Горького, 15

г. Чебоксары

28.02 2019 г.

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице Председателя комитета Васильева Юрия Александровича, действующего на основании Положения о комитете,

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прогресс», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Петрушина Владимира Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «Лифтсервис», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Павлова Эдуарда Георгиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

на основании постановления администрации города Чебоксары от 28.01.2019 № 148 «О заключении с ООО «Лифтсервис» договоров аренды нежилых помещений»,

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 аренной платы и другие переменные условия Договора" к Договору, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Примечание: В случае, если Арендатор пользуется двумя или более помещениями, изложенными 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 соответствующими приложениями 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 название помещения;

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

в) в случае аварий, произошедших 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

Handwritten mark

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), произвести ее спарвление и ремонт в соответствии с установленным порядком;

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

в) эксплуатацию (нарколку) 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) обеспечивать вид деятельности в арендуемом помещении до ее начала с инспектирующими службами, соответствующими виду деятельности Арендатора (Госпожнадзор, Роспотребнадзор и т.д.);

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 пол скребком для обеспечения свободной пешеходной полосы шириной от фасада здания до прилегающего газона и длиной арендуемого помещения с посыпкой песочно-соляной смесью при образовании гололедной пленки, в летний период - производить уборку тротуара, пешеходной дорожки, газона (если газовой имеется) по проезжей части улицы от мусора и листьев. Если проезжая часть рядом помещением 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 организацией, осуществляющей соответствующие виды деятельности, договоры на предоставление услуг, при объеме твердо-бытовых отходов свыше 6,33 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 жилых 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 договора субаренды.

Договор субаренды оформляется не в иной 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 ЖСХ 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 и предела 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 (пристроен к

зданий, в которых находится помещение.

Перечисленные работы могут быть выполнены только при наличии письменного разрешения Архитектурно-Управляющей организации, Управления архитектуры и градостроительства и органов архстробнадзора.

Реконструкция несущих конструкций, устройств входов, тамбуров, холлов, пристроек и др. работы оформляются Арендатором актом приема и разрешением на ввод в эксплуатацию, которые согласовываются со всеми лицензирующими организациями и утверждаются распоряжением главы администрации г. Чебоксары;

в месячный срок после завершения работ по возманию недостающих перегородок и утвержденной арендатором проекции (инженерный расчет) перегородок (реконструкция) и т.п. составляется документ для фиксации на кадастровый учет Управляющей организацией, который должен содержать их в бухгалтерском учете; заказать в организации, осуществляющей техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества (в дальнейшем – организация технического учета), и представить Арендодателю для подписания экземпляра кадастрового паспорта и один экземпляр технического паспорта, а также представить Арендодателю справку органов архстробнадзора 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;

3) не позднее чем за три месяца до окончания действия Договора, так или иначе связанного с использованием помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при прекращении существования указанного 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 соответствии с нормам технического состояния, возместив 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;

4) по истечении срока действия Договора, а также при прекращении его расторжении (прекращении) передать Управляющей организации (или другому лицу, назначенному в соответствии с условиями договора аренды) все имущество в помещении, а также в том числе передачи и улучшения;

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

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

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

8) самостоятельно заключать договоры с ресурсоснабжающими (энергосберегающими) организациями и представить Арендодателю заверенные надлежащим образом их копии в месячный срок;

9) в случае перезаключения (изменения) договоров с ресурсоснабжающими (энергосберегающими) организациями представлять Арендодателю сведения об этом факте с приложениями заверенных надлежащим образом документов в месячный срок;

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

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

12) нести бремя расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

с) в течение 7 дней обратиться в муниципальное учреждение «Областное 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 со дня, если объект аренды является объектом недвижимости или пристроен к зданию).

III ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы за пользование помещением определяется на основании протокола

аукционы (конкурсы) 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 «онлайн-банковский счет Управления федерального казначейства по Чувашской Республике».

Первый платеж Арендатор вносит в размере равной трехкратной величине 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 более, 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 за текущим годом.

Не позднее чем за 10 дней до изменения размера арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора о предстоящем изменении арендной платы путем публикации такой информации в открытых источниках 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 назначению.

3.4.1. Расшифрованные расчеты размера указанных в п.3.4 Договора платежей с указанием их получателя (Управляющая организация, жилищно-коммунальные организации, государственные коммунальные услуг и др.) приводятся в приложении "Расчет размера платежей Управляющей организации" к Договору (или оформляется 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, в дни отсутствия 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 установленных в основу расчета указанных платежей цен, тарифов и расценок 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 соответствующая организация направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит оспариванию в суде.

Примечания к разделу III

1. Первый платеж, за который должна быть произведена первая оплата по настоящему Договору, осуществляется со срока начала пользования помещением Арендатором.

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

3. В платежных поручениях указать установленными способами и обязательным порядком указывать номер и дату включения Договора, номер и время, в котором вступает в силу платеж, номер и дата включения Договора, номер и время, в котором вступает в силу

При отсутствии в платежном поручении этих сведений платеж считается произведенным в соответствии с условиями Договора.

При наличии у Арендатора нескольких объектов помещений подлежащих договору обслуживания отдельно по каждому соответствующее приложение Арендатором передается вместе с платежом на основании приложений к Договору и иных документов, письменно уведомляя об этом Арендатора.

4. При возврате Арендатору внесенных платежей и связи с исполнением предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством требований, платежи считаются не произведенными и ответственность за проверку 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. В исключительном случае, предусмотренных частью 2 статьи 169, частью 8 статьи 170 и частью 4 статьи 151 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. Денежные эквивалентные выплаты Арендатор перечисляет на счет Арендодателя в сроки, указанные в пункте 3.2 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. 3.3 Договора.

4.2. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственным доступом оперативного персонала Управляющей организации или аварийных служб средств в помещениях для проведения работ по устранению аварий и эксплуатации инженерных сетей. При необходимости порядок доступа 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, принадлежащего 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 инженерный объект Управляющей организации доверяется Арендатором.

4.5. Арендатор обязан беспрепятственно обеспечить доступ в помещение по предъявленному служебному удостоверению представителям 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 правил аренды жилищных помещений, включая фотографирование помещения.

При этом Арендатор обязан представить по требованию представителя Арендодателя или Управляющей организации действующим на момент контроля учредительные документы своей организации и документы, предоставляющие ему право занятия определенными видами деятельности (лицензия, документ подтверждающий ее 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 штатное расписание своих работников, договор аренды, субаренды, совместной деятельности и иных, имеющих отношение к использованию помещения, а все присутствующие в помещении лица обязаны предъявить паспорт (удостоверение личности) и служебное удостоверение (с места работы).

4.6. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора при возникновении аварийных ситуаций в помещении, а также за сохранность вывесок, средств рекламы, козырьков и других частей фасада при уборке снега и отходов с крыши.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За непредоставление помещения в указанной в пункте 2.2 а Договора срок по вине Управляющей организации он уплачивает Арендатору пеню в размере одной процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы подписанной 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, действующей в период образования недоимки, от просроченной и причитающейся каждому суммы платежей за каждый день просрочки до дня полной оплаты включительно;

б) за невыполнение в установленном Договором сроки арендной платы, которая является обязательным (бюджетным) платежом, Арендатор несет дополнительно также иную ответственность в соответствии с действующим законодательством;

в) в случаях, оговоренных в пунктах 6.5а, 6.5б Договора, в случае несвоевременного освобождения Арендатором помещения при истечении срока действия или расторжении Договора, неисполнения обязательств по пунктам 2.5а1, 2.5а, 2.5б, 2.5к, 2.5и, 2.5н 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 нарушения иных условий Договора, Арендатор по требованию потерпевшей стороны уплачивает неустойку и

размера 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 неправомерно 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 случаев уплаты за аренду помещения, которое должно быть произведено с даты, указанной в приложении "Описание объекта аренды, размер арендной платы и другие параметры. 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 сторонами 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, взыскать с установленными в разделе V Договора способами обеспечения исполнения обязательств Арендодатель вправе применить такую санкцию, как досрочное расторжение договора:

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

б) несвоевременно (позднее) Арендатором предоставленного помещения в течение двух месяцев;

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

г) предоставление помещения в пользование третьим лицам с нарушением условия п. 3.3.3 Договора или заключением между Субарендатором и Арендатором других договоров, касающихся аренды помещений либо покровления в любой другой форме, без согласия Арендодателя;

д) не погашение задолженности по арендной плате по истечении более двух (2) месяцев, установленного для этого п.3.3 Договора срока;

е) не внесение другим предусмотренных Договором платежей более двух (2) раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

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

з) отказ (полный или частичный) от акцепта платежного требования (поручения) Арендодателя, представленного по оплате образовавшейся задолженности по предусмотренным Договором платежам, неустойке (штрафам, пени);

и) отсутствие документа (лицензии и т.п.), предоставленного Арендатору право пользования, для выполнения которой Арендатору предоставлено помещение;

к) неисполнение Арендатором договорных обязательств по пунктам 1.2, 2.3 б, 2.3 в, 2.3 г, 2.3 и, 2.3 к, 2.3 н, 2.3 о, 2.3 р, 2.3 с, 4.3 Договора;

л) 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, а также межведомственной комиссии по защите административных комиссий Администрации г. Чебоксары и его районов, филиальных и территориальных;

- в актах комиссионных проверок (плановых или внеплановых).

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 в Чувашской Республике, органов самоуправления города Чебоксары.

6.6. В указанных в пунктах 6.3, 6.5 Договора случаях Арендодатель направляет Арендатору в

Управляющей организации письменное уведомление о досрочном расторжении Договора. В последний срок со дня получения уведомления Арендодателя Арендатор обязан освободить помещение и вернуть его Управляющей организации по акту приема-передачи.

6.7. Договор считается прекратившим 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 взаимному согласию сторон либо в судебном порядке);
- по соглашению сторон;
- по решению суда;
- отказ от Договора.

6.9. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по оплате предусмотренных Договором платежей, неустойки (штрафа, пени) и возмещения причиненного ущерба, а также из совершённых иных предусмотренных Договором действий, обязательства по совершению которых возникли в период действия Договора, и от ответственности за их не совершение. Указанные обязательства действуют до момента их надлежащего исполнения.

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

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

б) предоставление помещением в пользование третьим лицам с нарушением условия п. 2.5.5 Договора или заключение между Арендодателем и Субарендатором других договоров, касающихся использования помещения 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 проверки Арендодателем и (или) Управляющей организацией;

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

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

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

VI. 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 сторонами указанного Договора, за исключением случаев, предусмотренных в разделах III, VI Договора.

7.3. Взаимоотношения сторон во всем остальном, не предусмотренном Договором, регулируются 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 и/или сторонами по спорной ситуации по поводу исполнения 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 также 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 поправок в текст Договора и (или) приложений к нему, направленных Арендодателем для выполнения другим участником Договора, не допускается. Все изменения, дополнения, исправления и поправки, внесенные при вступлении в силу настоящего Договора и (или) приложений к нему, являются юридически значимыми и не создают прав и обязанностей для сторон Договора.

В случае внесения в текст Договора и (или) приложений к нему изменений, дополнений, исправлений и поправок настоящий 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 прилагается к Договору для каждого арендатора по Договору помещения. Приложения для первого помещения обозначаются 1.1-5.1, для второго - 1.2-5.2 и т.д. для остальных помещений.

РЕКВИЗИТЫ

Арендодатель:

Чувашской горьковской комитет по управлению имуществом

428015, г. Чебоксары, пр. Московский, дом № 33 (ка), тел. 23-41-06, 23-41-15, факс 23-41-36, e-mail

sgki@csar.ru

ИНН-2126002000, ОКТМО 97 701 000, КПП 213001001, ОГРН 24347843, ОКОГУ 32100, ОКВЭД 75.11.23

Счет в Отделении ИБ Чувашская Республика, БИК 049706001, для перечисления арендной платы: № 4610181096000010005, получатель Управление федерального казначейства по Чувашской Республике (Порозомущество), статус составителя 08, код платежа 06611165074040000120 (код бюджетной классификации, назначение платежа - аренда помещений, вид платежа - аренда помещений), от ____, без НДС».

Управляющая организация: ООО УК Прогресс

428000 г. Чебоксары, пр. М. Горького, 15 т. 45-65-47

тел. _____ ОКВЭД _____ ОКПО _____

ОКДН _____ ИНН 2130104967 расчетный счет в банке:

№ _____ БИК _____

Арендатор: ООО «Информ»

Инициаторами организации, для предпринимателя и физического лица указать Ф.И.О. и паспортные данные:

Свидетельство о государственной регистрации выдано ИФНС по г. Чебоксары 15.02.2003

(кем и когда выдано)

ОГРН 1032129014136

государственной регистрации участника общества с ограниченной ответственностью «Информ»

Адрес (место нахождения) г. Чебоксары, пр. М. Горького, 27А тел. 45-36-97

Почтовый адрес г. Чебоксары, пр. М. Горького, 27А тел. 45-36-97

Ф.И.О., адрес проживания и телефон (включая сотовый) ответственного должностного лица на период время суток для аварийных служб города _____

Код Арендатора _____ ОКВЭД _____ ОКПО _____

ОКДН ИНН 2129053331 расчетные счета в банках

№ 40702816800000002251 в ООО КБ «Металлис» БИК 049706723

Бюджетный счет (если Арендатор финансирует из бюджета)
Принадлежность Арендатора к субъектам малого предпринимательства (для целей применения
предпринимательской ответственности подтверждается представлением Арендатором справки налогового органа, на
учете которого он состоит)

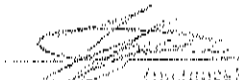
ПОДПИСИ СТОРОН:

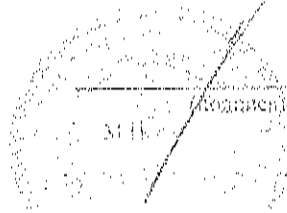

от Арендодателя:

от Арендатора:

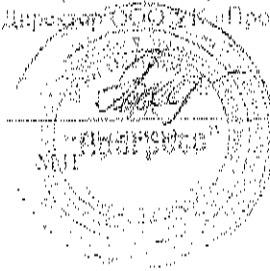
Председатель Чебоксарского городского
комитета по управлению имуществом

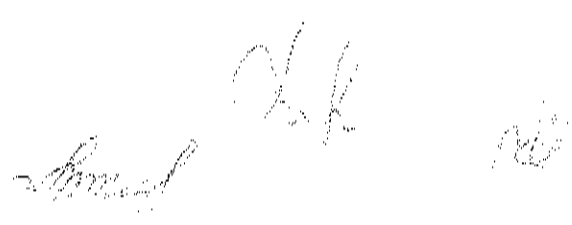
Директор ООО «Прогресс»


Ю.А. Василенко
(подпись)


Э.Г. Павлов
(подпись) (Ф.И.О.)


от Управления от имени
Директор ООО УК «Прогресс»


В.В. Петрушкин
(Ф.И.О.)



1998

Приложение 1

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

1. Объектом аренды по настоящему приложению к Договору № 1682 от 22.02.19 г. является нежилое помещение № 11, расположенное на первом этаже жилого девятиэтажного кирпичного дома общей площадью 15,9 кв.м

по адресу: г. Чебоксары, пр. М. Горького, 15 (далее - помещение)

Примечание. Данные в 1 указанном пункте являются данными из технического паспорта (инв. № 10821, из отдела кадастра МР ЧР "Информационно-технический инвентаризации и приватизации жилищного фонда" на 1-й этаж здания № 15 по пр. М. Горького г. Чебоксары).

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

в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 16.10.2009 г. сделана запись регистрации № 21-21-01/173/2009-253.

3. Основанием для заключения Договора в части указанного в настоящем приложении помещения является постановление администрации г. Чебоксары от 18.01.2019 № 118.

4. Помещение может быть использовано Арендатором исключительно для ведения деятельности по содержанию и обслуживанию жилого жилищного фонда, в соответствии с требованиями надзорных органов.

5. Срок действия Договора устанавливается с 01.11.2018 г. по 31.10.2023 г.

6. Сумма арендной платы за помещение в месяц - 4100 (четыре тысячи сто) руб.

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

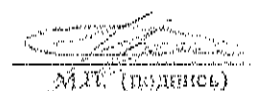
Примечание. В указанном в пункте 6.1 пункте Договора № 1682 от 22.02.19 г. который рассматривается Арендатором самостоятельно по установленной процедуре, платежи должны в установленном порядке в бюджет.

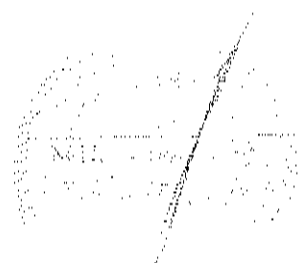
7. Настоящее приложение является неотъемлемой частью Договора № 1682 от 22.02.19 г.

Подписи сторон:


от Арендодателя:
Председатель Чебоксарского городского
комитета по управлению имуществом

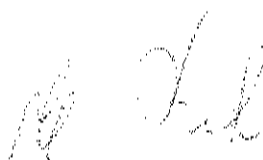
Ю.А. Васильев
(подпись)


Ю.А. Васильев
(Ф.И.О.)


Э.Г. Павлов
(Ф.И.О.)

от Управляющей организации:
Директор ООО УК «Прогресс»


В.В. Петрушкин
(Ф.И.О.)



УТВЕРЖДАЮ:

Председатель Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом

Ю.А. Васильев

Акт

передачи помещения Арендатору

г. Чебоксары

28.01.2019 г.

1. На основании договора аренды нежилого помещения № 1682 от 28.01.2019 Управляющая организация ООО УК «Прогресс» сдала, а Арендатор ООО «Лифтсервис» в присутствии гл. специалиста ОАи ОКР Горкомимущества Никольской Т.Ю.

принял в аренду нежилое помещение, характеризующееся следующими данными:

- а) место нахождения помещения: г. Чебоксары, пр. М. Горького, 15;
- б) общая площадь принятого помещения - 15,9 кв. м;
- в) целевое назначение помещения: для ведения деятельности по содержанию и обслуживанию лифтов административной формы в соответствии с требованиями паспортных данных

2. На момент передачи при акте осмотра выявлены следующие недостатки в техническом состоянии:

| № п/п | Наименование части помещения, оборудования | Техническое состояние |
|-------|--|-----------------------|
| | постолок | присутствует |
| | пол | присутствует |
| | стены | окрашены |
| | отопление | присутствует |
| | электроснабжение | присутствует |
| | водоснабжение | присутствует |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

3. Арендатор пользуется помещением, поставленным в в. 1 настоящего акта, с 01.11.2018г. на основании постановлений административной формы г. Чебоксары от 28.01.2019 № 15

4. Все условия акт составлен по акту осмотра договора, в соответствии с которым и является его неотъемлемой частью.

от Передаточной стороны
(Управляющая организация)
Директор ООО УК «Прогресс»

от Принимающей стороны
(Арендатор)
Директор ООО «Лифтсервис»

И.В. Петрова
подпись от 28.01.2019

Э.Г. Иванов
подпись от 28.01.2019

М.П.

Т.Ю. Никольская
подпись от 28.01.2019

М.П.

Присутствующие лица
подпись от 28.01.2019