

181

ДОГОВОР № 8290
аренды нежилого помещения (строения)
муниципальной собственности г. Чебоксары

г. Чебоксары

5 мая 2006 г.

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице Председателя комитета Арисова Валерия Николаевича, действующего на основании Положения о комитете, и муниципальное учреждение
Мариинское районное учреждение жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования города Чебоксары - филиал Чебоксарской жилищной
именуемое в дальнейшем Балансодержатель, в лице назначенных
Риштина Владислава Ивановича
действующего на основании Устава, с одной стороны,
и открытое акционерное общество
"Волга Телеком"
именуемое в дальнейшем Арендатор,
в лице Заместителя ген. директора акционерного общества -
директора филиала в ЧР ОАО "Волга Телеком"
Зарайского Виктора Яковлевича
действующего на основании Устава и доверенности, 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) нежилое помещение (строение), которое в дальнейшем именуется "помещение" и характеризуется данными, приведенными в приложении "Описание объекта аренды" 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 регистрационной службы 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. Балансодержатель обязан:

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 самостоятельно меры, которые Балансодержатель 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.2.2 а Договора;

а1) в месячный срок со дня подписания Договора сторонами разместить вывеску о своей деятельности на наружной части помещения, которая должна быть оформлена и расположена в установленном порядке по согласованию с главным художником города Чебоксары;

б) не производить изменения цветовой решетки и переустройства фасадов, перепланировки, переоборудования помещения, работ по благоустройству прилегающей к помещению территории без письменного разрешения на производство работ инспекции Госархстройнадзора, Балансодержателя 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

и инспектирующими службами, соответствующими виду деятельности Арендатора (Госпожнадзор, Госсанэпидемнадзор и т.п.);

использовать помещение исключительно в соответствии с назначением, указанным в приложении "Размер арендной платы и другие переменные условия договора" Договора, и технической документацией на него;

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

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,

проводить благоустройство прилегающей к помещению территории,

обеспечивать вывоз твердо-бытовых отходов, мусора и снега за счет собственных средств, при этом в месячный срок со дня подписания Договора сторонами заключить с муниципальным унитарным предприятием "Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства" или Чебоксарским муниципальным унитарным предприятием по санитарной очистке города "Специализированное автохозяйство" муниципального образования г. Чебоксары – столицы Чувашской Республики соответствующие договору; при объеме твердо-бытовых отходов свыше 5 куб. м в месяц 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 осуществлять контроль за выполнением Субарендатором условий договора субаренды.

Договор субаренды оформляется по типовой форме, установленной Арендодателем, с соблюдением нижеследующих требований:

- размер платы за субаренду в счет арендной платы определяется в соответствии с Положением о порядке аренды нежилых помещений муниципальной собственности г. Чебоксары по виду деятельности субарендатора в помещении,

- размер платы за субаренду в счет платежей за коммунальные услуги и Балансодержателю (эксплуатационные расходы, налог на землю, налог на имущество, амортизационные отчисления) определяется как произведение приходящейся на 1 кв. м арендуемой площади доли данных расходов Арендатора по помещению на субарендуемую площадь. Кроме того, в расходы могут быть включены дополнительные расходы Арендатора, связанные с сохранностью помещений, уборкой территорий и т.д., но не более доли расходов, которые несет Арендатор за субарендуемую площадь;

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 Балансодержателю 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 Балансодержателя),

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

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

- ремонт кровли в пристроенном к жилому дому помещении.

Перечисленные работы могут быть произведены только при наличии письменного разрешения Балансодержателя, Управления архитектуры и градостроительства и органов Госархстройнадзора.

Реконструкция несущих конструкций, устройство входов, тамбуров, надстроев, пристроев и т.п. работы оформляются Арендатором актом Государственной приемочной комиссии, который согласовывается со всеми инспектирующими организациями и утверждается 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 Балансодержателю, который должен отразить их в бухгалтерском учете, и представить Арендодателю справку Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Минстроя Чувашии о том, что произведенные работы не влияют на несущую способность и устойчивость несущих конструкций здания;

л) не позднее, чем за один месяц 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 и вернуть помещение Балансодержателю по акту приема-передачи в соответствующем нормам техническом состоянии.

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

м) по истечении срока действия Договора, а также при досрочном его расторжении (прекращении) передать Балансодержателю для безвозмездного закрепления в муниципальной собственности все произведенные в помещении 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 муниципальное унитарное предприятие г. Чебоксары "Бюро технической инвентаризации и приватизации жилищного фонда" (в дальнейшем - БТИ) для получения двух подлинных экземпляров и двух заверенных копий выписки из технического паспорта на нежилую часть здания, в котором расположено арендуемое нежилое помещение, оплатить БТИ их стоимость и пропорциональную общей площади арендуемого помещения долю стоимости изготовления технического паспорта на нежилую часть здания, представить Арендодателю и Балансодержателю копии данной выписки из технического паспорта.

Примечание. При обращении Арендатора БТИ в трехнедельный срок изготавливает технический паспорт на всю нежилую часть здания, в котором расположено арендуемое помещение, и два подлинных экземпляра данного паспорта представляет Арендодателю (один экземпляр для государственной регистрации Арендодателем права муниципальной собственности на соответствующий объект недвижимости) и одну заверенную копию Балансодержателю.

Арендуемое помещение на выписке из технического паспорта ограничивается линиями красного цвета.

п) в случае расторжения Договора в одностороннем порядке или по соглашению сторон снять обременение помещения арендой в Управлении Федеральной регистрационной службы по Чувашской Республике в месячный срок со дня расторжения Договора.

п) не позднее десятидневный срок после окончания

2.4. Дополнительные условия и обязательства сторон с указанием стоимости работ (услуг) по каждому пункту оформлены в виде приложения № _____ к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Плата за пользование помещением по настоящему Договору согласно Положению о порядке аренды нежилых помещений муниципальной собственности г. Чебоксары устанавливается в виде следующих форм оплаты:

- 1) оплата стоимости права аренды;
- 2) оплата собственно "арендной платы";
- 3) несение Арендатором затрат по содержанию арендуемого помещения (непосредственно путем их компенсации Балансодержателю и Арендодателю);
- 4) несение иных затрат или платежей.

3.1.1. Оплата Арендатором указанных в п.3.1 договорных платежей осуществляется за общую площадь арендуемого помещения, указанную в приложении "Размер арендной платы и другие переменные условия договора" к Договору.

3.2. Размер, порядок, форма и сроки оплаты стоимости права аренды приведены в приложении "Размер арендной платы и другие переменные условия договора" к Договору.

3.3. Размер арендной платы указан в приложении "Размер арендной платы и другие переменные условия договора" к Договору. Арендную плату Арендатор перечисляет ежемесячно так, чтобы обеспечить ее поступление на единый балансовый счет Управления федерального казначейства по Чувашской Республике не позднее 20 числа месяца, за который производятся платежи. При несоблюдении Арендатором указанного срока платежа образовавшаяся задолженность за расчетный месяц должна быть погашена Арендатором в десятидневный срок со дня наступления обязательства платежа. Если по истечении более двух раз подряд данного десятидневного срока указанная задолженность не была погашена, возникает основание для досрочного расторжения настоящего договора по требованию Арендодателя.

3.3.1. Предусматривается следующая периодичность пересмотра размера арендной платы в течение срока аренды помещения по настоящему Договору:

а) в случае изменения размера базовой ставки арендной платы за нежилые помещения - со дня вступления в силу соответствующих решений органов самоуправления г. Чебоксары, но не чаще чем через один год со дня предшествующего изменения размера арендной платы по данному основанию;

б) при изменении решениями органов самоуправления г. Чебоксары применяющихся при расчете арендной платы коэффициентов и иных показателей - по мере вступления в силу данных решений;

в) по иным основаниям для пересмотра арендной платы - по мере их возникновения.

3.3.2. В случаях, указанных в п.п. 3.3.1а, 3.3.1б Договора, Арендодатель направляет Арендатору Балансодержателю соответствующее письменное уведомление и (или) объявление, на широкий круг арендаторов, через газету "Чебоксарские новости", которые являются обязательными для Арендатора и подлежат дополнительному согласованию.

При этом новую сумму арендной платы Арендатор рассчитывает самостоятельно на основе установленного и опубликованного Арендодателем порядка, перечисляет Арендодателю согласно пункту 3. 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.3.3.1в Договора, размер арендной платы пересматривается по согласию сторон.

3.4. К затратам по содержанию помещения относятся:

а) доля Арендодателя в эксплуатационных расходах на содержание и управление муниципальным нежилым фондом г. Чебоксары;

б) доля Балансодержателя в эксплуатационных расходах на содержание и управление муниципальным нежилым фондом г. Чебоксары (рассчитывается по нормативам, установленным главой администрации г. Чебоксары);

в) расходы по центральному отоплению, плата за коммунальные услуги и т.п. платежи.

3.4.1. Доля Арендодателя в эксплуатационных расходах Арендатор перечисляет ежемесячно так, чтобы обеспечить ее поступление на счет Арендодателя не позднее 20 числа месяца, за который производятся платежи, в размере 1/200 части от действующего на дату перечисления установленного законом минимального размера оплаты труда, умноженной на величину общей арендуемой площади. В указанную сумму не входит НДС, который рассчитывается Арендатором по установленной законом ставке и перечисляется им в установленном порядке в бюджет.

3.4.2. Расшифрованные расчеты размера других указанных в п.3.4 Договора платежей с указанием их получателя (Балансодержатель, жилищно-эксплуатационная организация, поставщики коммунальных услуг) приведены в приложении "Расчет размера платежей Балансодержателю" 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 ставки доли балансодержателя в эксплуатационных расходах на содержание и управление муниципальным нежилым фондом г. Чебоксары решениями органов государственной власти и управления и орга-

нов самоуправления города Чебоксары их размер пересматривается со дня вступления в силу данных решений. При этом указанные выше в настоящем пункте организации направляют Арендатору соответствующее письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

3.5. Размер, порядок и сроки несения Арендатором иных затрат или платежей приведены в соответствующих пунктах настоящего договора.

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 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.

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 Балансодержателя 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 Балансодержателя 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 Балансодержателем, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3. В случае затопления помещения при аварии расположенных внутри него инженерных сетей, происшедшего не по вине Балансодержателя, 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 Балансодержателю возмещается Арендатором.

4.5. Арендатор обязан беспрекословно обеспечить доступ в помещение по предъявленному служебному удостоверению представителей Арендодателя, Балансодержателя 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.

При этом Арендатор обязан представить по требованию представителя Арендодателя или Балансодержателя 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. Передачу своих прав по Договору (их переуступку) третьему лицу Арендатор может производить только с письменного согласия Арендодателя и при условии приобретения третьим лицом в установленном порядке права аренды по цене, определяемой действующей комиссией Арендодателя, а также принятия на себя всех обязанностей и ответственности Арендатора, предусмотренных Договором.

4.7. _____

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За непредоставление помещения в указанный в пункте 2.2 а Договора срок по вине Балансодержателя 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 Балансодержателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавшей в период образования недоимки от просроченной и причитающейся каждому сумме 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 б.3г, б.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, 2.3п Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1-кратной суммы годовой арендной платы.

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. Сумма произведенного платежа, не достаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает издержки по получению исполнения, затем пени (штрафы, неустойку и т.д.), а в оставшейся части - основную сумму долга.

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

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

- путем выставления на расчетный счет Арендатора платежного требования (поручения);
- по исполнительной надписи нотариуса;
- в судебном порядке;
- в ином установленном порядке.

При отсутствии средств на расчетных счетах Арендатора взыскание указанной суммы может быть обращено на имущество Арендатора.

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 соответствующем приложении "Размер арендной платы и другие переменные условия договора".

6.1.1. По истечении срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок.

Не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия Договора (срока аренды), Арендатор вправе обратиться к Арендодателю на предмет продления (пролонгации) Договора. При согласии Арендодателя Договор продлевается на новых условиях, предлагаемых Арендодателем, путем заключения Соглашения об изменении Договора или его перезаключения.

Уведомление Арендодателя об отказе от пролонгации Договора, отправленное до истечения срока аренды, является безусловным, и Арендатор обязан освободить помещение и сдать его по акту приема-передачи Балансодержателю в недельный срок после истечения срока аренды.

6.2. Договор с истекшим сроком аренды считается заключенным 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 Балансодержателю в месячный срок со дня получения (или отправления им) 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 для получения права на аренду и расчета арендной платы;
- б) неосвоение (незанятие) 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 десятидневного 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 оплате права аренды, пунктам 1.2, 2.3 б, 2.3 е, 2.3 з1, 2.3 и, 2.3 к, 2.3 н, 2.3 о, 4.5 23п Договора;

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

6.4. Наряду с установленными в разделе V Договора способами обеспечения исполнения обязательств, Договор может быть расторгнут досрочно также по инициативе Балансодержателя в ниже перечисленных случаях, которые считаются существенными нарушениями Договора:

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

б) умышленное или по неосторожности ухудшение состояния помещения;

в) неисполнение Арендатором договорных обязательств по пунктам 2.3 а, 2.3 а1, 2.3 б, 2.3 в, 2.3 е, 2.3 з, 2.3 к, 4.2 _____ Договора.

6.5. 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).

6.6. 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;

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

6.6.1. В указанных в п.6.6 Договора случаях Арендодатель и Балансодержатель возвращают Арендатору внесенную им арендную плату и другие платежи за неиспользованный срок аренды, Арендодатель обязан предоставить Арендатору другие помещения на льготных условиях (без взимания платы за право аренды, использование части арендной платы в зачет производимых Арендатором работ по капитальному ремонту и иным неотделимым улучшениям нового помещения).

6.7. В указанных в пунктах 6.3, 6.6 Договора случаях Арендодатель направляет Арендатору и Балансодержателю письменное уведомление о досрочном расторжении Договора. В указанных в пункте 6.4 Договора случаях Балансодержатель направляет Арендатору и Арендодателю письменное уведомление о досрочном расторжении Договора. В месячный срок со дня получения уведомления Арендодателя или Балансодержателя Арендатор обязан освободить помещение и вернуть его Балансодержателю по акту приема-передачи.

6.7.1. Договор может быть расторгнут досрочно также по инициативе Арендодателя без достижения дополнительного соглашения с Арендатором (в одностороннем порядке) в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора - юридического лица, смерть гражданина-Арендатора;

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

В указанных случаях Договор считается расторгнутым с даты установления указанных фактов и обстоятельств.

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. При возврате помещения Арендатором Договор прекращает свое действие с момента утверждения акта приема - передачи Арендодателем.

6.10. 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.

6.11. Не внесение Арендатором в установленные Договором сроки арендной платы в течение трех месяцев подряд является основанием для отказа Арендодателя от исполнения Договора полностью.

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

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

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

7.5. Договор заключен в четырех подлинных экземплярах: по одному для каждого из его участников (Арендодателя, Балансодержателя и Арендатора) и Управления Федеральной регистрационной службы по Чувашской Республике. При этом к экземпляру Арендодателя Арендатор прилагает копии своих учредительных документов.

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 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, на 1 л.
2. Размер арендной платы и другие переменные условия договора, на 1 л.
3. Расчет размера платежей Балансодержателю, на 1 л.
4. 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 И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом
428000, г. Чебоксары, пр. Ленина, 4, тел. 62-10-72, 62-30-15, факс 62-26-30, e-mail cgki@сар.ру
ИНН 2126002000 ОКАТО 97401368000 КПП 212801001 ОКПО 24347845 ОКОГУ 32100
ОКВЭД 75.11.31

Счета в ГРКЦ НБ ЧР Банка России г. Чебоксары, БИК 049706001 для перечисления:
арендной платы - №40101810900000010005, получатель УФК по Чувашской Республике (Горкомимущество), код платежа 16611195033030000120 (код бюджетной классификации), назначение платежа – «арендная плата за нежилые помещения по договору № ... Арендодатель Горкомимущество»;
эксплуатационных расходов Арендодателя - № 40703810500003006601, получатель ФУ МФ ЧР в г. Чебоксары (Горкомимущество л/с 06166262856), код платежа 16630201030030000130 (код бюджетной классификации), назначение платежа – «эксплуатационные расходы арендодателя по договору № ... Арендодатель Горкомимущество»;

права аренды - № 40101810900000010005, получатель УФК по Чувашской Республике (Горкомимущество), код платежа 16611705030030000180 (код бюджетной классификации), назначение платежа – «право аренды по распоряжению № ... Арендодатель Горкомимущество».

Балансодержатель:

МУП «Венниковское районное управление ЭСКХ»

428 г. Чебоксары, ул. Желядьга дом № 13
 тел. 20-50-04 ОКВЭД _____ ОКПО _____
 ОКДП _____ ИНН 2128014940 расчетный счет в банке:
 № 40403810445220160053 Чебоксарское ОСБ8613
К/С 30101810300000000609 БИК 049406609

Арендатор: ОАО, ВолгаТелеком
 (наименование организации, для предпринимателя и физического лица указать Ф.И.О. и паспортные данные)

Свидетельство о государственной регистрации выдано № 20362 от 15.12.93
 (кем и когда выдано)
выдано Нижегородской регистрационной палатой
ОГРН 102520304781
 (основной государственный регистрационный номер - ОГРН)

Адрес (место нахождения) Россия, г. Нижний Новгород
пл. Ш. Торгашева, Дом связи тел. 62-50-76 62-04-49

Почтовый адрес г. Чебоксары, ул. Ткаченко, 27а, по адресу, 2
 Ф.И.О., адрес проживания и телефон (включая сотовый) ответственного должностного лица на
 ночное время суток для аварийных служб города _____


Код арендатора _____ ОКВЭД _____ ОКПО _____
 ОКДП _____ ИНН 5260901217 расчетные счета в банках
 № 40402810142020002383 Волга-Вятский Банк Сбербанка РО
г. Нижний Новгород БИК 042202603
 Бюджетный счет (если арендатор финансируется из бюджета) _____

Принадлежность арендатора к субъектам малого предпринимательства _____ (да, нет) (для малых предприятий ежегодно подтверждается представляемой Арендатором справкой налогового органа, на учете которого он состоит).

ПОДПИСИ СТОРОН:

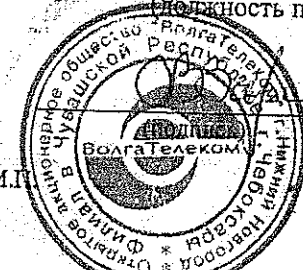
от Арендодателя:

Председатель Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом


 М.П.

В.Н.Арисов

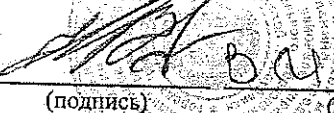
от Арендатора:
Заместитель ген. директора акционерного общества - директор филиала в ЧР
ОАО, ВолгаТелеком
 (должность представителя)

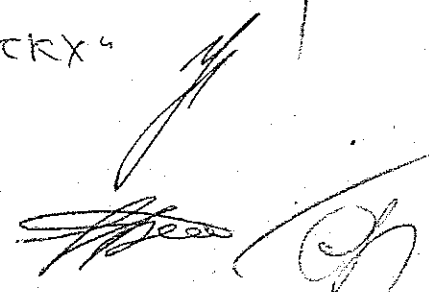

 М.П.

(Ф.И.О.)

от Балансодержателя:

Учредитель МУП "ЛРЧОСКХ"
 (должность представителя)


 (подпись) (Ф.И.О.)
 М.П.



Управление Федеральной регистрационной
службы по Чувашской Республике

Номер регистрационного округа 21

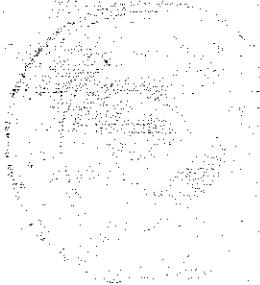
Предмет государственной регистрации договора

аренды

Дата регистрации 14.09.2006

Номер регистрации 21-21-01/110/2006-263

Регистратор Иванова Л.А.



Приложение I
к договору аренды нежилого помещения
№ 8290 от 5.05.06
(форма утверждена распоряжением
Чебоксарского горкоммунитета от
08.06.2000 № 436-р - приложение 2)

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

1. Объектом аренды по настоящему приложению к договору аренды № 8290 от 5.05.06
является Нежилое помещение
(встроенно-присоединенное нежилое помещение, нежилое помещение)

площадью 124,7 кв. м,

расположенное на первом этаже многоэтажного
кирпичного здания (этаж)
(многоквартирного жилого дома, отдельно-стоящего нежилого здания (строения))

с литерой А и кадастровым номером _____

находящегося в Светлинском районе г. Чебоксары по адресу:

г. Чебоксары, ул. Совхозная, 12

состоящее из комнат № 1-10

Примечание. Данные п.1 указаны согласно техническому паспорту инв. № 14236 и поэтажному плану к нему, изготовленным МУП "Бюро технической инвентаризации и приватизации жилищного фонда" на _____ (дата).

2. Государственная регистрация права муниципальной собственности г. Чебоксары на объект аренды:

№ регистрации 21-01/01-13/2001-353,


дата регистрации 22.03.01

3. Настоящее приложение является неотъемлемой частью договора аренды № 8290

от 5.05.06 г.

Подписи сторон:

от Арендодателя:
Председатель Чебоксарского городского
комитета по управлению имуществом



В.Н.Арисов
М.П.

от Арендатора:
Директор акционерного
общества "Директор Фришман" 640
ООО "Фришман"
(подписать в качестве представителя)


И.О.)


от Балансодержателя:

Юлия Викторовна Лукожа
(должность представителя)


В.Н.Арисов
(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

Ку

В

601920

Приложение 2 к договору
аренды нежилого помещения
№8290 от 05.05.2006г. (форма №2)

РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ДРУГИЕ ПЕРЕМЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1. Основаниями для заключения договора аренды №8290 от 05.05.2006г. в части указанного в настоящем приложении нежилого помещения (далее - Помещение) являются:

1.1. Распоряжение главы администрации г.Чебоксары от 02.05.2006 №1306-р.

2. Помещение должно быть использовано Арендатором по следующему 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) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Связь | 5 | 1 | 124,7 |
| Итого (площадь, за пользование которой Арендатор осуществляет договорные платежи) в том числе: | | | 124,7 |
| - площадь, указанная в техническом паспорте | | | 127,4 |
| - неуказанная в техническом паспорте площадь мест общего пользования | | | |

3. Условия действия договора

3.1. Срок аренды Помещения устанавливается с даты государственной регистрации настоящего договора в Регистрационной палате Чувашской Республики по 31.05.2011г. включительно.

3.2. Первые платежи за пользование Помещением в размере, указанном в п.5.5 настоящего Приложения, должны быть произведены Арендатором с 01.06.2006г.

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 данному Помещению, возникшим между Арендодателем, Балансодержателем и Арендатором с г. до момента заключения настоящего договора.

4. В порядке приобретения права аренды помещения Арендатор обязан:

4.1. Перечислить денежные средства в сумме 5200 руб. на расчетный счет Арендодателя в срок до 16.05.2006г.

4.2. Провести ремонтные работы внутри помещения, фасада здания в пределах арендуемого помещения с установкой 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. Сумма арендной платы за пользование помещением определяется по формуле:

$$АП = S \times Б \times (Кв \times Кз \times Кр \times Кп \times Кк \times Кд \times Кт \times Кб \times Кс).$$

5.2. Базовая ставка арендной платы Б = 24,15 руб. в месяц за 1 кв.м.

5.3. Расчетная таблица величины АП

| Обозначение этажа | № п/п части помещения | Площадь части помещения, кв.м | Коэффициенты, учитывающие технические характеристики частей помещения, потребительский спрос на помещение, вид деятельности арендатора | | | | | | | | | Арендная плата за часть помещения, руб. в месяц |
|-------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------------------------------------------------|
| | | | Кв | Кз | Кр | Кп | Кк | Кд | Кт | Кб | Кс | |
| | | S | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | АП1 - АП8 |
| I | 1 | 124,7 | 1,0 | 0,6 | 1,0 | 1,1 | 1,1 | 2,0 | 1,0 | 0,9 | 1,0 | 3 935,43 |
| | 2 | | | | | | | | | | | |
| | 3 | | | | | | | | | | | |
| | 4 | | | | | | | | | | | |
| | 5 | | | | | | | | | | | |
| Итого S: | | 124,70 кв.м | Итого АП (руб. в месяц): | | | | | | | | | 3 935,43 |

Примечания:

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

2. В целях расчета арендуемое помещение условно разделяется на части, которые имеют разные значения коэффициентов.

3. Показатель 13 таблицы вычисляется по формуле пункта 5.1 как произведение показателей Б и граф 3-12.

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

5.5. Всего сумма арендной платы (п.5.3+п.5.4) - 3935,43 руб. в месяц или 47225,16 руб. в год.

Примечание. В указанную в пункте 5.5 сумму не входит НДС, который рассчитывается арендатором самостоятельно по установленной законом ставке и перечисляется им в установленном порядке в бюджет.

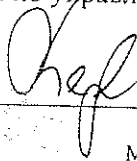
6. Стороны вправе обращаться в суд с требованием расторжения договора аренды в части помещения, являющегося предметом настоящего приложения, без требования расторжения всего договора аренды. При этом, если помещение, указанное в настоящем приложении, единственное во всем договоре, то расторжение настоящего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

7. Настоящее приложение является неотъемлемой частью договора аренды №8290 от 05.05.2006г.

Подписи сторон:

от Арендодателя:

Председатель Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом




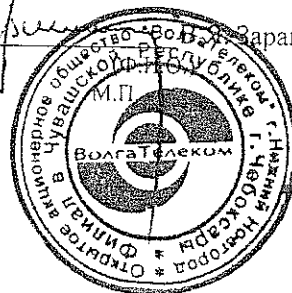
В.Н. Арисов

М.П.

от Арендатора:

Заместитель генерального директора акционерного общества - директор филиала в ЧР ОАО "ВолгаТелеком"


(подпись)



от Балансодержателя:

Начальник МУП "ДРУ ЖКХ"
(должность представителя)

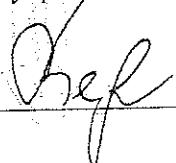


В.И. Филиппов

(Ф.И.О.)

Утверждаю:

Председатель Чебоксарского
городского комитета по
управлению имуществом


В.Н. Арисов
г.

АКТ
передачи помещения Арендатору

г.Чебоксары

1 июня 2006г.

1. На основании договора аренды нежилого помещения №8290 от 05.05.2006г.
Балансодержатель - муниципальное унитарное предприятие "Ленинское районное управление
жилищно-коммунального хозяйства" муниципального образования города Чебоксары - столицы
Чувашской Республики - сдал,

а Арендатор - ОАО "ВолгаТелеком" -

в присутствии _____
принял в аренду нежилое помещение, характеризующееся следующими данными:

- а) место нахождения помещения: г.Чебоксары, ул.Совхозная,12,
- б) площадь принятого помещения - 124,7 кв.м, в том числе
- площадь, указанная в техническом паспорте, - 124,7 кв.м,
- неуказанная в техническом паспорте площадь мест общего пользования - - кв.м,
- в) цель (назначение) использования помещения по договору аренды (согласно приложению 2 к
договору аренды) - размещение автоматической станции.

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

| № пп | Наименование части помещения, оборудования | Техническое состояние | |
|---------|--------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------|
| | | описание | квалификация (соответ. цели использования, удовл., неудовл.) |
| | Состояние помещение удовлетворительное | | |
| | | | |
| | | | |

Помещение благоустроенное/неблагоустроенное, отсутствует: электроснабжение, центральное
отопление, канализация, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение (нужное
подчеркнуть).

3. Арендатор пользуется помещением, названным в п.1 настоящего акта, с 01.06.2006 на
основании распоряжения главы администрации г.Чебоксары от 02.05.2006 № 1306-р


4. Настоящий акт составлен в 4-х экз., которые прилагаются к договору аренды.

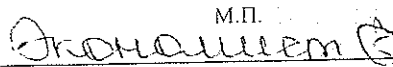

5. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

Подписи сторон:

От Передающей стороны
(Балансодержатель):

Начальник МУП "ЛРУ ЖКХ"
(должность руководителя)


В.И. Филиппов
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П. 
Экономист 
(должность исполнителя)

от Принимающей стороны
(Арендатор):

Заместитель ген. директора акционерного общества -
директор филиала в г.Чебоксары ОАО "ВолгаТелеком"
(должность руководителя)



В.А. Зарайский
(подпись) (Ф.И.О.)
(должность исполнителя)

СОГЛАШЕНИЕ

об изменении договора № 8290 от 05.05.2006 г.
аренды нежилого помещения по ул. Совхозная, д. 12

г. Чебоксары

15.07 2017г.

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

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Город», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Гордеева Владимира Николаевича, действующего на основании Устава общества, с одной стороны,

и Публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (ПАО «Ростелеком»), именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора филиала в Чувашской Республике Дудина Александра Николаевича, действующего на основании генеральной доверенности № 01/29/239-17 от 26.04.2017, с другой стороны

на основании постановления администрации города Чебоксары от 01.06.2017 г. № 1371.
заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. С 26.06.2017 года договор № 8290 от 05.05.2006 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 комитета Чекмасовой Светланы Владимировны, действующей на основании доверенности №039-6 от 09.01.2017. и Положения о комитете,

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Город», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Гордеева Владимира Николаевича, действующего на основании Устава общества, с одной стороны,

и Публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (ПАО «Ростелеком»), именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора филиала в Чувашской Республике Дудина Александра Николаевича, действующего на основании генеральной доверенности № 01/29/239-17 от 26.04.2017, с другой стороны
заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем Договор, о нижеследующем.

1. 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 самостоятельно 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;

г) согласовать вид деятельности в арендуемом помещении до ее начала с инспекционными 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 установленными 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, договор 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 (пристрой 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 отдельные 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 пристроем 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 рассмотрен 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.

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

При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом. При наличии у Арендатора нескольких арендуемых помещений платежные 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 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, 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 города Чебоксары 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, произошедшего 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 отсутствующие 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 наледи с крыш.

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 задолженности, от просроченной и причитающейся каждому сумме 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, 2.3и, 2.3н 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 ущерба.

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 в действующем 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 для получения права на аренду и расчета арендной платы;

б) неосвоение (незанятие) 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, пеням);

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 в, 2.3 г1, 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 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 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.

НА ~~ПОДПИСИ~~ ~~ОБЩУЮ~~

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.

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 сторонами 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 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 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, 23-41-26, факс 23-41-36, e-mail

egki.a.sar.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: -
№ 4010181090000010005, получатель Управление Федерального казначейства по Чувашской Республике
(Горкоммущество), статус составителя 08, код платежа 96611105074040000120 (код бюджетной
классификации), назначение платежа - «арендная плата за ___ (месяц) по договору № ___ от ___, без НДС».

Управляющая организация:
ООО «УК «Город».

428000г. Чебоксары, ул. Гагарина, дом № 15, корп. 1
тел. 655-801 ОКВЭД

ОКДН _____ ОКПО _____
ИНН 2130154252

расчетный счет в банке:

Арендатор: ПАО «Ростелеком»

Свидетельство о государственной регистрации выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой
службы № 15 по Санкт-Петербургу
(кем и когда выдано)

1027700198767

(основной государственный регистрационный номер - ОГРН)

Адрес (место нахождения) 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д.15
тел. _____

Почтовый адрес 428000, г. Чебоксары, пр. Ленина, д.2

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

Код Арендатора _____

ОКВЭД 64.20 ОКПО _____

ОКДН _____ ИНН 7707049388 расчетные счета в банках

БИК _____

Бюджетный счет (если Арендатор финансируется из бюджета) _____

Принадлежность Арендатора к субъектам малого предпринимательства _____ (да, нет) (для малых
предприятий ежегодно подтверждается представляемой Арендатором справкой налогового органа, на учете
которого он состоит).

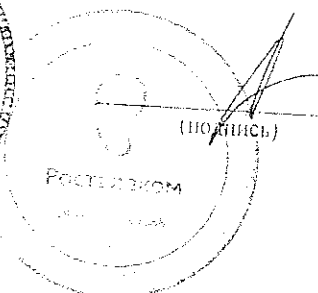
от Арендодателя:

ПОДПИСИ СТОРОН:

от Арендатора:

Заместитель председателя Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом

Директор Филиала в Чувашской Республике
ПАО «Ростелеком»



(подпись)

(подпись)

А.Н. Дудин
М.П.

Управляющей организации
директор ООО «УК «Город»

(подпись)

В.Н. Гордеев
М.П.

Начальник ОИД УИ
НИКОЛАЕВ С.И.

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

Приложение 1.1

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

1. Объектом аренды по настоящему приложению к Договору № 8290 от 05.05.2006 г. является нежилое помещение, расположенное на первом этаже жилого пятиэтажного кирпичного дома (лит.А)

общей площадью 124,7 кв.м

по адресу: г. Чебоксары, ул. Совхозная, д. 12 (далее – помещение).

Примечание. Данные п. 1 указаны согласно техническому паспорту (выписке из технического паспорта) инв. № 14236, изготовленному МУП "Бюро технической инвентаризации и приватизации жилищного фонда" на 19.11.1999

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

в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 22 марта 1999 г. сделана запись регистрации № 21-01/01-13/2001-353.

3. Основанием для заключения Договора в части указанного в настоящем приложении помещения являются распоряжение Горкомимущества от 02.04.2012 № 347-р, постановление администрации г. Чебоксары от 01.06.2017 г. № 1371

4. Помещение может быть использовано Арендатором по следующему назначению: автоматическая телефонная станция, в соответствии с требованиями надзорных органов.

5. Срок действия Договора устанавливается с 26.06.2017 г. по 25.06.2022 г.

6. Сумма арендной платы за помещение в месяц – 31 175,00 руб.

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


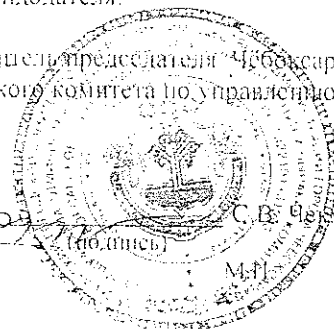
Примечание. В указанную в пункте 6 сумму не входит НДС, который рассчитывается Арендатором самостоятельно по установленной законом ставке и перечисляется им в установленном порядке в бюджет.

7. Настоящее приложение является неотъемлемой частью Договора № 8290 от 05.05.2006 г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

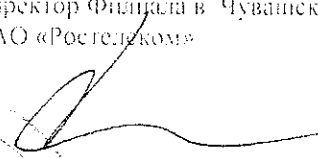
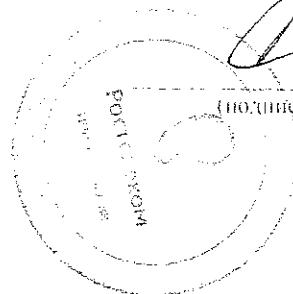
от Арендодателя:

Заместитель председателя Чебоксарского
городского комитета по управлению имуществом

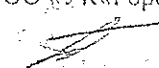
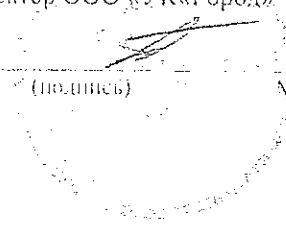


С.В. Челмасова
(подпись)
М.П.

от Арендатора:

Директор Фискала в Чувашской Республике
ПАО «Ростелеком»



А.Н. Дудин
(подпись)
М.П.

от Управляющей организации:
Директор ООО «УК«Город»



В.Н. Гордеев
(подпись)
М.П.

