

78  
411630

ДОГОВОР № 24/06  
аренды нежилого помещения (строения)  
муниципальной собственности в Чебоксарах

г. Чебоксары

19.04.2005 № 276-р

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 предприятие "Муниципальное жилищное хозяйство" муниципального образования "Город Чебоксары" Чувашской Республики

именуемое в дальнейшем Балансодержатель, в лице Ирина Владимировна Шабалина действующего на основании № 24/06 с одной стороны,

и Ирина Владимировна Шабалина Владимирова

именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Ирина Владимировна Шабалина действующего на основании № 24/06 с другой стороны,

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

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает в Арендатор принимает в аренду (во временное пользование) нежилое помещение (строение), которое в дальнейшем именуется "помещением" 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 типовому форме, утвержденной Арендодателем, в четырех экземплярах по одному к каждому экземпляру Договора, утверждаемая Арендодателем, прилагается к Договору и является неотъемлемой частью Договора.

Примечание. В акте должна 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 представлять 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 на наружной части помещения вывеску (информационную табличку, учрежденческую доску), производить ее содержание и ремонт в соответствии с Положением о порядке распространения наружной рекламы и информации на территории города Чебоксары;

б) не производить изменения цветовой решетки и переустройства фасадов, перепланировки, переустройства 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 и арендуемое помещение до ее начала

и инспектируемыми 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 документации 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 свалочной очистке города "Специализированное автохозяйство" муниципального образования г. Чебоксары – столицей Чувашской Республики соответствующие договоры; 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 нижеприведенных 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 территории 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 пожар-

ной безопасности, санитарно-гигиенические правила, правила в области ЖКХ и благоустройства;

з) 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 любые реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним в десятидневный срок со дня их совершения, и в случае реорганизации юридического лица представить Арендодателю копии новых учредительных документов;

ю) производить за свой счет:

- своевременный текущий ремонт помещения и инженерных коммуникаций (по своей инициативе или при требовании Балансодержателя);

- содержание и ремонт фасада здания в пределах помещения (по своей инициативе или по 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.

Реконструктивные и реставрационные работы, устройство полов, сантехники, приборов и т.п. работы оформляются Арендатором актом (формулярным) выполненных работ, который, как фран-сизированный, утверждается 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 Министра Чувашии о том, что произведенные работы не влияют на несущую способность и устойчивость несущих конструкций здания;

ли) 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, а также о текущем ремонте помещения, разбитых по всем предусмотренным Договором платежам и вернуть помещению Балансодержателю до акта 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 переделку и улучшения;

н) произвести за свой счет страхование помещения в соответствии с установленными органами самоуправления города Чебоксары нормами.

о) в месячный 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 машинописных 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 трехдневный срок изготавливает технический паспорт на всю нежилую часть здания, в котором расположено арендуемое помещение, и два машинописных 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 красной 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.

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 совокупности следующих форм оплаты:

- 1) оценка стоимости права аренды;
- 2) оплата собственно "арендной платы";
- 3) несение Арендатором затрат по содержанию арендуемого помещения (непосредственно или 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. Арендатор платит 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 производится 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 базисной 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 и Балансодержателю соответствующее письменное уведомление и (или) объявление, на широкий круг арендаторов, через газету "Чебоксарские новости", которые являются обязательными для Арендатора и не подлежат дополнительному согласованию.

При этом новую сумму арендной платы Арендатор рассчитывает самостоятельно на основе установленного и опубликованного Арендодателем порядка, перечисляет Арендодателю согласно пункту 3.3 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 согласованию сторон.

3.4. Затраты по содержанию помещения относятся:

- а) доля Арендодателя в эксплуатационных расходах на содержание и управление муниципальным жилым фондом г. Чебоксары;
- б) доля Балансодержателя в эксплуатационных расходах на содержание и управление муниципальным жилым фондом г. Чебоксары (рассчитывается по нормативам, установленным главой администрации г. Чебоксары);
- в) расходы по централизованному 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 производится 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, поставщик коммунальных услуг) приводятся в приложении "Расчет размера платежей Балансодержателю" к Договору (или оформляются в виде отдельного договора), по требованию соответствующих лиц объективно и полнокачественно (заключенный) 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 указанным 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 ставок доли Балансодержателя в эксплуатационных расходах на содержание и управление муниципальным жилым фондом г. Чебоксары, решениями органов государственной власти и управления и органов само-

управления города Чебоксары их размер пересматривается со дня вступления в силу данных решений. При этом указаниям выше в настоящем пункте организации направляют Арендатору соответствующее письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не порождает никаких юридических последствий.

3.5. Размер, порядок и сроки внесения 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 платежных поручениях в порядке с установленными требованиями в обязательном порядке указываются наименование получателя, номер и дата выписки. Договор, а также его копии, прилагаются к платежному поручению.

При наличии у Арендатора нескольких арендных помещений и платежей вносится отдельно по каждому помещению. Арендодатель вправе зачислять платежи по одному из приложений к Договору в счет других, письменно уведомляя об этом Арендатора.

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

#### IV. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. В случае аварии инженерных сетей Арендатор обязан немедленно сообщить в дежурную 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 доступ оперативного персонала Балансодержателя или аварийных служб города в помещение для проведения работ по устранению аварий и ремонту сетей инженерных сетей. При необходимости порядок допуска оговаривается отдельным договором между Арендатором и Балансодержателем, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3. В случае возникновения пожара или иной аварии, возмещение ущерба, причиненного имуществу собственника не по вине Балансодержателя, возмещается в полном объеме за счет виновной стороны либо по мере материальных ценностей перед Арендатором не несет.

4.4. В случае допущения аварии по вине Арендатора или третьих лиц с его стороны нанесенный ущерб Балансодержателю возмещается Арендатором.

4.5. Арендатор обязан беспрепятственно обеспечить доступ в помещение по предъявленному служебному удостоверению представителей Арендодателя, Балансодержателя и отраслевого управления (подразделения) администрации г. Чебоксары для осуществления ими контроля за выполнением условий Договора и соблюдением Арендатором действующего в г. Чебоксары порядка аренды нежилого помещения.

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.д.). Кроме того, в целях проверки наличия (или отсутствия) факта передачи Арендатором помещения в пользование третьим лицам, Арендатор обязан представить списки 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 (вместе с местом работы).

4.6. Передачу своих прав по Договору (их переуступку) третьему лицу Арендатор может произвести 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. Балансодержатель не несет ответственность за сохранность имущества Арендатора при возникновении аварийных ситуаций в помещении, а также за сохранность вывесок, врезь, реклам, козырьков и других деталей фасадов при уборке снега и наледей с крыш.

#### V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За непредоставление помещения в указанный в пункте 2.1.в Договоре срок по вине Балансодержателя

держателя 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 нарушения его условий Арендатор несет следующие ответственности:

а) за просрочку предусмотренных Договором платежей, включая штрафы, Арендатор уплачивает Арендодателю и Балансодержателю пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей в период образования недоимки от просроченной и причитающейся каждому суммой платежей за каждый день просрочки по дня полной оплаты включительно;

б) за невнесение и установленным Договором срока 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, в.3в Договора, в случае несвоевременного освобождения Арендатором помещения при истечении срока действия или расторжении Договора, неисполнения обязательств по пунктам 2.3а1, 2.1а, 2.1б, 2.3в, 2.3а 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 ущерба.

5.4. Сумма произведенного платежа, не достаточная для исполнения денежного обязательства полностью, оставляет издержки по получению исполнения, затем пеня (штрафы, неустойку и т.д.) 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) взыскивать 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 расчетном счете 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 переноса 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 по предмету продления (продлонгации) Договора. При согласии Арендодателя Договор продлевается на новых условиях, предлагаемых Арендодателем, путем заключения Соглашения об изменении Договора или его перезаключении.

Уведомление Арендодателя об отказе от продлонгации Договора, отправленное до истечения срока аренды, является безусловным, и Арендатор обязан освободить помещение и сдать его по акту приема-передачи Балансодержателю в установленный 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 превращения его действия (расторжения) достаточно уведомления Арендодателя или Арендатора сторонами по Договору. Арендатор обязан освободить помещение и вернуть его по акту приема-передачи Балансодержателю по истечении срока 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:

- выявление недостоверной информации в документах, представленных Арендатором Арендодателю для получения права на аренду и расчета арендной платы;
- несвоешное (незаконное) Арендатором предоставленного помещения в течение двух месяцев;
- использование помещения (в целом или части его) по назначению, отличающемуся от указанного в Договоре;
- предоставление помещения в пользование третьим лицам с нарушением условия по п.2.3в Договора или включение между Субарендатором и Арендатором других договоров, касающихся аренды помещений либо пользования в любой другой форме, без соглашения с Арендодателем;
- не исполнение задолженности по арендной плате по истечении более двух раз подряд установленной в Договоре;

ленного для этого п.3.3 Договора десятидневного срока;

д) 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 оплаты платежей по требованию Арендодателя, предъявляемого на основании 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 оплате права аренды, пунктам 1.2, 2.3 б, 2.3 в, 2.3 г, 2.3 и, 2.3 к, 2.3 л, 2.3 о, 4.3 \_\_\_\_\_ 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 Баландодержателя в следующих случаях, которые считаются существенными нарушениями Договора:

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

б) умышленное или по неосторожности ухудшение состояния сданного помещения;

в) неисполнение Арендатором договорных обязательств по пунктам 2.3 а, 2.3 в1, 2.3 б, 2.3 в, 2.3 г, 2.3 ж, 4.2 \_\_\_\_\_ Договора.

6.5. Доказательствами нарушения Договора, влекущими возможность его досрочного расторжения в предусмотренных иных случаях, могут быть следующие документы: 1) акты, составленные в присутствии представителей органов государственной власти и управления, органов местного самоуправления, муниципальных комиссий Администрации г. Чебоксары и его районов, физических и юридических лиц;

2) в официальных материалах, протоколах, актах и т.п. в документах, принадлежащих органам государственной власти и управления, органов местного самоуправления, муниципальных комиссий Администрации г. Чебоксары и его районов, физических и юридических лиц;

3) в актах комиссионных проверок (плановых или внеплановых).

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 муниципального имущества, подлежащего приватизации;

б) получение 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 Баландодержатель возвращают Арендатору внесенную им арендную плату и другие платежи за неиспользованный срок аренды. Арендодатель обязан предоставить Арендатору другие помещения на льготных условиях (без выполнения 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 Баландодержателю письменное уведомление о досрочном расторжении Договора. В указанных в пункте 6.1 Договора случаях Баландодержатель направляет Арендатору и Арендодателю письменное уведомление о досрочном расторжении Договора. В месячный срок со дня получения уведомления Арендодателя или Баландодержателя Арендатор обязан освободить помещение и вернуть его Баландодержателю по акту приема-передачи.

6.7.1. Договор может быть расторгнут досрочно также по инициативе Арендодателя без заключения 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 проверки Арендодателем и (или) Баландодержателем.

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 возмещения причиненного ущерба, а также по совершению иных предусмотренных Договором действий, обязательства 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 ме-

онев 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 копию своих учредительных документов.

7.6. Внесение любых изменений, дополнений, исправлений в текст Договора и (или) приложений к нему, направленных Арендодателем для подписания другим участникам Договора, не допускается. Все изменения, дополнения, исправления и подписки, 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 подписок 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 приложения 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 2 л.
- 3. Расчет размера платежей Балансодержателю, на 1 л.
- 4. 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 И ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель:  
Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом  
428000, г. Чебоксары, пр. Ленина, 4, тел. 62-10-72, 62-93-64, факс 62-26-30, e-mail cgki@csar.ru  
ИНН 2126003000 ОКАТО 97401368000 КПП 212801001 ОГРН 24347843 ОКФС 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 (Горкоммунистество), код платежа 166117050300000120 (код бюджетной классификации), назначение платежа - арендная плата за пользование помещением по договору № ... Арендодатель Горкоммунистество;  
эксплуатационных расходов Арендодателя - №40703810500003000001, получатель ФУ МФ ЧР в г. Чебоксары (Горкоммунистество № 08166262856), код платежа 16630201050030000130 (код бюджетной классификации), назначение платежа - эксплуатационные расходы арендодателя по договору № ... Арендодатель Горкоммунистество;  
права аренды - № 40101810900000010005, получатель УФК по Чувашской Республике (Горкоммунистество), код платежа 166117050300000180 (код бюджетной классификации), назначение платежа - аренда аренды по распоряжению № ... Арендодатель Горкоммунистество.

Балансодержатель: ИУФ, Ленинское РУЭСКХ



г. Чебоксары, ул. Давыдова, дом № 13  
 тел. 30 50 04 12 ОКВЭД 68.20.00 ОКПО 00000000  
 ОКДН 00000000000000000000 ИНН 2102017510 расчетный счет в банке  
 № 40307810145000100033 Чебоксарского ССБББ  
 К/С 30101810300000000000 БИК 049106609

Арендатор: ООО "Веконстра"  
 наименование организации, для предпринимателя и физического лица указать Ф.И.О. и паспортные данные

Свидетельство о государственной регистрации выдано Ижевским управлением  
 (кем и когда выдано)  
Ижевскому управлению "Ижевское управление недвижимости"  
Ижевск 08.08.2014  
 (основной государственный регистрационный номер - ОГРН)

Адрес (места нахождения) Ижевск, ул. Давыдова, д. 13  
Ижевск  
 Почтовый адрес 540000, Ижевск

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

Код арендатора \_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_  
 ОКДН \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_ расчетный счет в банке  
Ижевский СБББ БИК 049106609  
 Бюджетный счет (если арендатор финансируется из бюджета) \_\_\_\_\_

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

от Арендодателя:  
 Председатель Чебоксарского городского  
 комитета по управлению имуществом

[Подпись]  
 В.П. Арисов

М.П.

от Арендатора:  
Председатель Ижевского управления  
недвижимости "Ижевское управление  
недвижимости"  
Ижевск  
 (должность представителя)

[Подпись]  
 (полное) С.В. Шуровский  
 (Ф.И.О.)

М.П.

от Балансодержателя:  
[Подпись]  
 (должность представителя)

[Подпись]  
 (полное) В.И. Шуровский  
 (Ф.И.О.)

М.П.

[Подпись]

[Подпись]

Приложение 1 к договору аренды нежилого помещения №9592 от 02.10.2006 года утверждено распоряжением Чебоксарского городского муниципалитета от 08.06.2006 № 436-р - приложение 2)

## ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

1. Объектом аренды по настоящему приложению к договору аренды №9592 от 02.10.2006г. является комнаты № 12 и 13 по плану, площадью 9,2 кв. м. расположенные на пятом этаже жилого пятиэтажного кирпичного дома с подвалом с литерой А и кадастровым номером 21А находящиеся в Ленинском районе г. Чебоксары по адресу: г. Чебоксары, ул. Энгельса, дом.40.

*Примечание: Данные п.1 указаны согласно техническому паспорту инв. № 2444 в поэтажному плану к плану, изготовленному МУП «Бюро технической инвентаризации и приватизации жилищного фонда» от 23.08.2006.*

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

№ регистрации 94-91-001/002/догов 701

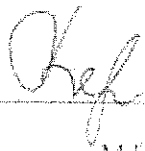
дата регистрации - 10.10.2006

3. Настоящее приложение является неотъемлемой частью договора аренды № 9592 от 02.10.2006 года.

### Подписи сторон:

от Арендодателя:

Председатель Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом

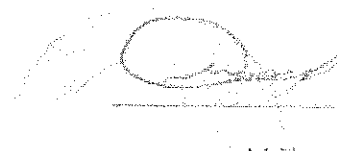


В.Н. Арисов

М.П.

от Арендатора:

Заместитель генерального директора акционерного общества - директор филиала в Чувашской Республике ОАО «ВолгаТелеком»



В.Я. Зарайевский

М.П.

от Балансодержателя:

Начальник МУП «ЛРУ ЖКХ»



В.Н. Филинов

М.П.



### РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ДРУГИЕ ПЕРЕМЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Условиями для заключения договора аренды № 9592 от 02.10.2006г. в части указанного в настоящем документе нежилого помещения (далее - помещение) являются:

1. Постановление Горкоммунитета от 21.09.2006 № 1022-р

2. Помещение должно быть использовано Арендатором исключительно по назначению деятельности Арендатора по Положению о порядке аренды нежилых помещений индивидуальной собственности г. Чебоксары

Пункт Положения	Адрес помещения согласно п.5.3	Сумма условного размера площади (кв.м)	
Связь	5	1	11,2
Итого площадь, из пользование которой Арендатором осуществляется по условиям аренды -			11,2
Итого площадь, указанная в техническом паспорте -			9,2
Итого площадь, указанная в техническом паспорте площади мест общего пользования -			2,0

#### 3. Условия действия договора

- 3.1. Срок аренды помещения устанавливается с даты государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Чувашской Республике по 01.10.2011г. включительно.
- 3.2. Первые платежи за пользование помещением и номера, указанные в п.5.1, должны быть произведены Арендатором с 02.10.2006г.
- 3.3. Условия Договора, заключенного в части настоящего помещения, применяются к отношениям по данному помещению, возникшим между Арендодателем, Балансодержателем и Арендатором с 02.10.2006г.
- 3.3.1. В случае, если на указанный в п.3.2 настоящего приложения момент у Арендатора имеется задолженность (переплата) по платежам за помещение, то данная задолженность (переплата) переносится на следующий Договор в части настоящего помещения.
4. В порядке приобретения права аренды помещения Арендатор вносит арендную плату за пользование помещением в размере 1100,0 руб. на указанный в Договоре счет в срок до 05.10.2006г.

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

5.1. Сумма арендной платы (АП) за пользование помещением определяется по формуле:

$$АП = S \times B \times (K_в \times K_г \times K_р \times K_п \times K_к \times K_л \times K_т \times K_б \times K_с)$$

5.2. Базовая ставка арендной платы за 1 кв. м площади в месяц (B) - 24,15 руб.

5.3. Расчетная таблица значений АП

Обозначение этажа	№ по части помещения	Площадь части помещения (кв.м)	Коэффициенты, устанавливаемые в зависимости от характеристик частей помещения, потребительских спрос на помещение, вида деятельности арендатора									Арендная плата за часть помещения в месяц (руб.)
			K <sub>в</sub>	K <sub>г</sub>	K <sub>р</sub>	K <sub>п</sub>	K <sub>к</sub>	K <sub>л</sub>	K <sub>т</sub>	K <sub>б</sub>	K <sub>с</sub>	
Г	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
V	1	11,2	1,0	2,0	0,90	1,0	1,1	2,0	1,0	1,00	1,0	1071,10
	2											
Итого S (кв.м):		11,2	Итого АП за месяц (руб.):									1071,10

Примечания:

- При выполнении графа Г применяются следующие условные обозначения этажей здания: Г - номер этажа; П - подвальный этаж; ПП - полуподвал; ПТ - технический подвал; ГД - технический этаж; К - межэтажный чердак; М - мансарда.
- В целях расчета арендуемое помещение условно разделяется на части, которым имеют разные значения коэффициентов.
- Показатель 13 таблицы вычисляется по формуле пункта 5.1 как произведение показателей Б и граф 3-12.

5.4. Итого сумма арендной платы в месяц - 1171,10 руб. в год - 28046,40 руб.

... В указанную в пункте 5.4 сумму не входят НДС, который рассчитывается Арендатором самостоятельно по действующей законодательной ставке и перечисляется им в установленном порядке в бюджет.

Стороны вправе обратиться в суд с требованием расторжения Договора в части помещения, являющегося предметом настоящего приложения, без требования расторжения всего Договора. При этом, если помещение, указанное в настоящем приложении, единственное по всем Договоре, то расторжение настоящего приложения влечет расторжение всего Договора.

С момента начала исполнения срока аренды, указанного в п.3.1 настоящего приложения, расторгается и прекращает свое действие ранее заключенный договор аренды № 11-Б от 01.09.2005г. в части помещения, являющегося предметом настоящего приложения, с изменениями и дополнениями к данному договору, на прекращенном обязательств по уплате предусмотренных в нем платежей (штрафа, пени) и возмещению причиненного убытка, которые действуют до момента их надлежащего исполнения.

Настоящее приложение является неотъемлемой частью Договора аренды № 9592 от 02.10.2006г.

Подписи сторон:

от Арендодателя:

от Арендатора:

Председатель Чебоксарского городского  
комитета по управлению имуществом

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

В.Н. Арсенов

М.П.

В.Я. Зарайевский

М.П.

от Балшечиндрокаталя:

Начальник МУП "ЛРУ ЖКХ"

В.Н. Федоткин

М.П.



СОСТАВЛЕНИЕ

об изменении договора № 9592 от 02.10.2006 г.  
аренды нежилого помещения по ул. Энгельса, д. 40

г. Чебоксары

11.09

2017г.

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

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Теплый дом», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Федорова Александра Евгеньевича, действующего на основании Устава общества, с одной стороны,

и Публичное акционерное общество межгородной и международной электрической связи «Ростелеком» (ПАО «Ростелеком»), именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора филиала в Чувашской Республике Дунина 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 настоящий договор о нижеследующем.

1. С 26.06.2017 года договор № 9592 от 02.10.2006 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 Чувашевой Светланы Владимировны, действующий на основании доверенности №039-6 от 09.01.2017, и Положения о комитете,

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Теплый дом», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Федорова Александра Евгеньевича, действующего на основании Устава общества, с одной стороны,

и Публичное акционерное общество межгородной и международной электрической связи «Ростелеком» (ПАО «Ростелеком»), именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора филиала в Чувашской Республике Дунина 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. Арендным объектом является Управляющая организация по адресу: г. Чебоксары, ул. Пашкова, д. 10 (временное местонахождение) 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, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Помещение, в силу Арендных условий, используется для размещения оборудования и оказания в соответствии с условиями Договора услуг связи в рамках оказания услуг связи, указанных в приложениях к настоящему Договору арендуемого помещения.

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 на свой счет.

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

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

а) обеспечить передачу и аренду соответствующего нежилого помещения Арендатору.

2.2. Управляющая организация обязана:

а) в течение 5 дней после подписания соответствующих приложений к Договору с одной стороны и акта приема-передачи, составленного обеими сторонами, в форме, установленной Арендодателем, в четырех экземплярах (по одному в каждом экземпляре Договора, утверждаемых Арендодателем, прилагается к Договору и по одному экземпляру каждой части 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, произошедших по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по их устранению.

М.П. Арендодатель  
Чувашская Республика

С.И.







арендной платы и другие переменные условия Договора. Арендной платой Арендатор перечисляет ежемесячно, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца на единый банковский счет Управляющей организации Чувашской Республики.

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. Размер арендной платы может быть ежегодно пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения, но не более, чем по включенному году 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 несет 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 принадлежащей площади в случае расположения помещения в многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги;

б) затраты на коммунальные услуги;

в) затраты на коммунальные услуги, затраты на капитальный ремонт общего имущества пропорционально доле принадлежащей 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. Распределение расчетов размера указанных в п. 3.4. Доля в оплате платежей с указанием их получателя (Управляющей организацией, жилищно-коммунальной организацией, поставщиком коммунальных услуг и др.) приводится в приложениях "Расчет размера и состава Управляющей организации" и Договору. Счет оформляется Арендатором и является неотъемлемой частью Договора.

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

В случае возникновения разногласий в расчете указанных платежей, тарифов и размеров платежей Арендатор имеет право обратиться в органы самоуправления города Чебоксары или на другие основания их ведения через материнский суд для устранения в силу данных решений. При этом соответствующие организации уведомляют Арендатора письменным уведомлением, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

Применение статьи 11

1. Первый платеж, за который должна быть произведена первая оплата по настоящему Договору, предоставляется со срока подписания настоящего договора Арендатором.

2. При подписании Договора, по желанию сторон, платежи в соответствии с условиями Договора также могут вноситься на банковский счет Управляющей организации, открытый в банке.

3. В платежном документе, выданном организацией, принимающей платежи, должны быть указаны также имя получателя платежа и адрес получателя платежа, а также наименование организации, принимающей платежи.

4. При взыскании платежей Арендатор уведомляет Арендодателя в письменном уведомлении, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

3.12. Арендатор не несет ответственности 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 размере, определенном частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

#### IV ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. В случае аварии инженерных сетей Арендатор обязан немедленно сообщить в аварийную службу на тел. [номер] в целях предоставления информации по сведениям 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 доступ оперативного персонала Управляющей организации или аварийных служб города в помещение для проведения работ по устранению аварий и эксплуатации инженерных сетей. При необходимости порядок доступа оговаривается отдельным договором.

Итого: [подпись]

между Арендатором и Управляющей организацией, который является неотъемлемой частью настоящего договора

4.3. В случае затопления помещения при аварии расположенных внутри него инженерных сетей, произведенного не по вине Управляющей организации, последний никакой ответственности за причиненный ущерб либо порчу материальных ценностей через Арендатора не несет.

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

4.5. Арендатор обязан обеспечить наличие оборудования для хранения и доказательства по требованию службому Управляющей организации Арендатора, Управляющей организации и и/или членов Управляющей (отдела) административной и Чебоксары для осуществления ими контроля за исполнением Арендатором условий Договора и соблюдением Арендатором действующего в г. Чебоксары порядка аренды нежилых помещений, включая фотографирование помещения.

При этом Арендатор обязан предоставить по требованию представителя Арендодателя или Управляющей организации (действующего на момент контроля) учредительные документы своей организации и документы, представляющие ему право владения определенными видами деятельности (лицензии, документы подтверждающие в принадлежность к субъектам малого предпринимательства и т.д.). Кроме того, в целях проверки наличия (или отсутствия) права аренды, Арендатором предоставляется в пользование третьим лицам, Арендатор обязан предоставить доступ к помещениям, документам, документам аренды, субаренды, совместной деятельности и иные, имеющие отношение к пользованию помещением, а все присутствующие в помещении лица обязаны предоставить паспорт (удостоверение личности) и служебное удостоверение (с места работы).

4.6. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора при невыполнении аварийных ситуаций и помехами, а также за сохранение и вывозом, аррестом рекламы, кофиров и других действий фактически при уборке снега и льда с крыш.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За непредоставление помещения в указанные в пункте 2.2.2 Договора срок по вине Управляющей организации по уведомляет Арендатору место и размере одной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы базовой арендной платы за каждый день просрочки.

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

а) за просрочку предусмотренных Договором платежей, включая штрафы, Арендатор уведомляет Арендодателя и Управляющей организации место и размере одной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации той же периодичности и размер, образованные действиями от просрочкой и причитающиеся им суммы, включая сумму штрафа за просрочку платежей и суммы начисленных пеней.

б) за неисполнение и увеличение Договором сроки арендной платы, которая относится к обязательным (бюджетным) платежам, Арендатор несет дополнительные также полную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

в) в случаях, обозначенных в пунктах 6.3а, б.3в Договора, в случае несвоевременного освобождения Арендатором помещения при истечении срока действия или расторжения Договора, неисполнения обязательств по пунктам 2.3а1, 2.3а, 2.3б, 2.3в, 2.4а, 2.4б Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы базовой арендной платы за каждый день просрочки.

г) за неисполнение и увеличение Договором сроки арендной платы, которая относится к обязательным (бюджетным) платежам, Арендатор уведомляет Арендодателя и Управляющей организации место и размере одной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации той же периодичности и размер, образованные действиями от просрочкой и причитающиеся им суммы, включая сумму штрафа за просрочку платежей и суммы начисленных пеней.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения иных обязательств или нарушений иных условий Договора, Арендатор по требованию потерпевшей стороны уплачивает возмещение в размере 10 ставок рефинансирования ЦБ РФ от суммы базовой арендной платы. Параллельно потерпевшая сторона вправе взыскать с Арендатора в судебном порядке суммы причитающихся убытков.

5.4. Уплата задаточной суммы, предусмотренной Договором, не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

5.5. Суммы процентов уплачиваются по ставке утилизационного налога, действующей на дату окончания периода, в котором определены суммы штрафов и процентов, а также пеней, включая сумму начисленных пеней.

5.6. В случае неправомерно оформленного и/или некорректного поручения оплаты арендной платы не считается в Арендодатель вправе взыскать 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, указанных за аренду помещения, а также пункта 6.2.1 Договора, в котором указывается срок действия Договора. Срок действия Договора истекает по истечении срока действия Договора, если иное не предусмотрено в пункте 6.2.1 Договора.

6.2. Договор с прекращением срока действия считается возобновленным на неопределенный срок и действующим со всеми остальными его условиями. При этом для прекращения его действия (расторжения)

Исполнитель: ООО "С" (подпись)

Арендатор: (подпись)





ayk@csar.ru

ИНН-2126002001, ОКНМ(97 701 000, КПП 210010001, ОКПО 24347843, ОККОУ 32100, ОКВ(Д) 75.11.31

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

Управление организации  
ОИО НК - 1, г. Чебоксары

428000 Чебоксары, ул. Ленина, дом № 41

тел. 57-09-68, 57-09-06 ОКВ(Д) 70.32 ОКПО 61034007

ОКДН \_\_\_\_\_ ИНН 2130110738

№ \_\_\_\_\_ расчетный счет в банке

БИК \_\_\_\_\_

Арендатор - ПАО «Ростелеком»

Свидетельство о государственной регистрации выдано Минэкономразвития России Федеральным налоговым службой № 15 по Санкт-Петербургу

Идем в залог выдано

102270019876

Государственной регистрационной номер - ОГРН

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

зд.

Полный адрес 125010, г. Москва, ул. Ленинская

Ф.И.О. адрес проживания и телефон владельца (свой) ответственного должностного лица на полное время суток для аварийных случаев: \_\_\_\_\_

Код Арендатора \_\_\_\_\_ ОКВ(Д) 64.20 ОКПО \_\_\_\_\_

ОКДН \_\_\_\_\_ ИНН 7707049388 расчетные счета в банках

№ \_\_\_\_\_

Бюджетный счет (если Арендатор финансируется из бюджета) \_\_\_\_\_

Принадлежность Арендатора к субъектам малого предпринимательства \_\_\_\_\_ (да/нет) (для малых предприятий специально подтверждается представлением Арендатором справки налогового органа, по учету которого он состоит)

от Арендатора

10.10.2014 г.

от Арендатора

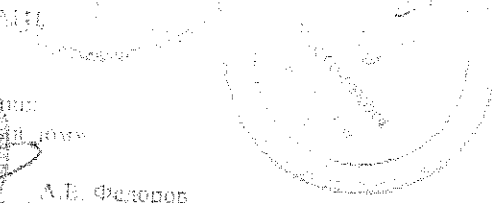
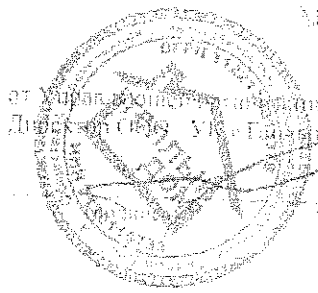
Заместитель председателя Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом

Директор филиала Чувашской Республики ПАО «Ростелеком»

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

А.Н. Дупин



от Управления организации  
Директор ОИО НК - 1, г. Чебоксары

А.Е. Федоров  
И.О.

ИЗДАТЕЛЬСТВО  
ИИ-77-00-00-00  
*[Handwritten signature]*

Горкоммунистическое муниципальное образование  
Горкоммунистическое муниципальное образование  
Горкоммунистическое муниципальное образование  
от 21.05.2017 № 185-р

Приложение 1.1

### ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ, РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ДРУГИЕ ПЕРИМЕТРАЛЬНЫЕ КОМПОНЕНТЫ

1. Объектом аренды по настоящему приложению к Договору № 9592 от 02.10.2006 г. является нежилая комната №№ 12,13 по плану, расположенная на пятом этаже жилого многоквартирного кирпичного дома (ст.1.4) с подвалом (лп. А1) общей площадью 9,2 кв.м по адресу: г. Чебоксары, ул. Энгельса, д. 40 (далее - помещение).

Примечание. Данные в п. 1 указаны согласно техническому паспорту (выписке из технического паспорта лпн № 24/06, выданному по заказу МУП "Горкоммунистический центр" и приватизационной жилищной фонду" на 22.08.2006

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

в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 27 ноября 2006 г. с/д. № 01-011/2006-0003/001

3. Основанием для заключения Договора в части указанного в настоящем приложении помещения является распоряжение Горкоммунистического от 19.03.2012 № 322-р, постановление администрации г. Чебоксары от 06.06.2017 г. № 157-р

4. Помещение может быть использовано Арендатором для размещения трансформаторной подстанции, провантного радиомонтажа и оборудования с требованиями эксплуатационных организаций.

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

6. Сумма арендной платы за помещение в месяц - 2 098,00 руб

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

Примечание. В указанную в пункте 6 сумму не входит НДС, который возмещается Арендатором самостоятельно по месту своего учета, в соответствии с действующим законодательством в установленном порядке и порядке.

7. Настоящее приложение является неотъемлемой частью Договора № 9592 от 02.10.2006 г.


ПОДПИСИ И ПОДПИСИ


от Арендодателя

от Арендатора

Заместитель председателя Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом

Генеральный директор Муниципального центра "Горкоммунистический центр"

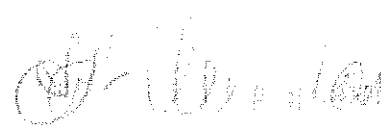
  
Г.В. Федоткина  
МП

  
А.И. Федоткин  
МП

от Управляющей организации  
Директор ООО "СГЭ" (Горкоммунистический центр)  
А.И. Федоткин  
МП

А.И. Федоткин  
МП

Муниципальное образование  
Горкоммунистическое муниципальное образование



РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЕЖЕЙ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Арендатор: ПАО "Ростелеком"

Общая площадь: 9,20 кв.м.

1. Содержание общего имущества многоквартирного дома:

$9,20 \times 17,91 = 164,77$  рублей ежемесячно

2. Расходы на ОДН по холодному водоснабжению

$1 \text{ куб.м.} \times 227,00 \text{ кв.м.} / 3515,78 \text{ кв.м.} \times 9,20 \text{ кв.м.} \times 17,13 \text{ руб.}$

$\pi$  - объем на общедомовые нужды, определенный по показаниям общедомового прибора учета

227,00 кв.м. - площадь общего имущества

3515,78 кв.м. - общая площадь жилых и нежилых помещений

9,20 кв.м. расчетная площадь нежилого помещения в доме

17,13 руб. - стоимость 1 куб.м. ХВС. Постановления Гос службы ЧР по конкурентной политике тарифам

3. Расходы на ОДН по водоотведению

$1 \text{ куб.м.} \times 227,00 \text{ кв.м.} / 3515,78 \text{ кв.м.} \times 9,20 \text{ кв.м.} \times 19,85 \text{ руб.}$

$\pi$  - объем на общедомовые нужды, определенный по показаниям общедомового прибора учета

227,00 кв.м. - площадь общего имущества

3515,78 кв.м. - общая площадь жилых и нежилых помещений

9,20 кв.м. расчетная площадь нежилого помещения в доме

19,85 руб. - стоимость 1 куб.м. ХВС. Постановления Гос службы ЧР по конкурентной политике тарифам

4. Расходы на ОДН по горячему водоснабжению

$1 \text{ куб.м.} \times 227,00 \text{ кв.м.} / 3515,78 \text{ кв.м.} \times 9,20 \text{ кв.м.} \times 34,08 \text{ руб.}$

$\pi$  - объем на общедомовые нужды, определенный по показаниям общедомового прибора учета

227,00 кв.м. - площадь общего имущества

3515,78 кв.м. - общая площадь жилых и нежилых помещений

9,20 кв.м. расчетная площадь нежилого помещения в доме

34,08 - компонент на теплоноситель. руб./куб м

5. Расходы на ОДН по электроэнергии

$1 \text{ кВт} \times 227,00 \text{ кв.м.} / 3515,78 \text{ кв.м.} \times 9,20 \text{ кв.м.} \times 3,11 \text{ руб.}$

$\pi$  - объем на общедомовые нужды, определенный по показаниям общедомового прибора учета

227,00 кв.м. - площадь общего имущества

3515,78 кв.м. - общая площадь жилых и нежилых помещений

9,20 кв.м. расчетная площадь нежилого помещения в доме

3,11 руб. - стоимость 1 кВт электроэнергии

Подписи сторон:

от Арендодателя:

Заместитель Председателя Небуксирского городского  
комитета по управлению имуществом

С.В. Чекасина

МП (подпись)

от Управляющей организации:

Директор ООО УК "Теплый

Дом

А.Е. Федоров

МП (подпись)

от Арендатора:

Директор Филиала в Чувашской Республике ПАО  
"Ростелеком"

А.Н. Дудин

МП (подпись)

Ростелеком