

Зарег. 03.10.12

Типовая форма от 06.07.2012 г.

ДОГОВОР № 1840
аренды нежилого помещения (строения) муниципальной собственности г. Чебоксары
по ул. Хузангая, д.11а

г. Чебоксары

12.09.2012 г.

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице Председателя комитета Якутёнка Евгения Владимировича, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны,

и негосударственное образовательное учреждение «Учебно-воспитательный центр», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Анишина Евгения Владиславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

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

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель 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;

б) 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 трех 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.

2.3. Арендатор обязуется:

а) принять помещение по акту приема-передачи согласно условиям п.2.1 б 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 цветового решения и переустройства фасадов, перепланировки, переоборудования помещения, работ по благоустройству прилегающей к помещению территории без письменного разрешения на производство работ Арендодателя, органов архстроянадзора, Управления архитектуры и градостроительства;

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

д) согласовать вид деятельности в арендуемом помещении до ее начала с инспектирующими службами, соответствующими виду деятельности Арендатора (Госпожнадзор, Госсанэпидемнадзор 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 Арендодателя до возврата помещения Арендодателю,

проводить уборку прилегающей к помещению территории в соответствии с установленным органами самоуправления города Чебоксары порядком: в зимний период – производить уборку покрытия тротуара, пешеходной дорожки от снега под скребок для обеспечения свободной пешеходной полосы шириной от фасада здания до прилегающего газона и длиной арендуемого помещения с посыпкой песчано-соляной смесью

при образовании гололедной пленки, в летний период – производить уборку тротуара, пешеходной дорожки, газона (если таковой имеется) до проезжей части улицы от мусора и листьев. Если проезжая часть вблизи помещения отсутствует, то уборка газона производится на расстоянии не менее 10 метров от тротуара,

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

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

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

- 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 (пристроя к зданию), в котором находится помещение.

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

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.) произвести их постановку на свой балансовый (забалансовый) счет и 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 архстройнадзора 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.

Примечание. В случае, если оформление и предоставление документов по реконструкции помещения будет производиться Арендатором помещения и реконструкция будет осуществляться за счет средств Арендатора, возникает необходимость заключения дополнительного соглашения между собственником в лице Арендодателя и Арендатором помещения на производство работ по реконструкции и их инвестирование, с последующим оформлением документа об исполнении сторонами инвестиционного договора (акт приема-передачи);

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 Арендодателю 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 Арендодателем согласно требованиям пункта 2.1 б Договора;

м) по истечении срока действия Договора, а также при досрочном его расторжении (прекращении) передать Арендодателю 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 общую площадь 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 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;

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);

т) нести бремя содержания помещения, выполняя функции Балансодержателя согласно п. 4.6 настоящего Договора (включая плату за землю, налог на имущество, иные расходы по содержанию мест общего пользования, оплату коммунальных услуг и другие расходы), а также производить амортизационные начисления в установленном порядке. Амортизационные начисления остаются в распоряжении Арендатора, учитываются на отдельном счете и используются исключительно в целях ремонта арендуемого помещения согласно п. 2.3к Договора с обязательным ежеквартальным отчетом об их использовании перед Арендодателем;

у) провести капитальный ремонт нежилого помещения в течение пяти лет с момента подписания договора аренды;

ф) подписать с Управлением образования администрации города Чебоксары и представление в Горкомимущество в недельный срок с момента подписания постановления соглашения об обеспечении количественного состава воспитанников в соответствии с проектной мощностью учреждения 150 детей.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

3.3. Размер арендной платы указан в приложении к Договору «Описание объекта аренды, размер арендной платы и другие переменные условия договора». Арендную плату Арендатор перечисляет ежемесячно так, чтобы обеспечить ее поступление на единый балансовый счет Управления федерального казначейства по Чувашской Республике не позднее последнего числа месяца, за который производятся платежи.

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 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 (жилищно-эксплуатационная организация, поставщики коммунальных услуг и др.) приведены в приложении "Расчет размера платежей" к Договору (или оформляются в виде отдельного договора), по требованию соответствующих лиц обязательны к подписанию (заключению) Арендатором и являются неотъемлемой частью Договора.

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

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

Примечания к разделу III:

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

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

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

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 Арендодателя 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 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 Арендодателем, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

4.5. Арендатор обязан беспрекословно обеспечить доступ в помещение по предъявленному служебному удостоверению представителя Арендодателя 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 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. Арендодатель сдает в аренду нежилое помещение, указанное в п.1.1 настоящего Договора, с условием его постановки на баланс (на забалансовый учет) Арендатора.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За непредоставление помещения в указанный в пункте 2.1 б Договора срок по вине Арендодателя 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 пеню в размере одной сотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской

Арендодателю пеню в размере одной сотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавшей в период образования недоимки от просроченной и причитающейся суммы платежей за каждый день просрочки до дня полной оплаты включительно;

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

в) в случаях, оговоренных в пунктах 6.3 г, 6.3 е Договора, в случае несвоевременного освобождения Арендатором помещения при истечении срока действия или расторжении Договора, неисполнения обязательств по пунктам 2.3 а1, 2.3 д, 2.3 е, 2.3 к, 2.3 н, 2.3 п 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. 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 к Договору "Описание объекта аренды, размер арендной платы и другие переменные условия Договора".

6.2. Договор с истекшим сроком аренды считается возобновленным на неопределенный срок и действующим со всеми остальными его условиями. При этом для прекращения его действия (расторжения) достаточно уведомления Арендодателя или Арендатора стороне по Договору. Арендатор обязан освободить помещение и вернуть его по акту приема-передачи Арендодателю 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 месяцев в течение календарного года;

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

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

и) неисполнение Арендатором договорных обязательств по пунктам 1.2, 2.3 б, 2.3 е, 2.3 з1, 2.3 и, 2.3 к, 2.3 н, 2.3 о, 2.3 р, 2.3 с, 2.3 т, 2.3 у, 2.3 ф, 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 письменное уведомление о досрочном расторжении Договора. В недельный срок со дня получения уведомления Арендодателя Арендатор обязан освободить помещение и вернуть его Арендодателю 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 установленными органами самоуправления города Чебоксары порядком,

г) фактическое освобождение Арендатором помещения без возврата его по акту - приема передачи, выявленное в ходе проверок Арендодателя;

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 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 двумя 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.

7.5. Договор заключен в трех подлинных экземплярах: по одному для каждого из его участников (Арендодателя 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 другому участнику Договора, не допускается. Все изменения, дополнения, исправления и подчистки, внесенные при этом в текст 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 Договор и (или) приложения к нему считаются действующими на условиях и в

Машин

редакции Арендодателя.

В случае несогласия участников 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. Акт передачи помещения Арендатору, на 1 л.
- 3. _____

Примечание. Указанный комплект приложений прикладывается к Договору для каждого арендуемого по настоящему 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 cgki@cap.ru, факс ОАНФ 23-41-09
 ИНН 2126002000 ОКАТО 97401000000 КПП 213001001 ОКПО 24347843 ОКОГУ 32100
 ОКВЭД 75.11.31

Счет в ГРКЦ НБ ЧР Банка России г. Чебоксары, БИК 049706001 для перечисления арендной платы:
 № 40101810900000010005, получатель Управление федерального казначейства по Чувашской Республике
 (Горкомимущество), статус составителя 08, код платежа 9661105034040000120 (код бюджетной
 классификации), назначение платежа – «арендная плата за ___ (месяц) по договору № ___ от ___, без НДС».

Арендатор:

Государственное бюджетное образовательное учреждение «Учебно-воспитательный центр»
 (наименование организации, для предпринимателя и физического лица указать Ф.И.О. и паспортные данные)

Свидетельство о государственной регистрации выдано Минюст РФ 28.12.2009г.
 (кем и когда выдано)

1022101282830
 (основной государственный регистрационный номер - ОГРН)

Адрес (место нахождения) г. Чебоксары, Московский пр., д. 52а
 тел. 448505

Почтовый адрес г. Чебоксары, Московский пр., д. 52а
 Ф.И.О., адрес проживания и телефон (включая сотовый) ответственного должностного лица на ночное время суток для аварийных служб города Анишин Евгений Владиславович
448505

Код Арендатора _____ ОКВЭД 80.21.1 ОКПО 43225695
 ОКДП _____ ИНН 2129027771 расчетные счета в банках
 № 40703810623800000004 в Триумфском филиале ОАО АКБ
«Росбанк» г. Кимжский Ковшорог БИК 042202747
 Бюджетный счет (если Арендатор финансируется из бюджета) _____

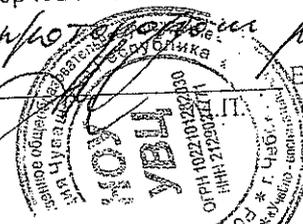
Принадлежность Арендатора к субъектам малого предпринимательства нет (да, нет) (для малых предприятий ежегодно подтверждается представляемой Арендатором справкой налогового органа, на учете которого они стоят).

ПОДПИСИ СТОРОН:



от Арендодателя:
 Заместитель главы администрации -
 Председатель Горкомимущества
 _____ Е.В. Якутенок
 М.П.

от Арендатора:
 Директор НОУ «Учебно-воспитательный центр»
 _____ Е.В. Анишин



Handwritten signature

Handwritten signature

Приложение 1

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

1. Объектом аренды по настоящему приложению к Договору № 1840 от 18.09.2012 г. являются двухэтажное здание из железобетонных панелей (литера А) с кирпичным тамбуром (литера а1), одноэтажное кирпичное здание (литера Б), сооружения (литеры I, II, III, IV) общей площадью 1 963,4 кв. м

по адресу: г. Чебоксары, ул. Хузангая, д. 11а (далее – помещение).

Примечание. Данные п. 1 указаны согласно техническому паспорту (выписке из технического паспорта) инв. № 2818, изготовленному МУП "Бюро технической инвентаризации и приватизации жилищного фонда" на 25.10.2004г.

2. Государственная регистрация права муниципальной собственности г. Чебоксары на помещение: в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 02.02.2005 сделана запись регистрации № 21-21-01/002/2005-151; 21-21-01/002/2005-152.

3. Основанием для заключения Договора в части указанного в настоящем приложении помещения является постановление администрации города Чебоксары от 16.07.2012 № 195.

4. Помещение может быть использовано Арендатором по следующему назначению: организация групп работы дошкольного образовательного учреждения (частный садик), в соответствии с требованиями надзорных органов.

5. Срок действия Договора устанавливается с 01.06.2012 по 31.05.2022.

6. Сумма арендной платы за помещение в месяц – 215 270,00 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 № 1840 от 18.09.2012 г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

от Арендодателя:

Исполнительный директор администрации -
руководитель Горкомимущества

Е.В. Якутёнок

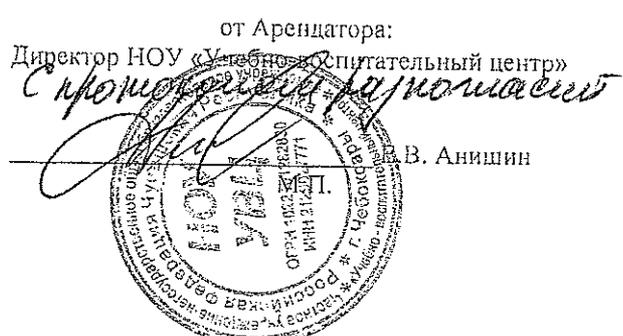
М.П.

от Арендатора:

Директор НОУ «Учебно-воспитательный центр»

С. Крошенин

В. Анишин



Handwritten signature

Handwritten signature



УТВЕРЖДАЮ:
Председатель Чебоксарского городского
комитета по управлению имуществом

Е.В. Якутёнок

передачи помещения Арендатору

19.09.2012 г.

г. Чебоксары

1. На основании договора аренды нежилого помещения № 1840 от 19.09.2012 Арендодатель – Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом - сдал, а Арендатор – негосударственное образовательное учреждение «Учебно-воспитательный центр» в присутствии ведущего специалиста ОАНФ Горкомимущества Ивановой А.Н. принял в аренду с постановкой на баланс нежилое помещение, характеризующееся следующими данными:

- а) место нахождения помещения: г. Чебоксары, ул. Хузангая, д. 11а;
- б) общая площадь принятого помещения - 1 963,4 кв. м;
- в) цель (назначение) использования помещения по договору аренды (согласно постановлению): организация групп работы дошкольного образовательного учреждения (частный садик), в соответствии с требованиями надзорных органов.

2. Балансовая стоимость принимаемого на баланс вышеуказанного нежилого помещения по состоянию на 01.01.2012 составляет 488 3871,00 руб., остаточная стоимость по состоянию на 01.01.2012 составляет 3 126 373,00 руб.

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

№ п/п	Наименование части помещения, оборудования	Техническое состояние
1	Кровля	Протекает
2	Фасад	Шов стеновых панелей требует ремонта, местами оголился арматурный каркас, необходимо затирка, покраска, утепление фасада
3	Деревянные оконные блоки и витражи с двойным остеклением	Продувают, имеются щели
4	Эвакуационные пути по фасаду и внутри здания	Не соответствуют противопожарным требованиям
5	Система отопления	Выполнена из регистров стальных труб, требует капитального ремонта
6	Потолок	Наблюдаются следы протечек кровли, покрыты плесенью, в некоторых помещениях потолок отделан пенополистирольными плитками
7	Стены	Частично обои, масляная краска
8	Пол	Линолеум, местами рваный
9	Водоснабжение	Имеется
10	Электричество	Имеется
11	Канализация	Имеется

4. Арендатор пользуется помещением, названным в п. 1 настоящего акта, с 01.06.2012 на основании постановления администрации города Чебоксары от 16.07.2012 № 195.

5. Настоящий акт составлен по числу экземпляров договора, прилагается к нему и является его неотъемлемой частью.

от Передающей стороны
(Арендодатель):

Начальник отдела аренды нежилого фонда

О.Ю. Гаврина
М.П.

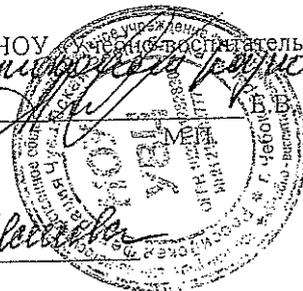
от Принимающей стороны (Арендатор):

Директор НОУ «Учебно-воспитательный центр»

Е.В. Анишин

Присутствующие лица:

А.Н. Иванова



ПРОТОКОЛ
разногласий к ДОГОВОРУ № 1840 от 12.09.2012
аренды нежилого помещения (строения) муниципальной собственности г. Чебоксары
по ул.Хузангая, д.11а

г. Чебоксары

11.09.2012 г.

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице Председателя комитета Якутёнка Евгения Владимировича, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны, и негосударственное образовательное учреждение «Учебно-воспитательный центр», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Анипина Евгения Владиславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Протокол, о нижеследующем.

1. Стороны договора определили п.2.3 «б» читать в следующей редакции:
б) не производить изменения цветового решения и переустройства фасадов, перепланировки, переоборудования помещения, работ по благоустройству прилегающей к помещению территории без письменного разрешения Арендодателя на производство работ.
2. Стороны договора определили п.2.3. «в» читать в следующей редакции:
в) стоянку (парковку) и использование служебных машин и других транспортных средств, как самого Арендатора, так и своих поставщиков и потребителей, осуществлять в соответствии с правилами дорожного движения.
3. Стороны договора определили п.2.3. «д» читать в следующей редакции:
д) использовать помещение исключительно в соответствии с назначением, указанным в приложении «Описание объекта аренды, размер арендной платы и другие переменные условия договора» к Договору, и технической документацией на него.
4. Стороны договора определили п.2.3 «л» читать в следующей редакции:
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, рассчитаться по всем предусмотренным Договором платежам, подписать соглашение о расторжении Договора и вернуть его Арендодателю в срок два месяца со дня отправления ему указанного уведомления по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, восстановить при этом объекты инженерной инфраструктуры в случае их демонтажа за период аренды.
Примечание. Акт приема-передачи оформляется Арендодателем согласно требованиям пункта 2.1 б Договора;
5. Стороны договора определили п.2.3 «м» читать в следующей редакции:
м) по истечении срока действия Договора, а также при досрочном его расторжении (прекращении) в случае, когда арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, не отделимые без вреда для имущества, арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений;
6. Стороны договора определили п.2.3. «о» договора исключить.

— 110. 0

011