

ДОГОВОР № 2110
аренды нежилого помещения (строения) муниципальной собственности г. Чебоксары
по ул. Эльмена, 13

г. Чебоксары

22.04.2016 г.

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

и общества с ограниченной ответственностью «Вертикаль», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Ляшковой Светланы Ивановны, действующей на основании Устава общества, с одной стороны,

и Сивкаев Евгений Васильевич, именуемый в дальнейшем Арендатор, действующий на основании паспорта 9704 №337192, выданного отделом внутренних дел Московского района г. Чебоксары 14.08.2005 г., с другой стороны,

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

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

Примечание: В случае, если Арендатор пользуется двумя или более помещениями, упомянутыми в основной части настоящего Договора условно в полном объеме и в равной мере в каждом из упомянутых в приложении к настоящему Договору арендуемых помещений.

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

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

II. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

а) обеспечить передачу в аренду соответствующего нежилого помещения Арендатору.

2.2. Управляющая организация обязана:

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

г) согласовать вид деятельности в арендуемом помещении до ее начала с лицензирующими службами, соответствующими виду деятельности Арендатора (Госспожнадзор, Роспотребнадзор и т.п.);

использовать помещение незначительно 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 в надлежащем в нем инженерными коммуникациями в соответствии с нормам состояния с учетом требований Управляющей организации до подбора помещения Управляющей организацией;

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 твердых 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 твердых бытовых отходов свыше 0,35 куб. м в сутки установить контейнер для сбора мусора за свой счет;

ж) предоставлять помещение и пользоваться 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 предоставлять документы, подтверждающие предоставление части арендуемого помещения в субаренду в соответствии с действующим законодательством, и осуществлять контроль за выполнением Субарендатором условий договоров субаренды;

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

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

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

ii) сообщать Арендодателю и Управляющей организации письменно любые изменения юридического адреса и фактического адреса места нахождения, а также любые результаты 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;

ку производить за свой счет:

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

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

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

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

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

Реконструкция несущих конструкций, устройство входов, тамбуров, надстроев, пристроев и т.п. работы оформляются Арендатором актом приема и разрешением на ввод в эксплуатацию, которые согласовываются со всеми индексирующими организациями и утверждаются распоряжением главы ад-

министршии г. Чебоксары;

в месячный срок после завершения работ по созданию бесхозяйных переделок и улучшений арендуемого помещения (капитальный ремонт, перепланировка, реконструкция и т.п.) передать документы для постановки на баланс (забалансовый учет) Управляющей организации, который должен отразить на бухгалтерском учете; заказать и организовать, осуществляющей техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества (в дальнейшем – организация техничеcкой инвентаризации), и представить Арендодателю два подлинных экземпляра кадастрового паспорта и один экземпляр технического паспорта, а также представить Арендодателю справку органов архстробнадзора о том, что произведенные работы не влияют на несущую способность и устойчивость несущих конструкций здания. В случае произведенной реконструкции помещения дополнительно предоставляется Арендодателем 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 завершению, с последующим оформлением документов об исполнении сторонами взаимных обязательств (акт приема-передачи).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы за пользование помещением определяется на основании протокола аукциона (конкурса) на право заключения договора аренды или ответа 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 еже-

месяце так, чтобы обеспечить ее поступление на единый бюджетный счет Управления федерального казначейства по Чувашской Республике не позднее последнего числа месяца, за который производится платеж.

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

Изменение арендной платы осуществляется с 1 января путем умножения суммы арендной платы за предыдущие помещения на среднероссийские индекс потребительских цен по Чувашской Республике за предыдущий год по данным, отраженным в решении Кабинета Министров Чувашской Республики и в будущем году.

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

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

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

б) затраты на коммунальные услуги;

в) затраты на страхование помещения, затраты на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома занимаемой площадью в случае размещения помещения в многоквартирном доме и иные административно-хозяйственные расходы, необходимые для содержания помещения и предоставления его по целевому назначению.

3.4.1. Расшифрованные расчеты размера указанных в п.3.4 Договора платежей с указанием их назначения (Управляющая организация, жилищно-эксплуатационная организация, поставщик коммунальных услуг и др.) приводятся в приложении "Расчет размера платежей Управляющей организации" к Договору (это оформляется в виде отдельного документа), но требования соответствующих лиц обязательны к исполнению (включительно) Арендатором и являются неотъемлемой частью Договора.

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

В случае изменения положений в основу расчета указанных платежей или тарифов и размеров решений 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 платежи по указанному Договору, определяется со дня начала периода оплаты помещения Арендатором.

2. Все платежи по Договору должны производиться только в банк России Федерации.

3. В платежных документах перечисления с указанием цели платежа и обязательного порядка указывается также и номер счета получателя Договора, номера квартир, за которые вносятся платежи.

При нарушении в установленные сроки перечисления платежей считается арендатором ненадлежащим исполнителем.

Член комиссии у Арендатора несколько арендаторов помещений платящими поучением оформляется только по по каждой соответствующее приложение. Арендодатель вправе засчитывать платежи по одному из приложений к Договору в срок другим, письменно уведомляя об этом Арендатора.

4. При расторжении Договора, расторжении или аннулировании Договора, прекращении действия Договора и наступлении исполнительского требования, платежи считаются не произведенными и относятся к числу просроченных платежей.

IV. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

4.2. Арендатор обязан осуществлять беспрепятственный доступ работников Управляющей организации или аварийных служб города в помещения для проведения работ по устранению аварий и эксплуатации инженерных сетей. При необходимости в порядке допущения заключается отдельным договором между Арендатором и Управляющей организацией, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3. В случае возникновения помещения при аварии расположенных внутри него инженерных сетей, Арендодатель не несет Управляющей организации, последний никакой ответственности за причиненный ущерб либо порчу материальных ценностей несет Арендатором не несет.

4.4. В случае возникновения аварии по вине Арендатора или третьих лиц с его стороны письменной

параду с установленными в разделе V Договора способами обеспечения исполнения обязательств. Арендодатель вправе применить такую санкцию, как досрочное расторжение договора:

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

б) невозможность (незнание) Арендатором предоставления помещения в течение двух месяцев;

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

г) предоставление помещения в пользование третьим лицам с нарушением условия по п.2.3э 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 в 3.3 Договора срока;

е) не исполнение других предусмотренных Договором обязательств более двух раз подряд в течение или установленного Договором срока и платежа;

ж) допущение несогласования в письменном с Арендодателем заверения в использовании помещения свыше 2-х месяцев в течение календарного года;

з) отказ (полный или частичный) от оплаты платежного требования (поручения) Арендодателя, представляющего на оплату образовавшейся задолженности по предусмотренным Договором платежам, неустойке (штрафам, пеням);

и) отсутствие документа (ландизии и т.п.), предоставляющего Арендатору право закупа в виде деятельности для исполнения которой Арендатору предоставлено помещение;

к) неисполнение Арендатором обязательств по пунктам 1.2, 2.3 б), 2.3 в), 2.3 г), 3.1, 3.2 и 3.3 в), 3.3 а), 3.3 б), 3.3 в), 3.3 г), 4.8 Договора;

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

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

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

- в актах комиссионных проверок (налоговых и иных) и др.

6.5. Договор считается прекращенным в случае ликвидации юридического лица, являющегося Арендатором.

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

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

6.6. В указанных в пунктах 6.3, 6.5 Договора случаях Арендодатель направляет Арендатору и Управляющей организации письменное уведомление о досрочном расторжении Договора. В последний срок до дня получения уведомления Арендодателя Арендатор обязан освободить помещение и вернуть его в первоначальном состоянии, за исключением случаев, указанных в п.6.7.

6.7. Договор считается прекращенным в случае ликвидации юридического лица, являющегося Арендатором. В этом случае Договор считается прекращенным действием с даты наступления указанных событий.

6.8. Иные случаи досрочного расторжения Договора:

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

- по соглашению сторон;

- по решению суда;

- отказ от Договора.

6.9. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по условиям предусмотренных Договором платежей, неустойки (штрафа, пени) и возмещения причиненных убытков, 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) неисполнение задолженности по оплате арендных платежей, совокупной в совокупности два месяца;

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

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

г) фактическое освобождение Арендатором помещения без возврата его по акту - приемо-передачи, выданное в ходе проверки Арендодателем и (или) Управляющей организацией;

д) принятие органами самоуправления г. Чебоксары решения о сносе, реконструкции, капи-

убыток Управляющей организации возмещается Арендатором.

4.5. Арендатор обязан беспрекословно обеспечить доступ в помещение по предъявленному служебному удостоверению представителя Арендодателя, Управляющей организации и отраслевой администрации (отдела) администрации г. Чебоксары для осуществления или контроля за выполнением Арендатором условий Договора и соблюдением Арендатором действующего в г. Чебоксары порядка аренды жилых помещений, включая фотографирование помещений.

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

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

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VI. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

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

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

6.3. В ниже перечисленных случаях, которые считаются существенными нарушениями Договора,

тальном ремонте здания (его этажа), в котором расположено помещение.

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

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

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны всеми 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.

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

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

Примечание. Указанный комплект приложений прилагается к Договору для каждого арендуемого по Договору помещения. Приложения для первого помещения нумеруются 1.1-3.1, для второго – 1.2-3.2 и т.д. для остальных помещений.

РЕКВИЗИТЫ

Арендодатель:

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом

428015, г. Чебоксары, пр.Московский, дом № 53 «а», тел. 23-41-00, 23-41-09, факс 23-41-36, e-mail: cgki@car.ru

ИНН 2126002000, ОКТМО 97701000, КПП 213001001, ОГРН 24547843 ОКОГУ 32100 ОКВЭД 75.13.31

Счет в ГРКЦ ИБ ЧР Банка России г. Чебоксары, БИК 049706001 для перечисления арендной платы - № 4010181090000010005, получатель: Управление федерального казначейства по Чувашской Республике (Горкомимущество), статус составителя 08, код платежа 9661105074040000120 (код бюджетной классификации), наименование платежа - «арендная плата за ___ (месяц) по договору № ___ от ____, без НДС».

Управляющая организация: ООО «Вертикаль»

428 _____ г. Чебоксары, ул. Эдыменя, 15

тел. _____ ОКВЭД _____

ОКДП _____ ИНН _____

№ _____

Арендатор:

Паспорт _____

Свидетельство о государственной регистрации аренды _____

| |
|---|
| Общество с ограниченной ответственностью "Вертикаль" |
| ОГРН 24547843 |
| 428015, г. Чебоксары, ул. Эдыменя, 15 |
| Тел. 463821 31 87-11, расчетный счет в банке: |
| 4010181090000010005 |
| г. Чебоксары, ул. Эдыменя, 15 |
| Юр. адрес: 428015, г. Чебоксары, ул. Эдыменя, 15 |
| ИНН 2126002000, ОГРН 24547843 |
| ОКТМО 97701000, ОКВЭД 75.13.31 |
| E-mail: cgki@car.ru , www.verтикаль.ru |

(основной государственный регистрационный номер - ОГРН)

Адрес (с/п.о. или по месту жительства)

Почтовый адрес:

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

Код Арбитража

ОКЕДО

ОКТО

ОКДН

ИНН

номерные счета в банках

№

ИНН

Бюджетный счет (если Арбитраж финансируется из бюджета)

Приведенность Арбитража к субъектам малого предпринимательства (для целей Закона о
предпринимательстве) полностью подтверждается представлением Арбитражем справки налоговой службы, на
учете которого он состоит).

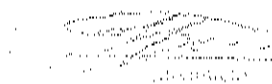
ПОДПИСИ СТОРОН

от Арбитража:

Заместитель главы администрации

Председателя Городского сообщества

от Арбитража:



В.А. Васильев

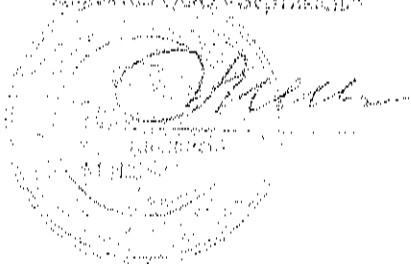
М.П.



Е.В. Стетская

М.П.

от Управляющей организации
Дорожной КОС «Вертикаль»



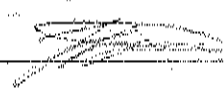
С.И. Чернов





УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель главы администрации -
Председатель Горкоммунитета

 Ю.А. Васильев

АКТ

передачи помещения Арендатору

г. Чебоксары

20 04 2014 г.

1. На основании договора аренды нежилого помещения № 2110 от 21.04.2014 Управляющая организация ООО «Вертикаль» сдала, а Арендатор Сиваев Е.В., в присутствии ведущего специалиста-эксперта ОАНФ Горкоммунитета Максимовой Е.А.

принял в аренду нежилое помещение, характеризующееся следующими данными:

а) место нахождения помещения: г. Чебоксары, ул. Завыкина, 15.

б) общая площадь принятого помещения – 10,3 кв. м,

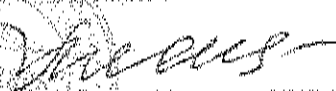
в) целевое предназначение помещения: административно-бытовое, складское, для предоставления услуг


2. На момент подписания акта помещения и инженерная коммуникация в нем находятся в следующем техническом состоянии:

| № пп | Наименование части помещения, оборудования | Техническое состояние |
|------|--|-----------------------------|
| 1 | Пол | Линолеум |
| 2 | Стены | Обои, побелка |
| 3 | Потолок | Оклеен декоративной плиткой |
| 4 | Центральное отопление | Имеется |
| | | |
| | | |

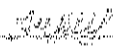
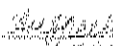
3. Арендатор пользуется помещением, названным в п. 1 настоящего акта, с 01.04.2014г. на основании протокола № 6/1 от 18.03.2014 рассмотрена заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 250214/0056734/01.

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

от Передающей стороны
(Управляющая организация):
Директор ООО «Вертикаль»

Максимов (Ф.И.О.)

от Принимающей стороны
(Арендатор):

Сиваев Е.В.
М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

Присутствующие лица:

 
(подпись) (Ф.И.О.)







РАСЧЕТ
размера платежей балансодержателю
(ООО «Вертикаль»)

Арендатор: Синелёв Евгений Валерьевич
Место нахождения нежилого помещения: г.Чебоксары, ул.Эльмена, д.13.
Общая арендуемая площадь: 10,3 кв.м.

1. Жилищные услуги.

Размер возмещаемых затрат по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома определяется исходя из размера платы, установленного в соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса РФ.

Плата на возмещение эксплуатационных расходов ООО «Вертикаль» составляет:
ежемесячно $13,97 \text{ руб.} \times 10,3 \text{ кв.м} = 143,89 \text{ руб.}$ (с учетом НДС).

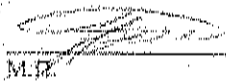
2. Коммунальные услуги.

Арендатор, как потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме, вне зависимости от наличия договоров на поставку коммунальных услуг, заключенных непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит Управляющей организации плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды (ОДН), определяемую в соответствии с пунктами 40, 43, 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

Подписи сторон:

от Арендодателя:

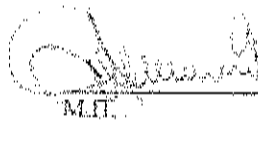
Председатель Чебоксарского городского
комитета по управлению имуществом



Ю.А.Васильев

М.П.

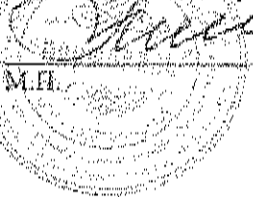
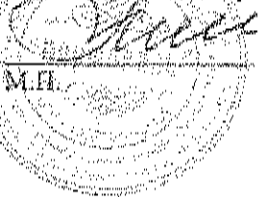
от Арендатора:



Е.В. Синелёв

М.П.

от Управляющей организации:
Директор ООО «Вертикаль»



С.И. Ляпина

М.П.

Приложение I

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

1. Объектом аренды по настоящему приложению к Договору № 8110 от 22.04.2014 является нежилое помещение №3, расположенное на первом этаже жилого девятиэтажного кирпичного дома (лит.А) с подпольем Этажом (лит.А1) общей площадью 10,3 кв. м по адресу: г. Чебоксары, ул. Эмменя, д.15 (далее – помещение).

Примечание: Данные п. 1 указаны согласно техническому паспорту здания, из технического паспорта № 12615, выданному МУП "Бюро технической инвентаризации и приватизации жилищного фонда" на 20.05.2003 г.

2. Государственная регистрация прав муниципальной собственности г. Чебоксары на помещение в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество - 11 августа 2005 г. сделана запись регистрации № 21-21-04/083/2005-162.

3. Основанием для заключения Договора в части указанного в настоящем приложении помещения является Протокол № 6/н от 18.03.2014 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 150214/09056734/01.

4. Помещение может быть использовано Арендатором по следующему назначению: Административно-бытовое, складское, для предоставления услуг, в соответствии с требованиями надзорных органов, в соответствии с требованиями надзорных органов.

5. Срок действия Договора устанавливается с 01.04.2014 г. по 31.03.2019 г.

6. Сумма арендной платы за помещение в месяц – 1 133,00 руб.

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

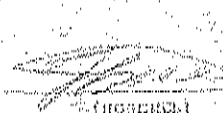
Примечание: В указанную в пункте 6 сумму не входит НДС, который рассчитывается Арендатором самостоятельно по установленной законом ставке и перечисляется им в установленном порядке в бюджет.

7. Настоящее приложение является неотъемлемой частью Договора № 8110 от 22.04.2014 г.

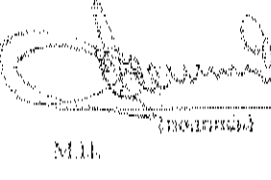
Подписи сторон:

от Арендодателя:
Председатель Чебоксарского городского
комитета по управлению имуществом

от Арендатора:


Ю.А. Васильев
М.П. (подпись)

Ю.А. Васильев


С.И. Ляйна
М.П. (подпись)

С.И. Ляйна

от Управляющей организации:
Директор ООО «Вертикаль»


С.И. Ляйна

С.И. Ляйна

