

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

ДОГОВОР № 186/17
аренды нежилого помещения (строение) муниципальной собственности г. Чебоксары
по ул. Чернышевского, 19А

г. Чебоксары

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом, именуемый в дальнейшем
Арендодатель, в лице заместителя Председателя Горкомимущества Чебоксарской Светланы Владимировны,
действующей на основании доверенности № 039-4 от 09.01.2018 г. и Положения о комитете, с одной
стороны,

и Индивидуальный предприниматель Павлов Михаил Тимофеевич, именуемый в дальнейшем
Арендатор, действующий на основании свидетельства, с другой стороны,
заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем Договор, о нижеследующем.

1. 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, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Примечание: В случае, если Арендатор использует помещение для более чем одного назначения, то в составе
части настоящего Договора устанавливаются и в равной мере в каждом из указанных в приложениях
к настоящему Договору арендных 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.

2. 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,
утверждаемая Арендодателем, прилагается к Договору и является неотъемлемой частью Договора.

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

а1) в месячный срок со дня подписания Договора сторонами разместить на наружной части
помещения вывеску (информационную табличку, учрежденческую доску), производить ее содержание и
ремонт в соответствии с установленным порядком;

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

в) стоянку (парковку) и пользование служебных машин и других транспортных средств, как
самого Арендатора, так и своих представителей 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, Роспотребнадзор и т.п.),

использовать помещение исключительно в соответствии с назначением, указанным в приложении
"Описание объекта аренды, размер арендной платы и другие переменные условия Договора" к Договору, и
технической документацией на него;

архитектурно-проектная организация «Академия Архитектуры»
Арендная зона
расширение
объект

с) 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 установленными органами самоуправления города Чебоксары порядком: в зимний период – производить уборку покрытия тротуара, пешеходной дорожки от снега под скребок для обеспечения свободной пешеходной полосы шириной от фасада здания до прилегающего газона и длиной арендуемого помещения с песняно-соляной смесью при образовании гололедной пленки, в летний период – производить уборку тротуара, пешеходной дорожки, газона (если тротуар имеется) до проезжей части улицы от мусора и листьев. Если проезжая часть вблизи помещения отсутствует, то уборка газона производится на расстоянии не менее 10 метров от тротуара;

обеспечивать вывоз твердо-бытовых отходов, мусора и снега за счет собственных средств, при этом в месячный срок со дня подписания Договора сторонами заключить с организациями, осуществляющими соответствующие виды деятельности, договор на предоставление услуг при объеме твердо-бытовых отходов свыше 0,33 куб. м в сутки установить контейнер для сбора мусора за свой счет;

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

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

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

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

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

к) 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;

л) 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, переустройство, капитальный ремонт и реконструкция помещения,
- ремонт кровли пропорционально общей площади отдельно стоящего здания (зданий в здании), в котором находится помещение.

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

Реконструкция несущих конструкций, устройство входов, тамбуров, надстроек, пристроев и т.п. работы оформляются Арендатором актом приема и разрешением на ввод в эксплуатацию, которые согласовываются со всеми инспектирующими организациями и утверждаются руководителем главы администрации г. Чебоксары;

в месячный срок после завершения работ по созданию необходимых переделок и улучшений арендуемого помещения (капитальный ремонт, переустройство, реконструкция и т.п.) передать документы для постановки на свой баланс (забалансовый) счет и образцы 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 архестройнадзора 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;

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 Арендодателю по акту приема-передачи в соответствующем нормам техническом состоянии, восстановив при этом объекты инженерной инфраструктуры в случае их демонтажа за период аренды.

Примечания. Акт приема-передачи оформляется Арендодателем согласно требованиям пункта 2.2а 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 отделочные и неотделимые принадлежности и улучшения;

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

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

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

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

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

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

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

нести бремя расходов по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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

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.

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, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца на единый балансовый счет Управления федерального казначейства по Чувашской Республике.

Первый платеж Арендатор вносит в размере равной трехкратной величины месячной арендной платы в срок не позднее 10 рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

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

Изменение арендной платы осуществляется с 1 января путем умножения суммы арендной платы за пользование помещением на среднегодовой индекс потребительских цен по Чувашской Республике за предыдущий год по данным, отраженным в решении Кабинета Министров Чувашской Республики в текущем году.

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

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

а) эксплуатационные расходы на содержание и управление помещением, включающие плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома пропорционально доле занимаемой

ответствующем
гипотетическим
ку покрытии
ной полосы
трогуара,
т.е. Если
менее 10
в этом в
ющими
тхолов
горя
цых
сти
ть
д
:

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 использовани
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 документа), по требованию
соответствующих лиц обязательны к подписанию (заключению) Арендатором и являются неотъемлемой
частью Договора.

Данные платежи Арендатор перечисляет ежемесячно в сроки, приведенные в указанных документах,
в 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 платежи по настоящему Договору,
не превышает со срока начала использования помещения Арендатором.

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

3. В платежных порученияхряду с установленными данными в обязательном порядке указываются также вид
платежа, номер и дата заключения Договора, периоды времени, за которые вносится платеж.

При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим
образом.

При наличии у Арендатора нескольких арендуемых помещений платежные поручения оформляются отдельно
на каждое соответствующее помещение. 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 неисполнением предусмотренных настоящим
Договором и действующим законодательством требований, платежи считаются не произведенными и ответственность за
просрочку платежей сохраняется.

3.4.2. Арендатор (в счет компенсации собственнику помещения в многоквартирном доме) уплачивает
ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением
случаев, предусмотренных частью 2 статьи 169, частью 8 статьи 170 и частью 4 статьи 181 Жилищного
кодекса Российской Федерации, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156
Жилищного кодекса Российской Федерации, или, если соответствующее решение принято общим собранием
собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере. Данные ежемесячные взносы
Арендатор перечисляет на счет Арендодателя в сроки, указанные в пункте 3.3 Договора.

IV. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. В случае аварии инженерных сетей Арендатор обязан немедленно сообщить в аварийную службу
по тел. _____ и довести соответствующую информацию до сведения Арендодателя и сроки,
предусмотренные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. В противном случае
поступает 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
доступа 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 беспрепятственно обеспечить доступ в помещение по предъявленному
служебному удостоверению представителей 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 2.2 а Договора срок по вине Арендодателя он уплачивает Арендатору пени 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 пени в размере одной сотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавшей в период образования задолженности, от просроченной и причитавшейся каждому сумме платежей за каждый день просрочки до дня полной оплаты включительно;

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, неисполнении обязательств по пунктам 2.3а1, 2.3д, 2.3е, 2.3к, 2.3и, 2.3и Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1-кратной суммы годовой арендной платы;

г) за досрочное расторжение Договора по инициативе Арендатора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере, равной сумме арендной платы за три месяца.

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

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

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

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

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

VI. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

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

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

6.3. В шире 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 (незанятость) Арендатором предоставленного помещения в течение двух месяцев;

в) использование помещения (в целом или части) с/от по назначению, отличавшемуся 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

инше и ремонт

имущества
в том доме и
пользования

получателя
платежи
бюджетно
матемой

счета,
в том
при

до
дан
ру
за

установленного Договором срока платежа;

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

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

з) отсутствие документа (заявления в т.ч.), предоставляющего Арендатору право занятия видом деятельности, для выполнения которой Арендатору предоставлено помещение;

и) неисполнение Арендатором договорных обязательств по пунктам 1.2, 2.3 б), 2.3 в), 2.3 з), 2.3 и), 2.3 к, 2.3 н, 2.3 о, 2.3 р, 2.3 с, 4.5 Договора;

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

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

- в официальных материалах, протоколах, актах и т.п. документах правоохранительных органов, органов государственной власти и управления, органов местного самоуправления г. Чебоксары, административных комиссий Администрации г. Чебоксары и его районов, филиалских 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 и соответствии с установленным органами самоуправления города Чебоксары порядком;

г) фактическое освобождение Арендатором помещения без волеизъявления его по акту - приема передачи, выписанное 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 Арендодателю 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. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по вопросам исполнения обязательств по настоящему Договору, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

В случае направления одной из сторон другой стороне претензии (требования) по вопросу об исполнении обязательств по настоящему Договору, сторона, получившая такую претензию (требование), обязана рассмотреть ее в течение пяти рабочих дней с момента получения.

В случае отказа стороны от исполнения претензии (требования), либо оставление претензии (требования) без рассмотрения и (или) ответа, сторона, направившая такую претензию (требование) вправе передать спор по вопросу об исполнении обязательств по настоящему Договору на рассмотрение суда.

Все споры и разногласия сторон по настоящему Договору, разрешаемые в судебном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд Чувашской Республики, либо в Московский районный суд города Чебоксары Чувашской Республики.

7.4.1. Заявления, уведомления, извещения, претензии (требования) или иные юридически значимые сообщения, с которыми настоящий Договор связывает гражданско-правовые последствия для сторон настоящего договора (далее – юридически значимые сообщения), вступают для этих лиц в законную силу с момента доставки соответствующего сообщения стороне или ее представителю, если иное специально не предусмотрено соответствующими положениями настоящего Договора, либо законом.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем почтовой связи и (или) путем связи по электронной почте, если иное специально не предусмотрено соответствующими положениями настоящего Договора, либо законом.

7.5. Договор заключен трех подлинными экземплярами: по одному для каждого из его участников (Арендодателя, Арендатора) и Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Описание объекта аренды, размер арендной платы и другие переменные условия Договора, на 1 л.
2. Акт передачи помещения Арендатору, на 1 л.
3. _____

Примечание. Указанный комплект приложений прилагается к Договору для каждого арендуемого по Договору помещения. Приложения для первого помещения нумеруются 1.1-5.1, для второго – 1.2-5.2 и т.д. для остальных помещений.

РЕКВИЗИТЫ

Арендодатель:

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом
428015, г. Чебоксары, пр. Московский, дом № 33 «а», тел. 23-41-00, _____, факс 23-41-36, e-mail cgki@car.ru

ИНН-2126002000, ОГТМО 97 701 000, КПП 213001001, ОКПО 24347843 ОКОГУ 32100 ОКВЭД 75.11.31

Счет в Отделении-НБ Чувашская Республика, БИК 049706001, для перечисления арендной платы: - № 4010181090000010005, получатель Управление федерального казначейства по Чувашской Республике (Горкомимущество), статус составителя 08, код платежа 9661105074040000120 (код бюджетной классификации), назначение платежа – «арендная плата за _____ (месяц) по договору № _____ от _____, без НДС».

Арендатор: Индивидуальный предприниматель Павлов Михаил Тимофеевич
Паспорт, 97 03 №866527 Московский РОВД г. Чебоксары ЧР 05.02.03

Свидетельство о государственной регистрации выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы г. Чебоксары 23.01.2014.

заявки помещения
Арендодателя,
вом плательщика,
заявки в виде
31, 2.3 и, 2.3
генис,
оржения и
ые:
органов,
боксары,
т лиц;
ления
и и
ру
и
у

ИНН 1101 314713002300049

Адрес (место нахождения): г. Чебоксары, ул. Духовная, д. 4 кв. 250
тел. 8 917-657-81-18, 8 987-669-28-34

Почтовый адрес: г. Чебоксары, ул. Духовная, д. 4 кв. 250

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____ ОКПО _____
ИДН 21220107047 расчетный счет в банке № 4080281080070000223 ЦАО

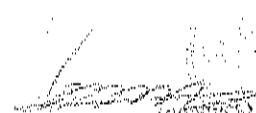
ОКДН _____
«АК БАРС» Банк г. Казань БИК 049205805 к/сч 30101810000000000805
Бюджетный счет (если Арендатор финансируется из бюджета)

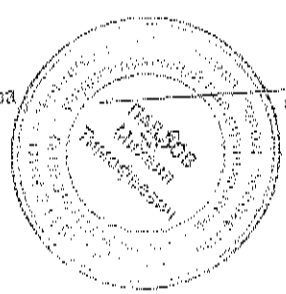
Принадлежность Арендатора к субъектам малого предпринимательства (да, нет) (для малых предприятий ежегодно подтверждается представляемой Арендатором справкой налогового органа, на основе которой он состоит)

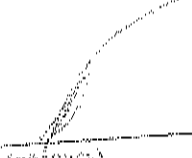
ПОДПИСИ СТОРОН

от Арендодателя:
Заместитель председателя
Горкомитета

от Арендатора:
Индивидуальный предприниматель


С.В. Черкасова
(Ф.И.О.)
М.П.




М.В. Пашина
(Ф.И.О.)

Приложение 1

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

1. Объектом аренды по настоящему приложению к Договору № 1007 от 16.07.2018 г. является нежилое помещение № 1, расположенное на поновом этаже двухэтажного панельного здания общей площадью 233,9 кв.м по адресу: г. Чебоксары, ул. Чернышевского, 19А (далее – помещение).

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

2. Государственная регистрация права муниципальной собственности г. Чебоксары на помещение: в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 28.09.2016г. сделана запись регистрации № 21-21/001-21-099/001/2016-2414/1.

3. Основанием для заключения Договора в части указанного в настоящем приложении помещения является Протокол № 6/н рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 190618/0656734/01 от 11.07.2018.

4. Помещение может быть использовано Арендатором по следующему назначению: административно-бытовое, торговое, складское, производственное, для предоставления услуг, соответствующих требованиям надзорных органов

5. Срок действия Договора устанавливается с 23.07.2018г. по 22.07.2023 г.

6. Сумма арендной платы за помещение в месяц - 26 313,75 руб.

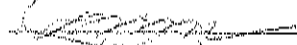
6.1. Первые платежи за пользование помещением должны быть произведены Арендатором с даты начала действия Договора, указанной в п. 5 настоящего приложения.

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 № 1007 от 16.07.2018 г.

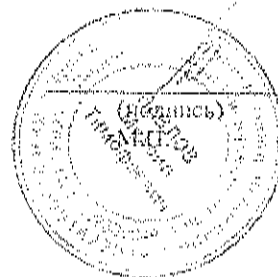
Подписи сторон:

от Арендодателя:
Заместитель председателя
Горкоммунитета


(подпись) С.В. Чокмасова
(Ф.И.О.)

М.П.

от Арендатора:
Индивидуальный предприниматель



М.Т. Павлов
(Ф.И.О.)

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель председателя
Горкомимущества

С.В. Чермасова

АКТ
передачи помещения Арендатору

г. Чебоксары

2018 г.

1. На основании договора аренды нежилого помещения № 0009 от 19.07.2018 Арендодатель – Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом сдал, а Арендатор – ИП Павлов Михаил Тимофеевич, в присутствии ведущего специалиста – эксперта Горкомимущества Петровой Д.В., принял в аренду нежилое помещение, характеризующееся следующими данными:
а) место нахождения помещения: г. Чебоксары, ул. Чернышевского, д. 19 А.
б) общая площадь принятого помещения – 233,9 кв. м.
в) целевое назначение помещения: административно-бытовое, торговое, складские, производственное, для предоставления услуг, в соответствии с требованиями надзорных органов

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

№ п/п	Наименование части помещения, оборудования	Техническое состояние
1	потолок	бетонный
2	стены	бетонный
3	пол	бетонный
4	электрооборудование	
5	центральное отопление	
6	водоснабжение	
7	канализация	

3. Арендатор пользуется помещением, названным в п. 1 настоящего акта, с 23.07.2018 г. на основании Протокол № от 11.07.2018 г. рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 190618/0056734/01.

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

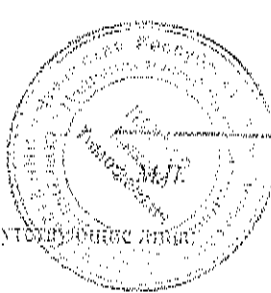
ПОДПИСИ СТОРОН:

от Передающей стороны:
Начальник отдела приватизации и
арендных отношений

М.П.

В.Г. Ильин
(ф. и. о.)

от Принимающей стороны:
Индивидуальный предприниматель



М.П.

М.Т. Павлов
(ф. и. о.)

Присутствующие лица:

М.П.

Д.В. Петрова
(ф. и. о.)

М.П.

(подпись)

(ф. и. о.)