

7061
601/640

ДОГОВОР № 2960
аренды нежилого помещения (строения)
муниципальной собственности г. Чебоксары

г. Чебоксары

27 июля 2007

Чувашский городской комитет по управлению имуществом, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя Председателя комитета Умниковой Зинаиды Николаевны, действующей на основании доверенности от 06.02.2007 № 21-01/022798, и

индивидуальное предпринимательство "Ильдаровый Арсенали", Чувашской Республики управление жилищно-коммунального хозяйства "Ильдаровский коммунальный отдел" города Чебоксары - филиал "Ильдаровский отдел"

именуемое в дальнейшем балансодержатель, в лице Ильдаровых Владислава Ивановича действующего на основании Устава с одной стороны,

"Общество с ограниченной ответственностью "Частная охранная фирма "Цезарь""

именуемое в дальнейшем Арендатор

в лице Ильдаровича Алексея Александровича

действующего на основании Земельного с другой стороны,

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

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель, при участии балансодержателя сдает, а Арендатор принимает в аренду (по временное пользование) нежилое помещение (строение), которое в дальнейшем именуется "помещением" и характеризуется данными, приведенными в приложении "Описание объекта аренды" к Договору, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Примечание: В случае, если Арендатор пользуется двумя или более помещениями, то положения в основной части настоящего Договора условия относятся в равной мере и в равной мере к каждому из указанных в приложениях к настоящему Договору арендуемых помещений.

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

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

II. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

а) обеспечить передачу в аренду соответствующего объекта ибланга помещения Арендатору.

2.2. Балансодержатель обязан:

а) в течение 5 дней после подписания соответствующего приложения к Договору сторонами передать помещение Арендатору по акту приема-передачи, который оформляется по типовой форме, установленной Арендодателем, в четырех экземплярах по одному к каждому экземпляру Договора, утверждается Арендодателем, прилагается к Договору и является неотъемлемой частью Договора.

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

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

в) в случае аварий, произошедших 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 указанных помещений и выполнения им условий Договора;

е) принять самостоятельное решение, которое Балансодержатель вправе применить к Арендатору в рамках настоящего Договора, в месячный срок с момента обнаружения нарушения с соответствующим письменным уведомлением Арендодателя;

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

2.3. Арендатор обязуется:

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

б) в месячный срок со дня подписания Договора сторонами разместить на наружной части помещения вывеску (информационную табличку, упреждающую лозунг), производящую ее содержание в рамках и соответствии с Положением о порядке распространения наружной рекламы и информации на территории города Чебоксары;

в) не производить изменения цветного решения и переустройства фасадов, перепланировку, переустройства помещения, работ по благоустройству прилегающей к помещению территории без письменного разрешения на производство работ инспекции Госархстройнадзора, Балансодержателя и Управления архитектуры и градостроительства;

г) столы (паровую) и поставленные служебные машины и другие транспортные средства, принадлежащие Арендатору, так и своих поставщиков и потребителей, осуществлять в установленном порядке и в соответствии с правилами дорожного движения;

д) соблюдать все требования и предписания, касающиеся доп. с. правил

и антиэксплуатационных служб,

соответствующими виду деятельности Арендатора (Госпожнадзор, Госсанитарнадзор и т.д.);

использовать помещение исключительно в соответствии с назначением, указанным в приложении "Размер арендной платы и другие параметры условий договора" Договора, и технической документации на него;

е) содержать помещение с находящимися в нем инженерными коммуникациями в соответствии с требованиями законодательства с учетом требований Балансодержателя до возврата помещения Балансодержателю;

производить 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 или снега для обеспечения свободной пешеходной дорожки шириной от фасада здания до прилегающего газона и дворовой арендуемого помещения с засыпкой песочно-щебняной смесью при образовании гололедицы; в летний период - производить уборку тротуара, пешеходной дорожки, газона (безоткосной частью) по проезжей части улицы от мусора и мусора. Если площадь части двора помещения составляет от 100 кв. м, то уборка газона производится по расписанию по субботам в течение года;

производить благоустройство прилегающей к помещению территории;

обеспечивать вывоз твердо-бытовых отходов, мусора и снега за счет собственных средств арендатора в месячный срок со дня подписания Договора сторонами заключить с муниципальным предприятием "Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства" или Чебоксарским муниципальным предприятием "Специализированное предприятие" муниципальное предприятие по санитарной очистке города "Специализированное предприятие" муниципальное образование г. Чебоксары - филиал Чувашской Республики соответствующие договоры, при этом за твердо-бытовые отходы вывозится 3 куб. м в месяц установить контейнер для сбора мусора за дворовой частью;

ж) предоставлять помещение в пользование третьим лицам только в форме субаренды, которая Арендатором должна быть осуществлена в соответствии с Положением о порядке предоставления помещений муниципальной собственности г. Чебоксары на письменное разрешение Арендодателя;

При этом Арендатор обязан осуществлять контроль за выполнением Субарендатором условий договора субаренды;

Договор субаренды оформляется по типовому форме, установленной Арендодателем, в соответствии с нижеследующим содержанием:

- размер платы за субаренду в счет арендной платы определяется в соответствии с условиями договора аренды помещений муниципальной собственности г. Чебоксары за вычетом платы за услуги субарендатора в помещении;

- размер платы за субаренду в счет коммунальных услуг и платежей за содержание имущества, ситуационные расходы, налог на землю, налог на имущество, амортизационные отчисления, определяются как произведение приходящейся на 1 кв. м арендуемой площади платы за коммунальные услуги на помещение на субарендуемую площадь. Кроме того, в расходы могут быть включены коммунальные расходы Арендатора, связанные с сохранностью помещений, уборкой территории, содержанием двора, которые несет Арендатор за субарендуемую площадь;

з) соблюдать в помещении и на прилегающей к нему территории установленный порядок

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

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

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

3.1. Размер арендной платы указан в приложении "Размер арендной платы и другие переменные условия договора" к Договору. Арендную плату Арендатор переводит исключительно тем или иным образом, ее поступление на валютный балансовый счет Управления федерального агентства по Чувашской Республике не позднее 20 числа месяца, за который производится оплата.

3.1.1. Предусматривается ежеквартальное изменение размера арендной платы в течение срока аренды помещения по настоящему Договору:

а) в случае изменения размера базисной ставки арендной платы за нежилые помещения - по акту вступления в силу соответствующих решений органов самоуправления г. Чебоксары, при условии, что через один год со дня вступления в силу соответствующего размера арендной платы по данному соглашению;

б) при изменении рыночных ставок самоуправления г. Чебоксары, применяемых при расчете арендной платы коэффициентов и иных показателей - по мере вступления в силу данных решений;

в) по иным основаниям для параметров арендной платы - по мере их появления.

3.1.2. В случае, указанных в п.п. 3.1.1) (а, б, в) Договора, Арендодатель уведомляет Арендатора и Балансодержателя соответствующим письменным уведомлением и (или) объявлением, напечатанным при арендодателе, через газету "Чебоксарские новости", которые являются обязательными для Арендатора и подлежат дополнительному согласованию.

При этом новую сумму арендной платы Арендатор рассчитывает самостоятельно на основе утвержденного и опубликованного Арендодателем порядка, уведомляет Арендодателя согласно п.3.1.2. Договора и несет всю ответственность за их своевременную переисполнение в той мере, которую предусмотрено настоящим Договором для платежей и сумм арендной платы.

3.1.3. В случаях, указанных в п.3.1.1) Договора, размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон.

3.4. Затратам по содержанию помещения относятся:

а) для Арендодателя в эксплуатационных расходах на содержание и управление муниципальной недвижимой фондом г. Чебоксары;

б) для Балансодержателя в эксплуатационных расходах на содержание и управление муниципальной недвижимой фондом г. Чебоксары (рассчитывается по нормативам, установленным Главой администрации г. Чебоксары);

в) расходы на центральное отопление, плата за коммунальные услуги и прочие платежи.

3.4.1. Доля Арендодателя в эксплуатационных расходах Арендатор рассчитывает самостоятельно так, чтобы обеспечить ее поступление на счет Арендодателя на сумму, равную 10% от суммы арендной платы, в размере 4200 части от действующей ставки коммунального тарифа на коммунальные услуги, установленной на территории г. Чебоксары.

В указанную сумму не входит НДС, который возмещается Арендатором по особому заявлению в установленном порядке.

3.4.2. Разлифрованные расчеты размера оплаты коммунальных услуг по Договору, а также их получателя (Балансодержатель, жилищно-коммунального хозяйства, жилищно-коммунальных услуг) приведены в приложении "Размер арендной платы и другие переменные условия договора" к Договору, а также оформляется в виде отдельного документа, соответствующим образом обязательным и подписанным (заключенным) Арендатором и является неотъемлемой частью Договора.

Данные платежи Арендатор переводит ежемесячно в сроки, приведенные в указанных документах, а при отсутствии в них сроков - до 10-го числа, следующего за текущим месяцем. Обязательный расчет по всем перечисленным фактическим расходам по истечении года или при окончании Арендатором помещения.

В случае изменения показателей и норм расчета указанных платежей или тарифов и ставок для Балансодержателя в эксплуатационных расходах на содержание и управление муниципальной

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение обязательств в установленной в пункте 2.1 и Договора срок по вине Балансодержателя он уплачивает Арендатору пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. За неисполнение обязательств по Договору и нарушение его условий Арендатор несет следующие ответственности:

а) за просрочку предусмотренных Договором платежей, включая штрафы, Арендатор уплачивает Балансодержателю и Балансодержателю пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей в период образования задолженности от просроченной и просрочившейся суммы платежей за каждый день просрочки, по той же ставке, уплате которой установлен.

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

в) в случаях, оговоренных в пунктах 6.3г, 6.3е Договора, в случае неисполнения обязательств Арендатором помещения при истечении срока действия или расторжении Договора, неисполнения обязательств по пунктам 2.3а1, 2.3д, 2.3е, 2.3ж, 2.3и Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1-кратной суммы годовой арендной платы.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из обязанностей 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 извещать Арендатора и суд в судебном порядке суммой причиненного ущерба.

5.4. Сумма произведенного платежа, не достаточная для исполнения денежного обязательства должника, погашает издержки по получению исполнения, давая право штрафа, возмещению в 10% в оставшейся части - основную сумму долга.

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

VI. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор действует с момента его подписания сторонами, за исключением первоначальных платежей за аренду помещения, которые должны быть произведены с даты, указанной в соответствующем приложении "Размер арендной платы и другие переменные условия договора".

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

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

Уведомление Арендодателя об отказе от продления Договора, отправленное до истечения срока аренды, является безусловным, и Арендатор обязан освободить помещение в связи со вступлением в силу приема-передачи Балансодержателю и недельный срок после истечения срока аренды.

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

6.3. В иных 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) переводные (безналичные) Арендатором производимые платежи в течение двух месяцев;

в) использование помещения (в целом или части его) по назначению, оговариваемому в установленном в Договоре;

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

д) не погашение задолженности по арендной плате (в 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 истече-

нии установленного Договором срока платежа;

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

ж) отказ (полный или частичный) от уплаты платежей в соответствии с условиями Договора аренды, предъявленного на сумму образовавшейся задолженности по предусмотренным Договором платежам, неустойке (штрафам, пеням);

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

и) неисполнение Арендатором договорных обязательств по оплате аренды, пунктам 1.2, 2.3 б, 2.3 в, 2.3 г, 2.3 и, 2.3 ж, 2.3 з, 2.3 и, 2.3 о, 4.5 Договора;

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

6.4. Наряду с установленными в разделе V Договора способами обеспечения исполнения обязательств, Договор может быть расторгнут досрочно также по инициативе Баландодержателя в случае наступления случаев, которые считаются существенными нарушениями Договора:

а) не внесенные предусмотренным Договором платежи Баландодержателем более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

б) уменьшенное или по небрежности ухудшенное состояние помещения;

в) неисполнение Арендатором договорных обязательств по пунктам 2.3 а, 2.3 а1, 2.3 б, 2.3 в, 2.3 г, 2.3 з, 2.3 ж, 4.2 Договора.

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

- в официальных материалах, полученных из государственных органов, органов государственной власти и управления, органов местного самоуправления в Чебоксарах, административных комиссий Администрации г. Чебоксары и его районов, физических и юридических лиц;

- в актах комиссионных проверок (плановых или внеплановых);

6.6. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендодателя также в следующих случаях:

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

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

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

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

6.7.1. Договор может быть расторгнут досрочно также по инициативе Арендодателя без согласия должника дополнительного соглашения с Арендатором в случае наступления одного из следующих случаев:

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

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

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

6.8. Иные случаи досрочного расторжения Договора:

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

- по соглашению сторон;

- по решению суда;

- отказ от Договора.

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

6.10. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по уплате предусмотренных Договором платежей, неустойки (штрафа, пени) и возмещению причиненного ущерба, а также по совершению иных предусмотренных Договором действий, обязательств по совершению которых возникло в период действия Договора, и от ответственности за них же совершение. Указанные обязательства действуют до момента их надлежащего исполнения.

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

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

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

Приложение 1
к договору аренды нежилого помещения
№ 8360 от 27.06.07
(форма утверждена распоряжением
Чувотсарского горкоммунитета от
08.06.2007 № 436-р - приложение 2)

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

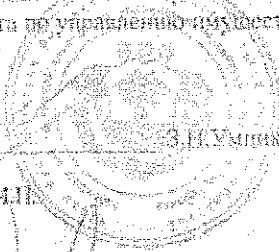
1. Объектом аренды по настоящему приложению к договору аренды № 8360 от 27.06.07 является нежилое помещение № 8
(кадастровый-присвоенное нежилой помещению, нежилое помещение)
- площадью 4,5 кв. м,
расположенное на территории ЭКСПЕ ШИНО
департаментального курьерского двора
(многоквартирного жилого дома, отдельно-стоящего нежилого здания (строения))
- с литерой А и кадастровым номером _____
находящегося в Светлинском районе г. Чебоксары по адресу:
г. Чебоксары, пр. Свиря, 84
состоящее из комнат № 1

Примечание: Данные № 1 указаны согласно техническому паспорту инв. № 41962 в соответствии с планом к нему, изданным МУП "Бюро технической инвентаризации и кадастровыми работами жилищно-коммунального фонда" от 04.00.2007 (дата).

2. Государственная регистрация права муниципальной собственности г. Чебоксары на объект аренды:
№ регистрации 21-21-01/082/2007-111
дата регистрации 28.06.2007
3. Настоящее приложение является неотъемлемой частью договора аренды № 8360 от 27.06.07 г.

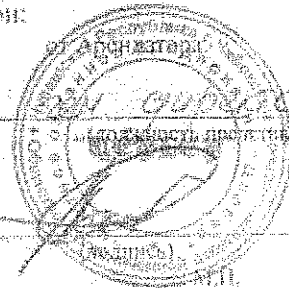
Подписи сторон:

от Арендодателя:
Заместитель Председателя Чебоксарского
городского комитета по управлению имуществом



З.И. Умникова

М.П.



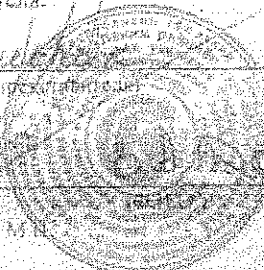
С.И. Сидоров

(подпись)

(Ф.И.О.)

от Балансодержателя:

М.И. Сидоров
(подпись)



С.И. Сидоров

(подпись)

М.П.

**РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
И ДРУГИЕ ПЕРЕМЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

1. Основаниями для заключения договора аренды № 8360 от 27.06.2007г. в части указанного в настоящем приложении нежилого помещения (далее - помещение) являются:

1.1. Распоряжение Горкомимущества от 26.06.2007 № 601-р

1.2.

2. Помещение должно быть использовано Арендатором по следующему назначению:

Вид деятельности Арендатора по Положению о порядке аренды нежилых помещений муниципальной собственности г. Чебоксары	Пункт Положения	№ частей помещения согласно п.5.3	Соответствующий размер площади (кв.м)
Связь	5	1	5,5
Итого площадь, за пользование которой Арендатор осуществляет договорные платежи -			5,5
в т.ч.: площадь, указанная в техническом паспорте -			4,5
неуказанная в техническом паспорте площадь мест общего пользования -			1,0

3. Условия действия договора

3.1. Срок аренды помещения устанавливается с даты государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Чувашской Республике по 30.06.2012г. включительно.

3.2. Первые платежи за пользование помещением в размере, указанном в п.5.4 настоящего приложения, должны быть произведены Арендатором с 01.07.2007г.

3.3. Условия Договора, заключенного в части настоящего помещения, применяются к отношениям по данному помещению, возникшим между Арендодателем, Балансодержателем и Арендатором с 01.07.2007г.

3.3.1. В случае, если на указанный в п.3.2 настоящего приложения момент у Арендатора имеется задолженность (переплата) по платежам за помещение, то данная задолженность (переплата) переносится на настоящий Договор в части настоящего помещения.

4. В порядке приобретения права аренды помещения Арендатор обязан перечислить денежные средства в сумме 500 руб. на указанный в Договоре счет в срок до 10.07.2007г.

5. Расчет размера арендной платы за пользование помещением

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

$$АП = S \times B \times (K_a \times K_z \times K_p \times K_n \times K_k \times K_d \times K_t \times K_b \times K_e)$$

5.2. Базовая ставка арендной платы за 1 кв. м площади в месяц (Б) - 27,5 руб.

5.3. Расчетная таблица величины АП

Обозначение этажа	№ п/п части помещения	Площадь части помещения (кв.м)	Коэффициенты, учитывающие технические характеристики частей помещения, потребительский спрос на помещение, вид деятельности арендатора									Арендная плата за часть помещения в месяц (руб.)
			K _a	K _z	K _p	K _n	K _k	K _d	K _t	K _b	K _e	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
ТЭ	1	5,5	1,0	2,0	0,7	1,1	1,1	2,0	1,0	0,7	1,0	358,70
	2											0,00
	3											0,00
	4											0,00
	5											0,00
	6											0,00
Итого S (кв.м):		5,5	Итого АП в месяц (руб.):									358,70

Примечания:

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

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

3. Показатель I3 таблицы вычисляется по формуле пункта 5.3 на основании показателей Б и граф 3-12.

5.4. Итого сумма арендной платы в месяц - 358,7 руб., в год - 4304,4 руб.

Примечание. В указанную в пункте 5.4 сумму не входит НДС, который рассчитывается Арендатором самостоятельно по установленной законом ставке и перечисляется им в установленном порядке в бюджет.

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

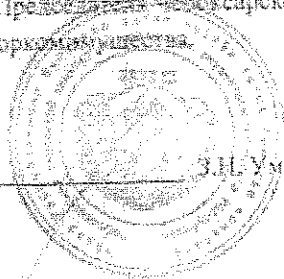
7. С момента начала исчисления срока аренды, указанного в п.3.1 настоящего приложения, расторгается и прекращает свое действие ранее заключенный договор аренды № 12-В от 27.03.06г. в части помещения, являющегося предметом настоящего приложения, с изменениями и дополнениями к данному Договору, за исключением обязанности по уплате предусмотренных в нем платежей (штрафа, пени) и возмещению причиненного ущерба, которые действуют до момента их надлежащего исполнения.

8. Настоящее приложение является неотъемлемой частью Договора аренды № 8360 от 27.06.2007г.

Подписи сторон:

от Арендодателя:

Заместитель Председателя Чебоксарского
Городского округа

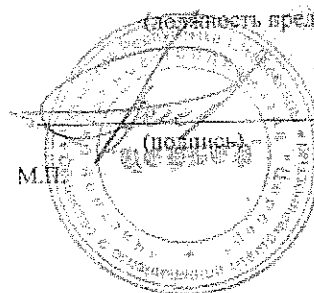


З.Н. Умникова

М.П.

от Арендатора:

Генеральный директор



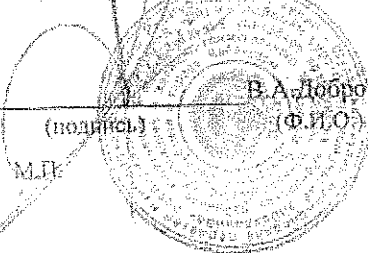
(должность представителя)

А.В. Рыбинин
(Ф.И.О.)

М.П.

от Балансодержателя:

Начальник МУП "ВРУ ЖКХ"
(должность представителя)



В.А. Доброхотов
(Ф.И.О.)

М.П.

44

РАСЧЕТ
размера платежей Балансодержателю
МУП «ЛРУ ЖКХ»

Арендатор: ООО "Частное охранное предприятие "Цербер"
Место нахождения помещения: Мира д.84
Общая арендуемая площадь: 5.5 кв.м.

1. ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ

В ООО "Коммунальные технологии" _____ руб
Заключить договор с ООО "Коммунальные технологии", копию предоставить в МУП «ЛРУ ЖКХ»

2. ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

В ООО "Коммунальные технологии" _____ руб
Заключить договор с ООО "Коммунальные технологии", копию предоставить в МУП «ЛРУ ЖКХ»

3. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

В ЧМУПП "Водоканал" _____ руб
Заключить договор с ЧМУПП «Водоканал», копию предоставить в МУП «ЛРУ ЖКХ»

4. ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

Стоимость за 1 кВт.час. 1.35 руб
За год: 600 руб
Заключить договор с энергоснабжающей организацией, копию предоставить в МУП «ЛРУ ЖКХ»

5. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Норматив на 1 кв.м. площади согласно Постановлению Администрации г. Чебоксары №41 от 06.03.2007 г. 135.85 руб в год

$$747.23 = 5.5 \cdot 135.85$$

Итого платежей по настоящему расчету в год: 1347.23 руб

Примечания:

1. В указанных пунктах 1 - 5 суммы не входит НДС, который рассчитывается Арендатором по установленной законом ставке и перечисляется им вместе с данными платежами.
2. Оплата Арендатором производится ежемесячно не позднее 30 числа месяца, за который производится платежи.
3. Перерасчет будет производиться за 1 и 2 полугодия в течение года на основании фактических счетов коммунальных предприятий.

Расчет составил экзеквист МУП «ЛРУ ЖКХ» _____ Романова Н.К.

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ

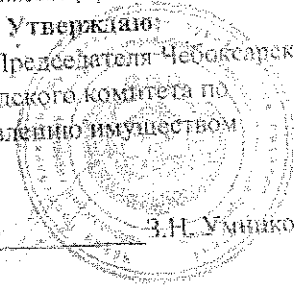
АРЕНДАТОР

А.В.Резинин

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Э.Н. Умникова

Типовая форма №4а
 Утверждаю:
 Заместитель Председателя Чебоксарского
 городского комитета по
 управлению имуществом



З.Н. Умникова
 г.

АКТ
 передачи помещения Арендатору

1 июля 2007г.

г.Чебоксары

1. На основании договора аренды нежилого помещения №8360 от 27.06.2007г.
 Балансодержатель - муниципальное унитарное предприятие "Ленинское районное управление
 жилищно-коммунального хозяйства" муниципального образования города Чебоксары - столицы
 Чувашской Республики - сдал,

а Арендатор - ООО ЧОП "Цербер" -
 в присутствии _____

принял в аренду нежилое помещение, характеризующееся следующими данными:

а) место нахождения помещения: г.Чебоксары, пр.Мира,84,

б) площадь принятого помещения - 3,5 кв.м, в том числе
 - площадь, указанная в техническом паспорте, - 4,5 кв.м,

- неуказанная в техническом паспорте площадь мест общего пользования - 1,0 кв.м.

в) цель (назначение) использования помещения по договору аренды (согласно распоряжению) -
 ретранслятор связи.

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

№ п/п	Наименование части помещения, оборудования	Техническое состояние	
		описание	квалификация (соответ. цели использования, удовл., неудовл.)
	Состояние помещения удовлетворительное		

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

3. Арендатор пользуется помещением, названным в п.1 настоящего акта, с 01.07.2007 на основании распоряжения Горуправления от 26.06.2007 № 601-р

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

Подписи сторон:

От Передающей стороны
 (Балансодержатель)

Начальник МУП "ЛУ ЖСХ"
 (должность исполнителя)

В.А. Доброхотов

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

(должность исполнителя)

В.А. Доброхотов

от Принимающей стороны
 (Арендатор):

Генеральный директор
 (должность исполнителя)

А.В. Рабинин

(подпись) (Ф.И.О.)

(должность исполнителя)

ГКУ

СОГЛАШЕНИЕ
об изменении договора № 8360 от 27.06.2007
аренды нежилого помещения по пр. Мира, 84

29 01 2016 г.

г. Чебоксары

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Председателя комитета Чекумасовой Светланы Владимировны, действующей на основании доверенности № 039-28 от 30.04.2015 и Положения о комитете,

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства «Инженер», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Сыройкина Вячеслава Валериевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «Частная охранная организация «Цербер», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице генерального директора Юдичева Сергея Сергеевича, действующего на основании устава, с другой стороны,

в соответствии с постановлением администрации города Чебоксары от 11.01.2016 № 39 «О продлении ООО «ЧОО «Цербер» срока аренды нежилого помещения по пр. Мира, 84», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. С 01.02.2016 года договор № 8360 от 27.06.2007 аренды нежилого помещения (строения) муниципальной собственности г. Чебоксары (далее – Договор) изложить в следующей редакции:

«Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Председателя комитета Чекумасовой Светланы Владимировны, действующей на основании доверенности № 039-28 от 30.04.2015 и Положения о комитете,

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства «Инженер», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Сыройкина Вячеслава Валериевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «Частная охранная организация «Цербер», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице генерального директора Юдичева Сергея Сергеевича, действующего на основании устава, 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 (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, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Примечание: В случае, если Арендатор пользуется двумя или более помещениями, изложенные в основной части настоящего Договора условия относятся в полном объеме и в равной мере к каждому из указанных в приложениях к настоящему Договору арендуемых помещений.

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

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

II. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

а) обеспечить передачу в аренду соответствующего нежилого помещения Арендатору.

2.2. Управляющая организация обязана:

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

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

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

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

г) в течение 5 дней со дня передачи помещения Арендатору или возврата помещения Арендатором

Сыройкин

Юдичев

представить акт приема-передачи Арендодателю для утверждения;

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

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

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

2.3. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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;

е) содержать помещение с находящимися в нем инженерными коммуникациями в соответствующем нормам состоянии с учетом требований Управляющей организации до возврата помещения Управляющей организации.

проводить уборку прилегающей к помещению территории в соответствии с 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 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;

а1) не ущемлять в любой форме права и свободы жильцов, проживающих по месту нахождения помещения;

и) сообщать Арендодателю и Управляющей организации письменно любые изменения юридического адреса и фактического своего места нахождения, а также полные реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним в десятидневный срок со дня их совершения, в случае реорганизации юридического лица представить Арендодателю копии новых учредительных документов;

к) производить за свой счет:

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

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

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

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

Перечисленные работы могут быть произведены только при наличии письменного разрешения Аренда-

теля, Управляющей организации, 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.) передать документы для постановки на баланс (забалансовый учет) Управляющей организации, который должен отразить их в бухгалтерском учете; заказать в организации, осуществляющей техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества (в дальнейшем – организация техинвентаризации), и представить Арендодателю два подлинных экземпляра кадастрового паспорта и один экземпляр технического паспорта, а также представить Арендодателю справку органов 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 и 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 Управляющей организации в присутствии представителя Арендодателя по акту приема-передачи в соответствующем нормам техническом состоянии, восстановив при этом объекты инженерной инфраструктуры в случае их демонтажа за период аренды.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

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 производится платеж.

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

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

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

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

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

б) затраты на коммунальные услуги;

в) затраты по страхованию помещения, затраты на капитальный ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемой площади в случае расположения помещения в многоквартирном доме и иные административно-хозяйственные расходы, необходимые для содержания помещения и использования его по целевому назначению.

3.4.1. Расшифрованные расчеты размера указанных в п.3.4 Договора платежей с указанием их получателя (Управляющая организация, жилищно-эксплуатационная организация, поставщики коммунальных услуг и др.) приведены в приложении "Расчет размера платежей Управляющей организации" к Договору (или оформляются в виде отдельного договора), по требованию соответствующих лиц обязательны к подписанию (заключению) Арендатором и являются неотъемлемой частью Договора.

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

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

Примечания к разделу III:

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

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

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

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

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 Управляющей организации в сроки, предусмотренные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. В противном случае наступает ответственность Арендатора согласно п. 5.3 Договора.

4.2. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск оперативного персонала Управляющей организации или аварийных служб города в помещение для проведения работ по устранению аварий и эксплуатации инженерных сетей. При необходимости порядок допуска оговаривается отдельным договором между Арендатором и Управляющей организацией, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

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

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

4.5. Арендатор обязан беспрекословно обеспечить доступ в помещение по предъявленному служебному удостоверению представителей Арендодателя, Управляющей организации и отраслевого управления (отдела) администрации г. Чебоксары для осуществления ими контроля за выполнением Арендатором условий Договора и соблюдением Арендатором действующего в г. Чебоксары порядка аренды нежилых помещений, включая фотографирование помещения.

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

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За неисполнение обязательства по Договору и нарушение его условий Арендатор несет следующую ответственность:

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

б) за невнесение 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 обязательства по пунктам 2.3а1, 2.3д, 2.3е, 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 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 Управляющей организации в недельный срок со дня отправления ему указанного уведомления.

6.3. В ниже перечисленных случаях, которые считаются существенными нарушениями Договора, наряду с установленными в разделе V Договора способами обеспечения исполнения обязательств, Арендодатель вправе применить такую санкцию, как досрочное расторжение договора:

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

б) неосвоение (незанятие) Арендатором предоставленного помещения в течение двух месяцев;

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

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: по одному для каждого из его участников (Арендодателя, Управляющей организации и Арендатора) и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

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

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

РЕКВИЗИТЫ

Арендодатель:

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом

428015, г. Чебоксары, пр. Московский, дом № 33 «а», тел. 23-41-00, 23-41-15, факс 23-41-36, e-mail

cgki@car.ru

ИНН 2126002000 ОКГМО 97701000 КПП 213001001 ОКПО 24347843 ОКОГУ 32100 ОКВЭД

75.11.31

Счета в Отделении №6 Чувашская Республика, БИК 049706001 для перечисления:

арендной платы - № 40101810900000010005, получатель УФК по Чувашской Республике (Горкомму-
щество), статус составителя 08, код платежа 96611105074040000120 (код бюджетной классификации), назна-
чение платежа – «арендная плата за ____ (месяц) по договору № ____ от ____, без НДС».

Управляющая организация: ООО УК ЖКХ «Инженер»

428000 г. Чебоксары, ул. Хевешская, 31а

тел. 28-95-44 ОКВЭД _____

ОКПО _____

ОКДЛ _____ ИНН 2130032960 расчетный счет в банке:

№ _____ БИК _____

Арендатор:

ООО «ЧОО «Цербер»

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

Свидетельство о государственной регистрации выдано ИФНС по г. Чебоксары от 21.01.2016

(кем и когда выдано)

ОГРН 1032128005425

(основной государственный регистрационный номер - ОГРН)

Адрес (место нахождения) г. Чебоксары, ул. Ярославская, 17

Почтовый адрес г. Чебоксары, ул. Ярославская, 17

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

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;

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

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

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

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

и) неисполнение Арендатором договорных обязательств по пунктам 1.2, 2.3 б, 2.3 в, 2.3 г, 2.3 и, 2.3 к, 2.3 л, 2.3 м, 2.3 н, 2.3 о, 2.3 п, 2.3 с, 4.5 Договора;

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

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

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

- в актах комиссионных проверок (плановых или внеплановых).

6.5. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендодателя также в следующих случаях:

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

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

6.6. В указанных в пунктах 6.3, 6.5 Договора случаях Арендодатель направляет Арендатору и Управляющей организации письменное уведомление о досрочном расторжении Договора. В недельный срок со дня получения уведомления Арендодателя Арендатор обязан освободить помещение и вернуть его Управляющей организации по акту приема-передачи.

6.7. Договор считается прекращенным в случае ликвидации юридического лица, смерти гражданина – Арендатора. В этом случае Договор считается прекратившим действие с даты наступления указанных событий.

6.8. Иные случаи досрочного расторжения Договора:

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

- по соглашению сторон;

- по решению суда;

- отказ от Договора.

6.9. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по уплате предусмотренных Договором платежей, неустойки (штрафа, пени) и возмещению причиненного ущерба, а также по совершению иных предусмотренных Договором действий, обязательства по совершению которых возникло в период действия Договора, и от ответственности за их не совершение. Указанные обязательства действуют до момента их надлежащего исполнения.

6.10. 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 и (или) Управляющей организации.

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

В этом случае Арендатор в недельный срок с момента получения уведомления об отказе от Договора обязан вернуть 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.

Код Арендатора _____ ОКВЭД _____ ОКПО _____
 ОКДП _____ ИНН 2128048539 расчетные счета в банках
 № 40702810216100005831 в ОАО АКБ «Авангард» г. Москва Чебоксары БИК 044525201

Бюджетный счет (если Арендатор финансируется из бюджета) _____
 Принадлежность Арендатора к субъектам малого предпринимательства _____ (да, нет) (для малых пред-
 приятий ежегодно подтверждается представляемой Арендатором справкой налогового органа, на уровне кото-
 рого он состоит).»

2. Признать утратившими силу:

-Приложение № 1.1 «Описание объекта аренды, размер арендной платы и другие переменные усло-
 вия договора» на 1 л.

3. Договор дополнить:

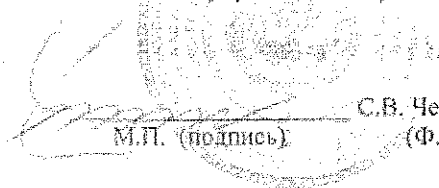
-Приложением № 1.2 «Описание объекта аренды, размер арендной платы и другие переменные усло-
 вия договора» на 1 л.

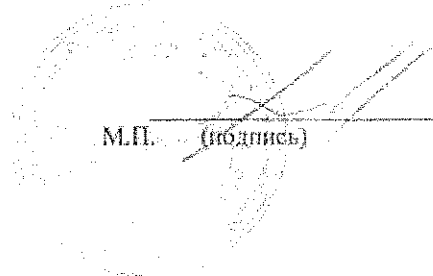
**4. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения (строения) муниципальной собственности № 8360 от 27.06.2007 г., составлено в 4-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Управляющей организации, Управ-
 ления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике и Арендатора.**

Подписи сторон:

от Арендодателя:
 Заместитель Председателя Чебоксарского городского
 комитета по управлению имуществом

от Арендатора:
 Генеральный директор ООО «МФ-Сер»


 М.П. (подпись) С.В. Чекмасова
 (Ф.И.О.)


 М.П. (подпись) С.С. Юдин
 (Ф.И.О.)

от Управляющей организации:

Директор ООО УК ЖКХ «Инженер»


 М.П. (подпись) В.В. Сыройкиной
 (Ф.И.О.)



Приложение 1.2

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

1. Объектом аренды по настоящему приложению к Договору № 8360 от 27.06.2007г. является нежилое помещение № 8, расположенное на техническом этаже девятиэтажного кирпичного дома общей площадью 4,5 кв.м

по адресу: г. Чебоксары, пр. Мира, 84 (далее – помещение).

Примечание. Данные п. 1 указаны согласно техническому паспорту (выписке из технического паспорта) инв. № 11968 изготовленному МУП "Бюро технической инвентаризации и приватизации жилищного фонда" на 04.05.2007 г.

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

в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 28.06.2007 сделана запись регистрации № 21-21-01/082/2007-111.

3. Основанием для заключения Договора в части указанного в настоящем приложении помещения является постановление администрации г. Чебоксары от 11.01.2016 № 39.

4. Помещение может быть использовано Арендатором по следующему назначению: для размещения ретранслятора связи в соответствии с требованиями надзорных органов.

5. Срок действия Договора устанавливается с 01.02.2016 г. по 31.01.2021 г.

6. Сумма арендной платы за помещение в месяц – 809 (восемьсот девять) 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 № 8360 от 27.06.2007 г.

Подписи сторон:

от Арендодателя:
Заместитель Председателя Чебоксарского городского
комитета по управлению имуществом

М.П. (подпись)

С.В. Чекасова
(Ф.И.О.)

от Арендатора:
Генеральный директор ООО «ЧОО «Цербер»

М.П. (подпись)

С.С. Юдичев
(Ф.И.О.)

от Управляющей организации:
Директор ООО УК ЖКХ «Инженер»

М.П. (подпись)

В.В. Сырейкин
(Ф.И.О.)

РАСЧЕТ

размера платежей Управляющей организации

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства "Инженер"

Арендатор: ООО "Частная охранная организация "Цербер"
Место нахождения помещения: Мира д.84
Общая арендуемая площадь: 4,5 кв.м.


1. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ ЖИЛЬЯ

Норматив на 1 кв.м. площади: 15,97 руб. в месяц
 $682,38 = 15,97 * 4,5 * 12$

Итого платежей по настоящему расчету в год: 682,38 руб.

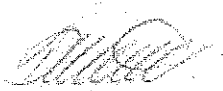
Примечания:

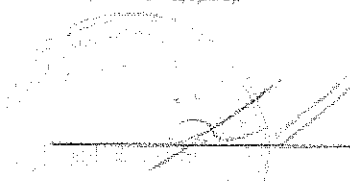
1. Оплата Арендатором производится ежемесячно не позднее 30 числа месяца, за который производится платежи.
2. Перерасчет будет производиться за 1 и 2 полугодие в течение года на основании фактических счетов коммунальных предприятий.
3. Потребители коммунальных услуг в многоквартирном доме обязаны в составе платы коммунальных услуг отдельно вносить плату за коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды (ОДН).

Расчет составил: экономист  Романова Н.К.

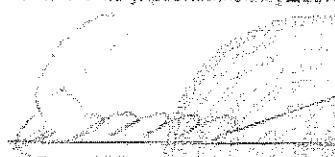
УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
Директор ООО УК ЖКХ "Инженер"

АРЕНДАТОР
ООО "ЧОО "Цербер"


В.В. Сыройкин


С.С. Юдин

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Заместитель Председателя Чебоксарского городского
комитета по управлению имуществом


С.В. Чумасова

