

ДОГОВОР № 2472

аренды нежилого помещения (строения) муниципальной собственности г. Чебоксары
по ул. Паронова, 18

г. Чебоксары

15.06.2017 г.

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя Председателя комитета Чебоксарской администрации Владимирова Виктора Юрьевича на основании доверенности № 039-0 от 09.01.2017 и Положения о комитете, обществе с ограниченной ответственностью «Мирный 1», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Мирзояна Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «ДМА», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Тихонова Александра Валерьевича, действующий на основании Устава, с другой стороны,

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

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Управляющей организации, в лице Арендатора, в пользование на время (по временное пользование) нежилого помещения (строения) площадью, указанной на плане помещения, 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 планирует двукратный бизнес по помещению, приведенные в описании части настоящего Договора условия относятся к одному объекту и в равной мере к каждому из указанных объектов, указанных 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, с момента вступления со дня его подписания в силу, а также 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 сформировать передаточный акт помещения Арендатору по акту приема-передачи, который оформляется по типовому форме, установленной Арендодателем, в четырех экземплярах по одному в каждом экземпляре Договора, утверждаемая Арендодателем, прилагается к Договору и является неотъемлемой частью Договора.

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

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

в) в случае аварий, произошедших на территории Арендатора, немедленно принимать необходимые меры по их устранению;

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

д) ежемесячно контролировать соблюдение Арендатором условий аренды нежилого помещения и исполнения им условий Договора;

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

ж) сообщать Арендодателю об иных нарушениях условий Договора, выявленных в течение срока действия настоящего Договора.

2.3. Арендатор обязуется:

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

а1) в месячный срок со дня подписания Договора уведомить письменно Арендодателя о состоянии помещения на момент их выявления;

металлический вывеску (информационную табличку, утвержденческую доску), производить ее содержание и ремонт в соответствии с установленным порядком;

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

в) с помощью (наемную) и используемые служебных машин и других транспортных средств, как самого Арендатора, так и своих поставщиков и подрядчиков, осуществлять в установленном порядке и в соответствии с правилами дорожного движения;

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

использовать помещение исключительно в соответствии с назначением, указанным в приложении "Описание объекта аренды, размер арендуемой площади и другие существенные условия Договора" и 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 организмом самоуправления города Чебоксары порядком; в зимний период - производить уборку покрытия тротуара, навесов и в дорожки от снега под скребок для обеспечения свободной пешеходной полосы шириной не менее 1,5 м; по прилегающей к помещению территории производить уборку тротуара, пешеходной дорожки, газона (если таковой имеется) до проезжей части улицы от мусора и листьев. Если проезжая часть вблизи помещения отсутствует, то уборка газона производится на расстоянии не менее 10 метров от тротуара;

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

д) арендатор в течение всего срока действия Договора обязан возмещать в форме субаренды, которая Арендатором должна быть осуществлена в соответствии с Положением о порядке аренды жилищных помещений муниципальной собственности г. Чебоксары по письменному разрешению Арендодателя;

При этом Арендатор обязан предоставить документы, подтверждающие предоставление части арендуемого помещения в субаренду в соответствии с действующим законодательством, и осуществлять контроль за деятельностью Субарендатора условий договоров субаренды;

Договор субаренды оформляется по типовый форме, установленной Арендодателем, при условии, что размер субарендной платы включает все расходы Субарендатора по договору субаренды, в том числе расходы на коммунальные услуги, включая плату за электроэнергию и т.д.;

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

к) не умышленно в любой форме вредить и наносить ущерб, причиняющий вред здоровью человека, повреждать имущество;

л) сообщать Арендодателю и Управляющей организации письменным способом при наличии юридического адреса и фактического своего адреса на территории г. Чебоксары, в том числе по телефону, факсу, электронной почте, по факсимильным счетам и последующие изменения по ним в действительный срок со дня их совершения, в случае де-юре организации юридического лица предоставлять Арендодателю копии любых учредительных документов;

м) производить за свой счет:

- содержание и ремонт фасада здания и 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 (пристройка к зданию), в котором находится помещение;

Перечисленные работы могут быть произведены только при наличии письменного разрешения Арендодателя, Управляющей организации, Управления архитектуры и градостроительства;

Реконструкция несущих конструкций, устройство входов, тамбуров, пандусов, пролетов и т.д. работы оформляются Арендатором актом приема и разрешением на ввод в эксплуатацию, который согласовывается со всеми инспектурирующими организациями и утверждается районными органами муниципальной власти г. Чебоксары;

в месячный срок после завершения работ по созданию необходимых переделок и утверждению

содержание и
информации, пе-
рени без опись-
ной ор-
редета, как
прядке и в
орудиями
и т.п.,
орядке
к Дого-
ветству-
шения
им пр-
вств
посл
дел
орд
для
10

арендуемого помещения (капитальный ремонт, переоборудован, реконструкция и т.п.) передать докумен-
ты для постановки на баланс (таблицейный учет) Управлением организации, который также обязан
и в бухгалтерском учете; заказать в организации, осуществляющей техническую инвентаризацию объек-
тов недвижимого имущества (и дальнейшем - организациям технического паспорта в том же
тепло два полных экземпляра кадастрового паспорта и один экземпляр технического паспорта в том
же представить Арендодателю справку органов архитектуры о том, что произведенные работы не
вливают на несущую способность и устойчивость несущих конструкций здания. В случае производимой
реконструкции помещения дополнительно предоставляются Арендатором оригиналы документов, необходи-
мых для подачи в регистрирующий орган.

Примечание. В случае, если оформлены и предоставлены документы по реконструкции помещения будут
предоставлены Арендатором помещения в регистрирующий орган, оформляются за счет аренды. Арендатор, выпол-
няет необходимость заботиться документально о соответствии между табличейным и фактическим состоянием
термом помещения на производимые работ по реконструкции и по техническому паспорту, а также документально оформленным до-
кументам об исполнении сторонами обязательств по договору аренды (передачи).

А) не позднее, чем за два месяца сообщать письменно Арендодателю о предстоящем выборе арен-
додателем помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его расторжении в связи с
текущий ремонт помещения, рассчитываясь по всем арендным обязательствам и, таким, образом, уведомляя
письменно о расторжении Договора и вернуть помещение Управляющей организации в присутствии представ-
ителя Арендодателя по акту приема-передачи в соответствии с нормами технического задания, соблю-
денным при всем объекте инженерной инфраструктуры в случае их отсутствия на период аренды.

Примечание. Акты приема-передачи оформляются Управляющей организацией согласно требованиям
статья 2.14 Договора.

а) по истечении срока действия Договора, а также при досрочном его расторжении (прекраще-
нии) передать Управляющей организации для безвозмездного использования в коммунальной службе
все произведенные в помещении отделочные и отделочные материалы и принадлежности.

в) произвести за счет своих средств страхование помещения в соответствии с установленными
стандартами самоуправления города Чебоксары порядком;

б) в установленный срок ее для выполнения работ по передаче в аренду помещения подать заявку в
организацию технической инвентаризации для получения двух экземпляров кадастрового паспорта и одного экзем-
пляра технического паспорта (один из технического паспорта на помещение и предоставить их Арен-
додателю, а также стоимость изъятия и идентификационную общей площади арендуемого помещения
дого стоимость изготовления кадастрового и технического паспортов на нежилую часть здания, в кото-
рым расположено помещение;

г) в случае расторжения Договора в одностороннем порядке или по соглашению сторон с
обременение помещения аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, ка-
дастра и картографии по Чувашской Республике в месячный срок со дня расторжения Договора;

д) самостоятельно заключить договор с владельцем земельного участка (или с владельцем органи-
зацией) и предоставить Арендодателю заверенные надлежащим образом копии в месячный срок
в случае прекращения (изменения) Договора с ресурсонаблюдения (энергоснабжениями)
организациями предоставить Арендодателю сведения об этом факте с приложением заверенных надлежа-
щим образом документов в месячный срок.

е) самостоятельно оплачивать коммунальные платежи на основании договоров, заключенных с
организациями.

ж) нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в здании и мест общего пользо-
вания соразмерно площади помещений;

з) в течение 7 дней обратиться в муниципальное учреждение "Земельное управление" для
оформления договора аренды земельного участка, в трехмесячный срок оформить правоустанавлива-
ющие документы (межевое дело и кадастровый план) на земельный участок и письменно уведомить Арен-
додателя о его готовности к заключению договора в течение трех дней (в случае, если объект аренды является
отдельно стоящим объектом недвижимости или приобретен в ипотеку).

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

3.2. Арендная плата устанавливается в денежной форме без учета налога на добавленную стоим-
ность, расходуя на поддержание помещения в исправном состоянии, расходов на текущий ремонт и со-
держание помещений.

3.3. Размер арендной платы указан в приложении к Договору "Отношение объекта арен-
ды к размеру арендной платы и другие переменные условия Договора". Арендную плату Арендатор перечисляет еже-
месячно так, чтобы обеспечивать ее поступление на единый балансовый счет Управления федерального
казначейства по Чувашской Республике по адресу: г. Чебоксары, ул. Коммунальная, д. 10.

платежи

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

Изменение арендной платы осуществляется с 1 января путем умножения суммы арендной платы за пользование помещением на среднетемповый индекс потребительских цен по Чувашской Республике и публикуется в официальном официальном органе печати в редакции Кабинета Министров Чувашской Республики в течение года.

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 принадлежащей площади в случае расположения помещения в многоквартирном доме, а также затраты на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного здания;

б) затраты на коммунальные услуги;

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

3.4.1. Расшифрованные расчеты размера указанных в п.3.4 Девизора платежей с указанием их получателя (Управляющая организация, жилищно-коммунальная организация, поставщик коммунальных услуг и др.) прилагаются к расчетам «Размер платежей платителю Управляющей организации» к Договору (или отдельному документу, составленному в соответствии с требованиями, обязательными к исполнению и утвержденным Арендатором и является неотъемлемой частью Договора).

Денежные 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 установленных 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 величины пересматривается по мере изменения в силу данных решений. При этом все изменения, принятые органами власти, Арендатору подлежат обязательному исполнению, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

Применены к разделу III:

1. Период времени, в который должны быть произведены платежи по договору Девизору, определяется со сроком начала использования помещения Арендатором.

2. Все платежи по Договору должны производиться денежными средствами Российской Федерации.

3. В платежных поручениях наряду с установленными условиями и обязательными реквизитами указывается также номер и дата заключения Договора, период времени, за который вносится платеж.

При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж является произвольным и исполнением обязательств Арендатора не является.

4. Все платежи Арендатор должен перечислять на счет, указанный в документах, оформляемых отдельно по на какому-либо старшему должностному лицу Арендатора, в форме зачисляемых платежей по договору и приложенной к Договору и счет других, письменное уведомляя об этом Арендатора.

4. При возврате Арендатору внесенных платежей в связи с переоборудованием помещений или расторжением Договора и действующим законодательством требования, платежи подлежат возврату и ответственность за их сохранность и правильность хранения.

IV. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Арендатор обязан обеспечить соблюдение условий Договора и в случае возникновения аварийных ситуаций немедленно сообщить в аварийную службу по телефону _____ 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 и 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 возникновения аварийных ситуаций при аварии распределительных и силовых сетей инженерных сетей, происшедшего не по вине Управляющей организации, последний несет ответственность 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 виновный

убыток Управляющей организации возмещается Арендатором.

2.5. Арендатор обязан беспрекословно обеспечить доступ в помещения по адресу, указанному в пункте 2.1 Договора, представителям 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 помещений.

При этом Арендатор обязан представить по требованию представителя Арендодателя или Управляющей организации действующие на момент контроля учредительные документы своей организации и документы, предоставляющие ему право владения определенными видами деятельности (лицензии, разрешения, свидетельства о праве на занятие определенной деятельностью) факты владения Арендатором помещения с использованием помещений, проверка наличия (или отсутствия) факта владения Арендатором помещением с использованием помещений совместной деятельности и иные, имеющие отношение к исполнению условий аренды, совместной деятельности и иные, имеющие отношение к исполнению условий аренды, существующие в помещении или объекте аренды документы (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 элементов фасадов при убывке снега и льда, затоплении крыши.

V. ШТРАФЫ И НЕУСТОЙКА

5.1. За непредоставление помещения в указанной в пункте 2.2 а Договора срок по вине Управляющей организации 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 следующие обязанности:

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

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

в) в случаях, предусмотренных в пунктах 6.1, 6.3е Договора, в случае несоблюдения, с одной стороны Арендатором помещения при истечении срока действия или расторжении Договора, обязательства по пунктам 2.3а1, 2.3а, 2.3в, 2.3к, 2.3и, 2.3л Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1-кратной суммы годовой арендной платы;

5.3. В случае неисполнения или несоблюдения иных обязательств и/или нарушения 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 возместить с Арендатора в судебном порядке сумму причиненного убытка.

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

5.5. Сумма причитающегося платежа, не состоящая из исполнения денежного обязательства, в первую очередь погашает пени, штрафа и неустойку, а в оставшейся части – основную сумму долга.

5.6. В случае неправомерно оформленного истребования оплаты арендной платы неуплатившим и Арендодатель вправе наложить штрафные санкции.

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

VI. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор действует с момента его подписания сторонами, за исключением переплат платежей за аренду помещений, которые должны быть произведены с даты, указанной в пункте 2.1 Договора, размер арендной платы и другие перечисленные 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 надлежащем

в одностороннем порядке
арендной платы
Республике
спублики в те
уведомляе
в средствах
шения
е помеще
пропорци
д, а также
тва про
ломе и
льзоба
отча
услу
и
ица
ку
ем

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 применять 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) несовоенне (включительно) Арендатором предоставленного помещения в течение двух месяцев;
- в) использование помещения (в целом или части его) по назначению, отличному 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 использования в любой другой форме, без согласования с Арендодателем;

д) не погашение задолженности по арендной плате по истечении более двух раз подряд установленного для этого п.3.3 Договора срока;

д1) не внесение других предусмотренных Договором платежей более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

е) допущение несогласованного изменения в Арендодателем перепланировки помещений в течение 3-х месяцев в течение календарного года;

ж) отказ (полный или частичный) от акцепта платежного требования (доручения) 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: 3.1, 3.3 б, 3.3 в, 3.3 д1, 3.3 и, 2.3 к, 2.3 л, 2.3 м, 2.3 п, 2.3 о, 4.8 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, выписках 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 (налоговых или иных);

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

а) решение 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 органа государственной власти и управления Российской Федерации и Чувашской Республики, органа самоуправления города Чебоксары.

6.6. В указанных в пунктах 6.3, 6.5 Договора случаях Арендодатель направляет Арендатору и Управляющей организации письменное уведомление и досрочное расторжение 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:

- не инициативе Арендатора (только по соглашению сторон либо в судебном порядке);
- по решению 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 них не совершение. Указанные обязательства действуют по 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 нарушением условия по п. 2.3ж Договора или заключение между Арендатором и Субарендатором других договоров, касающихся пользования помещения в любой форме, без согласования с Арендодателем;
- в) на осуществление Арендатором за счет своих средств страхования помещения в соответствии с установленным органами самоуправления города Чебоксары порядком;
- г) фактическое освобождение Арендатором помещения без возврата его по акту - приема-передачи.

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

Свидетельство о государственной регистрации выдано ИФНС по г. Чебоксары 11.04.2017
(кем и когда выдано)

ОГРН 1172130005706

основной государственной регистрационный номер - ОГРН

Адрес (место нахождения): Чебоксары, ул. Университетская, 38 корп. 4 кв. 422

Почтовый адрес: г. Чебоксары, ул. Университетская, 38 корп. 4 кв. 422

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

Имя Арендатора

Ф.И.О.

ОГРН

С/СЧ

ИИН

№ 0702810910000111917 в АО «Итэлкофф Банк» г. Москва

БИК 044525974

Бюджетный счет (если Арендатор финансируется из бюджета)

Продолжительность Арендатора к субъектам малого предпринимательства (для лиц для малых предприятий ежегодно подготавливается представителем Арендатором с/счета индивидуально) отчислений на расчет по тарифу от системы

ПОДПИСИ СТОРОН:

от Арендодателя:

от Арендатора:

Заместитель Председателя Чебоксарского
Горужадминистрации

Директор ООО «ДнАл»

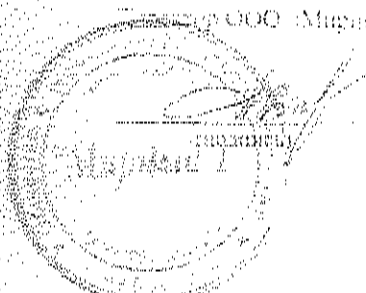
С. В. Мещеряков

А. В. Мещеряков

от Управляющей организации:

Директор ООО «Мирный Ю»

А. В. Митронов
(Ф.И.О.)



арендатором Арен
двух месяцев
темуса от ука
ия по п.2.3ж Д
зшихся аренд
дряд установ
я по иете
ни помеще
наследств
плательши
на визом
р. 2.3 и.
ние.
жения
ны:
орга-
дл-
иц
я

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

чи, выделенное в ходе проверки Арендодателем и (или) Управляющей организацией.

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

В этом случае Арендатор в недельный срок с момента получения уведомления об отказе в сносе обязан передать помещению Управляющей организации по записи.

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

III. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. Все изменения и дополнения в Договоре действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны всеми 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 работы органов местных поселений муниципальной собственности г. Чебоксары.

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

7.6. Внесение любых изменений, дополнений, исправлений и поправок в текст Договора и (или) приложений к нему, предоставленных Арендодателем для подписания другим участникам Договора, не допускается. Все изменения, дополнения, исправления и поправки, 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 поправок подписанный Договор и (или) приложения к нему считаются действующими на условиях и в редакции Арендодателя.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

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

Примечание: Указанные в приложениях приложения прилагаются к Договору для каждой стороны по Договору помещения. Приложение для аренды помещения (пункты 1-3 1), для второго - 1,3-3,2 а для третьего помещения.

РЕКВИЗИТЫ

Арендодатель:

Чебоксарский городской совет по управлению имуществом

428015, г. Чебоксары, пр. Мухоморова, дом № 33 (каб. тел. 23-41-00, 23-41-15, факс 23-41-36, e-mail

erk@vpr.ru

ИНН 2126002600 ОКВТО 97401000 КПП 213001001 ОКПО 24347843 ОККОГУ 32100 ОКВЭД 75.11.31

Счет в Отделении № Чувашская Республика, БИК 049706001 для перечисления арендной платы: - № 4010181090000010005, получатель Управление федерального казначейства по Чувашской Республике (Горкоммуначество), статус составителя 08, код платежа 9601105074040000120 (код бюджетной классификации), наименование платежа - «арендная плата за _____ (месяц) по договору № _____ от _____, без НДС».

Управляющая организация: ООО «Мирный 1»

428 _____ г. Чебоксары, ул. Пирогова, 18

тел. _____ ОКВЭД _____ ОКПО _____

ИНН _____ ИНН 2126008027 расчетный счет в банке:

№ _____ БИК _____

Арендатор: ООО «ДиАл»

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

1. Объектом аренды по настоящему приложению к Договору № 0472 от 15.06.17 г. является нежилое помещение № 2, расположенное на первом этаже трехэтажного кирпичного пристроя к жилому девятиэтажному кирпичному дому общей площадью 16,3 кв.м по адресу: г. Чебоксары, ул. Пирогова, 18 (далее – помещение).

Примечание. Данные п. 1 указаны согласно техническому паспорту (выписке из технического паспорта) инв. № 14187, изготовленному МУП "Бюро технической инвентаризации и приватизации жилищного фонда" на г.

2. Государственная регистрация права муниципальной собственности г. Чебоксары на помещение: в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 07.08.2007 г. сделана запись регистрации № 21-21-01/092/2007-375.

3. Основанием для заключения Договора в части указанного в настоящем приложении помещения является Протокол № б/н проведения открытого аукциона по извещению № 270417/0056734/01 от 25.05.2017.

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

5. Срок действия Договора устанавливается с 14.06.2017 г. по 13.06.2022 г.

6. Сумма арендной платы за помещение в месяц - 2310,2 руб.

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

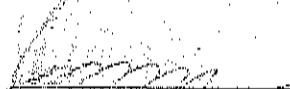
Примечание. В указанную в пункте 6 сумму не входит НДС, который рассчитывается Арендатором самостоятельно по установленной законом ставке и перечисляется им в установленном порядке в бюджет.

7. Настоящее приложение является неотъемлемой частью Договора № 0472 от 15.06.2017 г.

Подписи сторон:

от Арендодателя:
Заместитель Председателя
Горкоимущества


от Арендатора:
Директор ООО «ДыАл»



(подпись)

С.В. Чекмасова

(Ф.И.О.)
М.П.



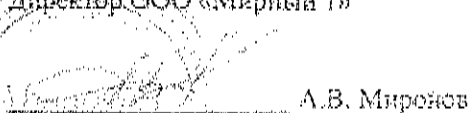
(подпись)

А.В. Тихонов

М.П.

от Управляющей организации:

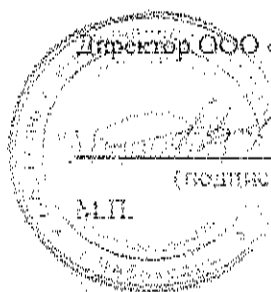
Директор ООО «Мирный 1»



(подпись)

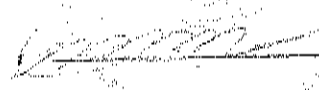
А.В. Миронов
(Ф.И.О.)

М.П.



Типовая форма утверждена распоряжением Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом от 06.07.2012 № 621-р.

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель Председателя Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом

 С.В. Чермасова

АКТ
передачи помещения Арендатору

15.08. 2017

г. Чебоксары
г.

1. На основании договора аренды нежилого помещения № 2472 от 15.08.2017 Управляющая организация ООО «Мирный 1» сдала, а Арендатор ООО «ДиАл» в присутствии гл. специалиста отдела приватизации и арендных отношений Горкомимущества Николаевой Т.Ю. принял в аренду нежилое помещение, характеризующееся следующими данными:
а) место нахождения помещения: г. Чебоксары, ул. Пирогова, 18.
б) общая площадь принятого помещения – 16,3 кв. м,
в) целевое назначение помещения: административно-бытовое, торговое, складское, 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 помеще-ния, оборудования	Техническое состояние
1	Пол	линолеум
2	Потолок	побелка
3	Стены	обои
4	отопление	имеется
5	электроснабжение	имеется

3. Арендатор пользуется помещением, названным в п. 1 настоящего акта, с 14.06.2017г. на основании Протокола № Б/н проведения открытого аукциона по извещению № 270417/0056734/01 от 25.04.2017.

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

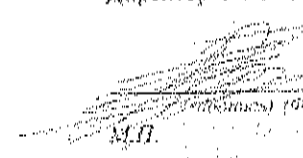
от Передающей стороны
(Управляющая организация):
Директор ООО «Мирный 1»



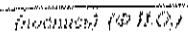
А.В. Мионов
(подпись) (Ф.И.О.)

Т.Ю. Николаева
(подпись) (Ф.И.О.)

от Принимающей стороны
(Арендатор):
Директор ООО «ДиАл»

 А.В. Тихонов
(подпись) (Ф.И.О.)

Присутствующие лица:

 (подпись) (Ф.И.О.)

РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЕЖЕЙ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

1. Арендатор оплачивает Управляющей организации следующие затраты по содержанию помещения:

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 (п.п. а и б.3.4 договора аренды нежилого помещения).

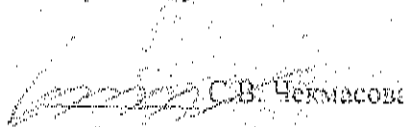
Ежемесячная плата составляет 409,29 рублей (16,30 кв.м. * 25,11 руб./кв.м).


2. Настоящее приложение является неотъемлемой частью Договора № 2472 от 15.06.17 г.

Подписи сторон:

От Арендодателя:
Заместитель Председателя Чебоксарского
Горкоммуитета:

От Арендатора:
Директор ООО «ДиАл»:


С.В. Чермасова
(подпись)


А.В. Тихонов
(подпись)

(ФИО)
М.П.

(ФИО)
М.П.

От Управляющей организации:
Директор ООО «Мирный 1»



А.В. Миронов

(ФИО)
М.П.

Handwritten mark or signature