

ДОГОВОР № 12/16

аренды нежилого помещения (строения) муниципальной собственности г. Чебоксары по пр. Мира, д. 11

г. Чебоксары

02.08.2016 г.

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя Председателя комитета Чекасасовой Светланы Владимировны, действующей на основании доверенности №039-21 от 19.01.2016 г. и Положения о комитете.

общество с ограниченной ответственностью «Жизкомсервис-1» именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Аринина Павла Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и индивидуальный предприниматель Алексей Олег Викентьевич, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице Алексева Александра Олеговича, действующего на основании доверенности №21АА 0521503 от 27.01.2015 г., с другой стороны,

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

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель при участии Управляющей организации сдает, а Арендатор принимает в аренду (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, расположенные в одной части настоящего Договора условия относятся в целом объеме и в равной мере к каждому из указанных в приложении к настоящему Договору арендуемых помещений.

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

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

II. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

а) обеспечить передачу в аренду соответствующего нежилого помещения Арендатору.

2.2. Управляющая организация обязана:

а) в течение 5 дней после подписания соответствующих приложений к Договору сторонами передать 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, 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 нежилых помещений и выполнения им условий Договора;

е) принять самостоятельно меры, которые Управляющая организация 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 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 светового решения и переустройства фасадов, перепланировок, переоборудования помещения, работ по благоустройству прилегающей к помещению территории без письменного разрешения на производство работ Арендодателя, органов архитектурнадзора, Управляющей организации и Управления архитектуры и градостроительства;

в) стоянку (парковку) и использование служебных машин и других транспортных средств, как само-го 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 служ-бами, 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 документации 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,

производить 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 фа-сада 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) по 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 ме-сячный срок со дня подписания Договора сторонами заключить с организациями, осуществляющими соответствую-щие 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 помеще-ний муниципальной собственности г. Чебоксары по письменному разрешению Арендодателя.

При этом Арендатор обязан представить документы, подтверждающие предоставленные власти арен-дуемого помещения в субаренду в соответствии с действующим законодательством, и осуществлять кон-троль за выполнением Субарендатором условий договоров субаренды.

Договор субаренды оформляется по типово-й 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.п.;

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

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

п) сообщать Арендодателю и Управляющей организации письменно любые изменения юридическо-го адреса и фактического своего места нахождения, а также полные реквизиты открытых им расчетных сче-тов 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 (пристрой к зданию), в котором находится помещение.

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

Реконструкция несущих конструкций, устройство входов, тамбуров, надстроек, пристроев и т.п. ра-боты оформляются Арендатором актом приема и разрешением на ввод в эксплуатацию, которые согласовы-ваются 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 технической инвентаризации), и представить Арендодателю два подлинных экземпляра кадастрового паспорта и один экземпляр технического паспорта, а также представить Арендодателю справку органов архивнадзора 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 лицом Арендодателем и Арендатором помещения на производство работ по реконструкции и их инвестированию, с последующим оформлением документа об исполнении сторонами инвестиционного договора (акт приема-передачи);

д) не позднее, чем за два месяца сообщить письменно Арендодателю о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, произвести текущий ремонт помещения, рассчитаться по всем предусмотренным Договором платежам, подписать соглашение о расторжении Договора и вернуть помещение Управляющей организации в присутствии представителя Арендодателя по акту приема-передачи в соответствующем нормам техническом состоянии, возстановив 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 отделочные и отделочные 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 технической инвентаризации для получения двух экземпляров кадастрового паспорта и одного экземпляра технического паспорта (выписки из технического паспорта) на помещение и представить их Арендодателю, оплатив стоимость паспортов и пропорциональную общей площади арендуемого помещения 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;

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

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

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

3.3. Размер арендной платы указан в приложении к Договору «Описание объекта аренды, размер

арендной платы и другие переменные условия Договора". Арендную плату Арендатор перечисляет ежемесячно так, чтобы обеспечить ее поступление на единый балансовый счет Управления федерального казначейства по Чувашской Республике не позднее последнего числа месяца, за который 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; включившие плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома пропорционально доле занимаемой площади и 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 содержанию помещения, затраты на капитальный ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемой площади и в случае расположения помещения в многоквартирном доме и иные административно-хозяйственные расходы, необходимые для содержания помещения и использования его по 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 которым 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 платежных поручениях помимо с установленными данными в обязательном порядке указывается также вид платежа, номер и дата заключения Договора, период времени, за который вносятся платежи.

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

При наличии у Арендатора нескольких арендуемых помещений платежные 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 прекращением предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством требований, платежи считаются 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. 3.3 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, последней 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 уби-

ток Управляющей организации возмещается Арендатором.

4.5. Арендатор обязан беспрекословно обеспечивать 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 представить паспорт (удостоверение личности) и служебное удостоверение (с места работы).

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

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

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

5.4. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренной Договором, не освобождает стороны от исполнения обязательств или устремления 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 заключенным 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 добровольное расторжение договора:

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

б) несвоевременное (незаконное) Арендатором предоставленного помещения в течение двух месяцев;

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

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

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

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

е) допущение несогласованного письменно с Арендодателем переезда и использования помещения свыше 2-х месяцев в течение календарного года;

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

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

я) неисполнение Арендатором договорных обязательств по пунктам 1.2, 2.3 б, 2.3 в, 2.3 з1, 2.3 и, 2.3 к, 2.3 н, 2.3 о, 2.3 р, 2.3 с, 4.5 Договора;

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

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

- в официальных материалах, протоколах, 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 в управлении 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 обязательства по уплате предусмотренных Договором платежей, неустойки (штрафа, пени) и возмещению причиненного ущерба, а также по совершению иных предусмотренных Договором действий, обязательство по совершению которых возникло в период действия Договора, и от ответственности за их не совершение. Указанные обязательства действуют до момента их надлежащего исполнения.

6.10. Ниже перечисленные случаи являются основанием для отказа Арендодателя от Договора полностью:

а) наличие задолженности по оплате арендных платежей, составляющей в совокупности два месяца.

б) предоставление помещения в пользование третьим лицам с нарушением 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 установленным 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 кратчайший срок с момента получения уведомления об отказе от Договора обязан передать помещение Управляющей организации по акту.

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

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны всеми тремя участниками Договора, за исключением случаев, предусмотренных в разделах III, VI Договора.

7.3. Взаимоотношения сторон во всем остальном, не предусмотренном Договором, регламентируются законодательством и нормативно-правовыми актами, действующими на территории Чувашской Республики, а также актами органов самоуправления города Чебоксары.

7.4. Споры, возникающие в связи с исполнением Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством и Положением о порядке аренды нежилых помещений муниципальной собственности г. Чебоксары.

7.5. Договор заключен в четырех подлинных экземплярах: 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 подписок в текст Договора и (или) приложений к нему, направленных Арендодателем для подписания другим участником Договора, не допускается. Все изменения, дополнения, исправления и подписки, 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 подписок 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 прилагается к Договору для каждого арендуемого по Договору помещения. Приложения для первого помещения нумеруются 1.1-3.1, для второго — 1.2-3.2 и т.д. для остальных помещений.

РЕКВИЗИТЫ

Арендодатель:

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом

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

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

Счет в Отделении-НБ Чувашская Республика, БИК 049706001, для перечисления арендной платы: № 4010181090000010005, получатель Управление федерального казначейства по Чувашской Республике (Геркомимущество), статус составителя 05, код платежа 96611105074040000120 (код бюджетной классификации), назначение платежа - «арендная плата за _____ (месяц) по договору № _____ от _____, без НДС».

Управляющая организация: ООО «ЖК-комсервис-1»

428027, г. Чебоксары, ул. Шевченко, д. 27

тел. 27-07-50 ОКВЭД _____ ОКПО 90969495

ОКДН _____ ИНН 2130104942 расчетный счет в банке:

№ _____

БИК _____

Арендатор: ИИ Алексеев О. В.

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

Свидетельство о государственной регистрации выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации (кем и когда выдано)

по налогам и сборам по Калининскому району г. Чебоксары Чувашской Республики 23.01.2004 г.

304212702300022 (основной государственный регистрационный номер - ОГРН)

Адрес (место нахождения) г. Новочебоксарск, ул. Восточная, д. 23/3, кв. 85 тел. 8 919 675 56 11

Почтовый адрес г. Новочебоксарск, ул. Восточная, д. 23/3, кв. 85

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

тел. 89196359611

Код Арендатора _____ ОКВЭД _____ ОКПО _____

ОКДН _____ ИНН 212705472470 расчетные счета в банках _____

№ _____

БИК _____

Бюджетный счет (если Арендатор финансируется из бюджета) _____

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

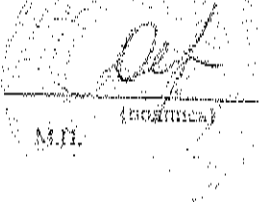
от Арендатора:

от Арендатора:

Заместитель Председателя
Чебоксарского Горкоммунитета

ИП Алексей О.В.

(подпись) С.В. Чемясова



М.П. _____ (подпись) А.О. Алексеев

от Управляющей организации:

Директор ООО «Житкомсервис-1»

(подпись) Л.В. Аринин

М.П. _____

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

Приложение 1

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

1. Объектом аренды по настоящему приложению к Договору № 220 от 18.10.2016 является нежилое помещение №1, расположенной в подвале (этаж А1) жилого пятиэтажного кирпичного дома

(этаж А)

общей площадью 138,6 кв. м

по адресу: г. Чебоксары, пр. Мира, д. 11 (далее – помещение).

Примечание. Данные п. 1 указаны согласно техническому паспорту (выписке из технического паспорта) на № 7898, изготовленному МУП "Бюро технической инвентаризации и приватизации жилищного фонда".

2. Государственная регистрация права муниципальной собственности в г. Чебоксары на помещение: в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 25.08.2009 г. сделана запись регистрации № 21-21-01/122/2007-002.

3. Основанием для заключения Договора в части указанного в настоящем приложении помещения является Протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №160916/0036734/01 от 11.10.2016 г.

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

5. Срок действия Договора устанавливается с 01.11.2016 г по 31.10.2021 г.

6. Сумма арендной платы за помещение в месяц – 6 719,25 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 и бюджет.

7. Настоящее приложение является неотъемлемой частью Договора № 220 от 18.10.2016 г.

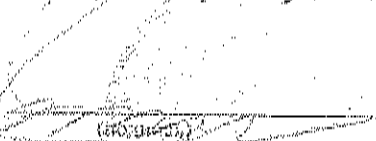
ПОДПИСИ СТОРОН


от Арендодателя:

от Арендатора:

Заместитель Председателя
Чебоксарского Горбюджетного управления

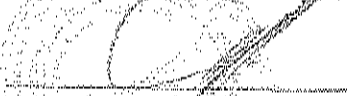
ИП Алексеев О.В.


С.В. Чкалова
(подпись)
М.П.


А.О. Алексеев
(подпись) (по доверенности от 27.01.2015)
М.П.

от Управляющей организации:

Директор ООО «Жилкомсервис-1»


П.В. Аронов
(подпись)
М.П.



УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель Председателя Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом

[Подпись]
С.Н. Чекушова

АКТ

передачи помещения Арендатору

г. Чебоксары

10.11.2016 г.

1. На основании договора аренды нежилого помещения № 03300 от 03.11.2016 Управляющая организация - ООО «Жилкомсервис-1» слава, а Арендатор - ИП Алексеев О.В., в лице Алексеева А.О., действующего на основании доверенности от 27.01.2015, в присутствии ведущего специалиста - эксперта Горкомимущества Андросовой Т.К., принял в аренду нежилое помещение, характеризующееся следующими данными:

- а) место нахождения помещения: г. Чебоксары, пр. Мира, д. 11
- б) общая площадь принятого помещения - 138,6 кв. м,
- в) целевое назначение помещения: административно-бытовое, торговое, складское, для предоставления услуг, в соответствии с требованиями надзорных органов

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

№ п/п	Наименование части помещения, оборудования	Техническое состояние
1	потолок	побелка
2	стены	частично побелка, побелка
3	пол	частично плитка, линолеум
4	электропитание	имеется
5	центральное отопление	имеется
6	водоснабжение	имеется
7	канализация	имеется

3. Арендатор пользуется помещением, названным в п. 1 настоящего акта, с 01.11.2016 г. на основании Протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №160916/0056734/01 от 11.10.2016 г.

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

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

[Подпись]
П.В. Аринин
(подпись)
М.П.

от Принимающей стороны
(Арендатор):
ИП Алексеев О.В.

[Подпись]
А.О. Алексеев
(подпись)
М.П.
для доверенности от 27.01.2015

Присутствующие лица:

[Подпись]
Т.К. Андросова
(подпись)

(подпись) (Ф.И.О.)

Расчет

размера платежей Управляющей организации ООО «Жилкомсервис-1»

Арендатор: Алексеев Олег Викентьевич

Местонахождение помещения: г. Чебоксары, пр. Мира д.11

Общая площадь: 138,6

1.Центральное отопление

Заключить договор с ООО «Коммунальные технологии», копию предоставить в ООО «Жилкомсервис-1» или начисления производятся от занимаемой площади и тарифам, утв. Постанов. Госуд. службы ЧР по конкур. политике и тарифам от 16.12.14 № 47-13-21/т.; от 16.12.14 №48-13-21/т; от 16.12.14 №52-21/т

2.Горячее водоснабжение

Заклучить договор с ООО «Коммунальные технологии», копию предоставить в ООО «Жилкомсервис-1» или начисления производятся по показаниям индивидуального прибора учета (или нормативам) и тарифам, утв. Постанов. Госуд. службы ЧР по конкур. политике и тарифам, от 16.12.14 № 47-13-21/т.; от 16.12.14 №48-13-21/т; от 16.12.14 №52-21/т.

3.Холодное водоснабжение

Заклучить договор с ОАО «Водоканал», копию предоставить в ООО «Жилкомсервис-1» или начисления производятся по показаниям индивидуального прибора учета (или нормативам) и тарифам, утвержденным Постанов. Госуд. службы ЧР по конкурентной политике и тарифам от 15.12.14 №45-13-21/т

4.Электроснабжение

Заклучить договор с ОАО «Чувашская энергосбытовая компания», копию предоставить в ООО «Жилкомсервис-1» или начисления производятся по показаниям индивидуального прибора учета (или по нормативам) по регулируемым ценам, выставленным ОАО «Чувашская энергосбытовая компания».

5.Эксплуатационные расходы

Содержание жилья 138,6 кв.м. * 11,44 руб. = 1585,58 руб.

Текущий ремонт 138,6 кв.м. * 5,70 руб. = 790,02 руб.

Итого стоимость за 1 кв.м.- 17,14 руб. * 138,6 кв.м. = 2375,60 руб. в месяц.

6. Общедомовые нужды (ОДН) по показаниям приборов учета (ОДПУ и ИПУ)

Примечания:

1. Оплата арендатором производится ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным.
2. Перерасчет будет производиться за 1 и 2 полугодие в течение года на основании фактических счетов коммунальных предприятий.

Управляющая организация
ООО «Жилкомсервис-1»

П.В.Аришин

Арендодатель
Чебоксарский городской комитет по
управлению имуществом

С.В.Чемясова

Арендатор

ИП Алексеев О.В