

ДОГОВОР № 2596
аренды нежилого помещения (строения) муниципальной собственности г. Чебоксары
по ул. Центральная, 1

г. Чебоксары

08.04.2019 г.

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом администрации города Чебоксары, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице Заместителя Председателя комитета Чебоксаровой Светланы Владимировны, действующего на основании доверенности № 039-6 от 09.01.2019 и Положения о комитете, с одной стороны,

и индивидуальный предприниматель Сомсов Анатолий Николаевич, именуемый в дальнейшем Арендатор, действующий на основании свидетельства, с другой стороны,

на основании Протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 280219-0056734/01 от 25.03.2019, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем Договор, о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

Примечание: В случае, если Арендатор пользуется двумя или более помещениями, указанными 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;
- б) в течение 5 дней после подписания соответствующих приложений к Договору сторонами передать помещение Арендатору по акту приема-передачи, который оформляется по типовой форме, установленной Арендодателем, в трех экземплярах по одному к каждому экземпляру Договора, утверждается Арендодателем, прилагается к Договору и является неотъемлемой частью Договора.

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

2.3. Арендатор обязуется:

- а) принять помещение по акту приема-передачи согласно условиям п.2.1 б) 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 Положением о порядке распространения наружной рекламы и информации на территории города Чебоксары;

- б) не производить изменения цветовой гаммы и переустройства фасадов, перепланировки, переоборудования помещения, работ по благоустройству прилегающей к помещению территории без письменного разрешения на производство работ Арендодателя, органов архстроянадзора, 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 лицензирующими органами, соответствующими виду деятельности Арендатора (Постройнадзор, Госсанэпиднадзор и т.п.);

- е) 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 Арендодателя до возврата помещения Арендодателю;

- ж) 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, договор 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 и 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 договора 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;

з1) не ущемлять в любой форме права и свободы жильцов, проживающих по месту нахождения помещения;

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

к) производить за свой счет:

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

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

- связанные с деятельностью Арендатора переоборудования, переадаптацию, капитальный ремонт и реконструкцию помещения;

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

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

Реконструкция несущих конструкций, устройство входов, тамбуров, лестниц, лифтов и т.п. работы оформляются Арендатором актом приема и разрешением на ввод в эксплуатацию, которые согласовываются со всеми заинтересованными организациями и утверждаются распоряжением главы администрации г. Чебоксары.

В месячный срок после завершения работ по созданию неотделимых принадлежностей и улучшений арендуемого помещения (капитальный ремонт, переадаптация, реконструкция и т.п.) произвести их постановку на свой балансовый (забалансовый) счет и 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 архитектурного надзора 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 в лице Арендодателя и Арендатором помещения об производстве работ по реконструкции и их записыванию, 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, рассчитывая по всем предусмотренным Договором платежам, подписать соглашение о расторжении Договора и вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в соответствии с нормам технического состояния, восстановив при этом объекты инженерной инфраструктуры в случае их демонтажа за период аренды.

Примечание. Акт приема-передачи оформляется Арендодателем согласно требованиям пункта 2.4 б Договора;

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

и) 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, оплатить стоимость паспортов и пропорциональную общей площади арендуемого помещения долю стоимости изготовления кадастрового и технического паспортов на нижнюю 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 со Чувашской Республики в месячный срок со дня расторжения Договора;

р) самостоятельно заключать договоры с ресурсоснабжающими (энергосберегающими) организациями и представлять Арендодателю заверенные надлежащим образом их копии в месячный срок;

в случае перезаключения (изменения) договоров с ресурсоснабжающими (энергосберегающими) организациями представлять 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;

г) в течение 7 дней обратиться в муниципальное управление «Областное 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 в составленном заключении договора в течение трех дней (в случае, если объект аренды является отдельным стоящим объектом недвижимости);

т) нести бремя содержания помещения, включая функции Балансодержателя согласно п. 4.6 настоящего Договора (включая плату за землю, налог на имущество, иные расходы по содержанию мест общего пользования, оплате коммунальных услуг и другие расходы), а также производить амортизационные начисления в установленном порядке. Амортизационные начисления относятся в расторжении Арендодателем, учитываются на отдельном счете и подлежат включению в состав ремонта арендуемого помещения согласно п. 2.3.8 Договора в объявленном балансовом отчете об их исполнении перед Арендодателем;

у) обеспечить доступ эксплуатирующей организации к инженерным сетям и приборам учета.

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 абсолютной форме без учета налога на добавленную стоимость, расходов на содержание помещения и исправном состоянии, расходов на текущий ремонт и содержание помещения.

3.3. Размер арендной платы указан в приложениях к Договору «Описание объекта аренды, размер арендной платы и другие переменные условия Договора». Арендную плату Арендатор перечисляет ежемесячно, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца на единый балансовый счет Управления Федерального казначейства по Чувашской Республике.

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

3.3.1. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения, но не ниже, чем по истечении семи лет.

Изменение арендной платы осуществляется с 1 января путем умножения суммы арендной платы за пользование помещением на среднегодовой индекс потребительских цен по Чувашской Республике за предстоящий год по данным, отраженным в решении Кабинета Министров Чувашской Республики и 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. Формы арендной платы. Арендатор оплачивает следующие расходы по содержанию помеще...

а) эксплуатационные расходы 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 на страхование 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 (жилищно-эксплуатационная организация, поставщики коммунальных услуг и др.) приведены в приложении "Расчет размера платежей" 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. Официальный 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 решений органов государственной власти и управления и органов самоуправления города Чебоксары или по другим основаниям их величина пересматривается со дня вступления в силу данных решений. При этом соответствующие организации направляют Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

Примечания к разделу III:

1. Первым временем, за который должны быть произведены первые платежи по настоящему Договору, является время сдачи в аренду помещения Арендатором.

2. Все платежи по Договору делаются безналичным путем в Чебоксары.

3. В платежных поручениях указать государственные номера и обязательному порядку указывается номер платежа, номер и дата заключения договора, период времени, за который вносится платеж и указывать в Договоре сн Арендатором.

При наличии у Арендатора нескольких арендуемых помещений платежные поручения оформляются отдельно на каждое соответствующее приложение. Арендодатель вправе зачислять платежи по одному из приложений к Договору в счет других, письменно уведомляя об этом Арендатора.

4. При наличии Арендатору выселения платежей в связи с несоблюдением предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством требований, платежи считаются по произвольным и ответственность за своевременность платежей сохраняется.

3.4.2. Арендатор (за счет арендованной площади) несет ответственность за своевременную уплату ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 160, частью 3 статьи 170 и частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, и размера, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере. Данные ежемесячные взносы Арендатор перечисляет на счет Арендодателя в сроки, указанные в пункте 3.3 Договора.

IV. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

4.2. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ аварийных служб города в помещение для проведения работ по устранению аварии и эксплуатации инженерных сетей. При необходимости порядок допуска оговаривается отдельным договором между Арендатором и Арендодателем, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.4. В случае допущения аварии по вине Арендатора, при этом, если в результате аварии был нанесен ущерб Арендодателю возмещается Арендатором.

4.5. Арендатор обязан беспрепятственно обеспечить доступ в помещение по предъявленному служебному удостоверению представителя Арендодателя и отраслевого управления (отдела) администрации г. Чебоксары для осуществления им контроля за исполнением Арендатором условий Договора и соблюдением Арендатором действующего в г. Чебоксары порядка аренды нежилых помещений, включая фотографирование помещения.

При этом Арендатор обязан представить по требованию представителя Арендодателя действующие на момент контроля учредительные документы своей организации и документы, предоставляющие ему право оказания определенных видов деятельности, а именно: право, выданное _____ (или ее участием) факта передачи Арендатором помещения в пользование третьим лицам, Арендатор обязан представить платное расписание своих работников, договора аренды, субаренды, совместной деятельности и иные, имеющие отношение к использованию помещения, а все присутствующие в помещении лица обязаны предъявить паспорт (удостоверение личности) и служебное удостоверение (с места работы).

4.6. Арендодатель сдает в аренду нежилое помещение, указанное в п.1 настоящего Договора, с условием его постановки на баланс (на табалансовый учет) Арендатора.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За непредоставление помещения в указанные в пункте 2.1 б Договора срок не внос Арендодателем он уплачивает Арендатору пеню в размере одной сотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы головной 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 пеню в размере одной сотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей в период образования задолженности от просроченной и причитающейся суммы платежей за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы задолженности;

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

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

г) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по условиям Договора, Арендатор по требованию истребования стороны уплачивает пеню в размере 10% процентов от суммы головной арендной платы. Наряду с этим, потерпевшая сторона вправе обратиться с Арендатором в судебном порядке сумму причиненного убытка;

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

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

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

5.7. Нарушение сроков перечисления арендной платы 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 к Договору "Описание объекта аренды, размер арендной платы и другие переменные условия Договора".

6.2. Договор в течение срока аренды считается подлежащим исполнению, за исключением случаев, если одна из сторон уведомит Арендодателя или Арендатора стороне по Договору, Арендатор обязан освободить помещение и вернуть его по акту приема-передачи Арендодателю в установленный 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) предоставление недостоверной информации в документах, представленных Арендатором Арендодателю для получения права на аренду и расторжения Договора;
- б) неосвоение (неиспользование Арендатором) предоставленного помещения в течение двух месяцев;
- в) использование помещения (в целом или части его) 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 погашения задолженности по арендной плате по истечении более двух раз подряд установленного для этого в 3.3 Договора срока;
- е) не внесение других предусмотренных Договором платежей более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;
- ж) допущение несоразмерного ущерба от Арендодателю вследствие использования помещения свыше 2 месяцев в течение календарного года;
- з) отказ (полный или частичный) от оплаты платежного требования (поручения) Арендодателя, предъявленного на оплату образовавшейся задолженности по предусмотренным Договором платежам, неустойке (штрафам, пени);
- и) отсутствие документа (свидетель 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 д), 2.3 и), 2.3 ж), 2.3 з), 2.3 р), 2.3 с), 2.3 т), 2.3 п), 4.5 Договора;

в) прекращение деятельности для выполнения которой Арендатору предоставлено помещение;

6.4. Доказательствами нарушения Договора, ввиду чего невозможность 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 и 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 письменное уведомление о досрочном расторжении Договора. В кратчайший срок со дня получения уведомления Арендодателя Арендатор обязан освободить помещение и вернуть его Арендодателю по акту приема-передачи;

6.7. Договор считается прекращенным в случае ликвидации юридического лица, смерти гражданина - Арендатора. В этом случае Договор считается прекращенным дей. закон. акты и факты, связанные с данными событиями;

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, изустотии (штрафа, пеней) и возмещению причиненного ущерба, а также по совершению иных предусмотренных Договором и факт. обязательств по совершению работ, возникших в период действия Договора, а от обязанности за их не совершение. Указанные обязательства действуют до момента их надлежащего исполнения;

6.10. Ниже перечисленные случаи являются основанием для отказа Арендодателя от Договора в одностороннем порядке:

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 ремонта помещения в соответствии с установленным органами самоуправления города Чебоксары порядком;

г) фактически освобождение Арендатором помещения без возврата его по акту - приема передачи, выданное в ходе проверок Арендодателем;

д) принятие органами самоуправления г. Чебоксары решения о снос, 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 Арендодателю по акту;

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

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

7.4. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по вопросам исполнения обязательств по настоящему Договору, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства;

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

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

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

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

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

7.5. Договор заключен в трех подлинных экземплярах: по одному для каждого из его участников (Арендодателя и Арендатора) и Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

7.6. Внесение любых изменений, дополнений, исправлений и пометок в текст Договора и (или) приложений к нему, направленных Арендодателем для подлинника другому участнику Договора, не допускается. Все изменения, дополнения, исправления и пометки, внесенные при этом в текст 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 пометок Договор и (или) приложения к нему считаются действительными на условиях и в редакции Арендодателя.

В случае несогласия участников 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 другим переменные условия договора, на 1 л.
2. Акт передачи помещения Арендатору, на 1 л.
3. _____

Примечание: Указанный перечень приложений прилагается к Договору для каждого арендатора в соответствии с Договором подписание. Приложения по передаче помещения пронумерованы П.1 - П.1, с/квитанция - П.2 - П.2 и т.д. в последовательном порядке.

РЕКВИЗИТЫ

Арендодатель:
Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом
428015, г. Чебоксары, пр. Московский, дом № 33/30А, тел. 23-41-00, 23-41-18, факс 23-41-36.
e-mail cski@csar.ru, факс ОАИФ 23-41-09
ИНН 2126002000 ОКТМО 97701000 КПП 213001001 ОКПО 24247345 ОККОГУ 32100 ОКВОН 75 11.31
Счет в Отделении ИБ Чувашская Республика, БИК 049706001 с/кв. корреспондента арендной платы № 40101810900000010001, получатель Управление федеральной собственности по Чувашской Республике (Горсовету), статус составителя 08, код платежа 96611108074040000120 (код бюджетной классификации), назначение платежа – аренда здания за ____ (месяца) по договору № ____ от ____ г. без НДС.

Арендатор:
ИП Семенов А.И.
с/кв. наименование организации, для предпринимателя и физического лица указать Ф.И.О. и паспортные данные

Свидетельство о государственной регистрации выдано ИФНС по г. Чебоксары 22.01.2014
(кем и когда выдано)

ОГРНИП 314213002200121
(основной государственный регистрационный номер – ОГРН)

Адрес (место нахождения) г. Чебоксары, б-р Юности, 21 кв. 113
Почтовый адрес: г. Чебоксары, б-р Юности, 21 кв. 113 т. 89876661234
Ф.И.О., адрес проживания и телефон (с/кв.очная корреспонденция) ответственного должностного лица на почтовый адрес с/кв. для курьерских служб города _____

Код Арендатора _____ ОКВЭД _____ ОКПО _____
 ОКДН _____ ИНН 212011879014 _____ расчетные счета в банке
 № _____ 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).

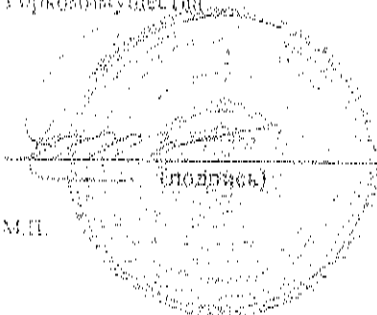
ПОДПИСИ СТОРОН:

от Арендатора:

от Арендатора:

Заместитель председателя Чебоксарского
 Горкоммунитета

Индивидуальный предприниматель



С.В. Чочманова

М.П.

А.Н. Семёнов

М.П.

Приложение 3

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

1. Объектом аренды по настоящему приложению к Договору № 2596 от 08.04.2019г. является Нежилая комната №№ 2-б, расположенная в одноэтажном бревенчатом здании (лит. А) с тесовыми тамбурами (а1, а2, а3) лесовой пристройкой общей площадью 72,9 кв.м по адресу: г. Чебоксары, п. Октябрьский, ул. Центральная, д. 1 (далее - помещение).

Примечание. Данные п. 1 указаны согласно технического паспорта (выписке из технического паспорта) инв. №20883, изготовленному МУП "Бюро технической инвентаризации и приватизации жилищного фонда" г. Ч.

2. Государственная регистрация права муниципальной собственности г. Чебоксары на помещение: в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 08.09.2004 г. сделана запись регистрации № 21-01/01-7/2004-388.

3. Основанием для заключения Договора в части указанного в настоящем приложении помещения является протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по аукционному № 280219-0056734/01 от 25.03.2019

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

5. Срок действия Договора устанавливается с 08.04.2019 г. по 07.04.2024 г.

6. Сумма арендной платы за помещение в месяц - 2 600,0 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.

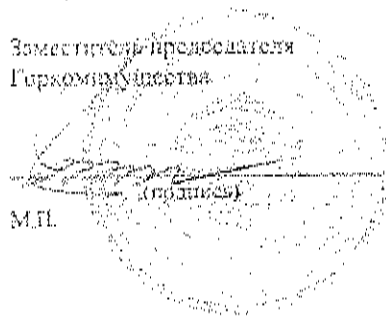
7. Настоящее приложение является неотъемлемой частью Договора № 2596 от 08.04.2019 г.

Подписи сторон.

от Арендодателя:

Заместитель Председателя
Горкоммунизвестия

М.П.



С.В. Чумакова

от Арендатора:

Индивидуальный предприниматель

М.П.

(подпись)

А.Н. Семенов

(Handwritten signatures)

УТВЕРЖДАЮ:
Заставитель председателя
Горкомимущества

С.В. Чекасова

АКТ

передачи помещения Арендатору

г. Чебоксары

08.04.2019 г.

1. На основании договора аренды нежилого помещения № 2596 от 08.04.2019 Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом сдал, а Арендатор ИИ Семенов А. И. в присутствии гл. специалиста-эксперта Горкомимущества Николаевой Т.Ю.

принял в аренду нежилое помещение, характеризующееся следующими данными:

а) место нахождения помещения: г. Чебоксары, п. Октябрьский, ул. Центральная, д. 1,

б) общая площадь принятого помещения – 72,9 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	окрашены
3	пол	Дощатый, частично линолеум
4	электрообеспечение	--
5	отопление	--
6	водоснабжение	--
7	канализация	--

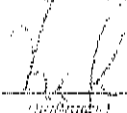
3. Арендатор пользуется помещением, указанным в п. 1 настоящего акта, с 08.04.2019 г. на основании протокола рассмотрения заявки на участие в открытом аукционе по аукционному № 280219/0056754/01 от 25.03.2019 г.

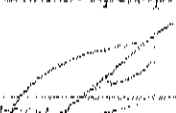
4. Настоящий акт составлен по числу экземпляров договора, прилагается к нему и является его неотъемлемой частью.

от Передающей стороны
Начальник отдела аренды и
организационно-контрольной работы

от Принимающей стороны

Индивидуальный предприниматель:

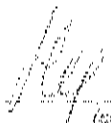

В.Н. Арисов



А.И. Семенов

М.П.

М.П.

Присутствующие лица:


Т.Ю. Николаева


Т.Ю.Н.