

**ДОГОВОР № 708**  
**аренды муниципального имущества**  
**города Новочебоксарска Чувашской Республики**

г. Новочебоксарск

«10» декабря 2014 г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Егоровой Елены Александровны, действующей на основании Положения,

и Автономное учреждение Чувашской Республики «Чувашский государственный экспериментальный театр драмы» Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Проворова Валерия Николаевича, действующего на основании Устава,

в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора и общие требования**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование здание общей площадью 332,2 кв.м, далее именуемое объект, который характеризуется данными, приведенными в техническом паспорте, изготовленном муниципальным унитарным предприятием технической инвентаризации г. Новочебоксарска, и расположен по адресу: **Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Солнечная, д.3.**

Одновременно с передачей прав по владению и пользованию объектом Арендатору передаются права и обязанности пользования той частью земельного участка, которая необходима для его использования и доступа к нему.

1.2. Передача объекта оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемого объекта), который составляется и подписывается сторонами в 2 (двух) экземплярах (по одному для каждой из сторон).

Акт приема-передачи объекта приобщается к настоящему Договору и является неотъемлемой частью (приложение № 1).

1.3. Срок аренды устанавливается с **30 декабря 2014 г. по 28 декабря 2015 г.**

1.4. Сдача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются в Арбитражном суде Чувашской Республики.

1.6. Настоящий Договор вступает в силу с 30 декабря 2014 года и распространяется на ранее возникшие правоотношения сторон.

**2. Платежи и расчеты по договору**

2.1. Начисление арендной платы за пользование объектом производится с момента его передачи Арендатору.

2.2. Перечисление арендной платы за пользование объектом производится Арендатором по мере поступления финансирования за счет субсидий из средств республиканского бюджета, предусмотренных за выполнение государственного задания в следующем порядке:

- сумма арендной платы (код дохода 966 111 05034 04 0000 120) перечисляется на единый балансовый счет № 40101810900000010005, открытый Управлению федерального казначейства по Чувашской Республике (далее УФК по ЧР) в Отделение-НБ Чувашская Республика (БИК 049706001), для последующего зачисления в бюджет г. Новочебоксарска (Получатель УФК по ЧР - Управление имуществом г. Новочебоксарска) ИНН 2124021737 КПП 212401001) ОКТМО 97710000. Расчет размера арендной платы за пользование объектом приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (приложение № 2);

Налог на добавленную стоимость начисляется Арендатором самостоятельно по установленной законодательством ставке налога и перечисляется на единый балансовый счет № 40101810900000010005, открытый УФК по ЧР в ГРКЦ НБ ЧР Банка России г. Чебоксары.

УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
АДМИНИСТРАЦИИ Г. НОВОЧЕБОКСАРСКА  
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

2.3. Арендная плата может быть пересмотрена в одностороннем порядке Арендодателем в случаях изменения устанавливаемых централизованно цен и тарифов, а также на размер уровня инфляции, установленного в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный Договор, и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики, но не чаще одного раза в год.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию. Данное уведомление может быть доведено до Арендатора путем опубликования информационного сообщения в средствах массовой информации.

2.4. Оплату за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение), техническое обслуживание, коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома Арендатор производит на основании договоров с соответствующими предприятиями.

Указанные договоры заключаются в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении.

### **3. Права и обязанности сторон**

Стороны обязуются строго руководствоваться в своей деятельности настоящим Договором и действующим законодательством.

Стороны имеют право требовать четкого и полного выполнения другой стороной обязанностей по Договору, а в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей требовать досрочного расторжения Договора.

#### **3.1. Арендодатель обязуется:**

3.1.1. Передать Арендатору объект в аренду.

3.1.2. Предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

#### **3.2. Арендодатель имеет право:**

3.2.1. Проверять в любое время состояние и условия эксплуатации сданного в аренду объекта через уполномоченных им представителей.

3.2.2. Требовать в случае неоднократной либо длительной задержки внесения арендной платы досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

3.2.3. Требовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий Договора.

#### **3.3. Арендатор обязуется:**

3.3.1. Своевременно вносить арендную плату в порядке, предусмотренном пунктом 2.2. настоящего Договора.

3.3.2. Использовать объект исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1. Договора, с соблюдением всех действующих норм и правил применительно к видам деятельности, осуществляемым в арендуемом объекте.

Содержать объект, с находящимися в нем инженерными коммуникациями, и прилегающую к нему территорию в соответствии с нормами и правилами пожарной безопасности, санитарными и архитектурными нормами, а также нормами в области жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства. Выделять для этих целей необходимые денежные средства и материальные ресурсы.

Схема уборочной территории определяется юридическим лицом независимо от организационно-правовой формы или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом № 3 по ул. Солнечная г. Новочебоксарска.

3.3.3. Заключить договоры на холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение), вывоз отходов потребления, на предмет технического обслуживания объекта, оказание услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с соответствующими предприятиями.

Представлять информацию юридическому лицу независимо от организационно-правовой формы или индивидуальному предпринимателю, осуществляющему деятельность по управлению многоквартирным домом о показаниях индивидуальных приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по договорам с соответствующими предприятиями.

3.3.4. Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт объекта, соответствующей части фасада здания. Ремонт фасада выполняется по проекту, согласованному с муниципальным бюджетным учреждением «Архитектурно-градостроительное управление г. Новочебоксарск», Арендодателем.

Перепланировка, перепрофилирование и капитальный ремонт объекта, связанные с деятельностью Арендатора производятся с предварительного письменного разрешения Арендодателя в соответствии с проектом, согласованным в установленном порядке с инспектирующими органами за счет средств Арендатора. Выполненные работы оформляются Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

3.3.5. В случае аварии инженерных сетей сообщить в аварийную службу (по телефону 074) и довести соответствующую информацию до Арендодателя.

Обеспечить беспрепятственный допуск оперативного персонала служб города на арендуемый объект для проведения работ по устранению аварий и эксплуатации инженерных сетей, а также представителей Арендодателя (как одного, так и в составе комиссии) для осуществления ими контроля за выполнением Арендатором условий Договора.

3.3.6. Не ущемлять в любой форме права и свободы жильцов, проживающих по месту нахождения арендованного объекта.

3.3.7. Немедленно уведомить Арендодателя о любых изменениях в своих учредительных документах, о смене исполнительного органа, изменении юридического адреса, фактического местонахождения, банковских реквизитов, а также факта реорганизации, начала процедуры ликвидации или банкротства.

3.3.8. В случае оставления Арендатором объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока Договора:

- произвести текущий ремонт объекта либо уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им текущего ремонта;
- рассчитаться по всем предусмотренным настоящим Договором платежам;
- сдать объект Арендодателю с составлением акта приема-передачи объекта;
- передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендованном объекте неотделимые конструктивные изменения и соответствующую документацию к нему.

3.5.9. Сдача объекта в субаренду производится в соответствии с требованиями статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.5.10. При несвоевременном возвращении арендованного объекта в связи с истечением срока Договора внести арендную плату за все время просрочки и возместить убытки, возникшие в силу несвоевременного возврата.

3.5.11. Производить за счет собственных средств капитальный ремонт объекта.

## **4. Ответственность сторон**

### **4.1. Ответственность Арендатора:**

4.1.1 Арендатор уплачивает штраф Арендодателю в сумме 2-кратного размера месячного арендного дохода за пользование объектом в случае следующих нарушений условий Договора:

- предоставления объекта в субаренду без согласования с Арендодателем;
- использования объекта не по назначению;
- не использования объекта в течение двух месяцев подряд в течение календарного года;

- умышленной порчи имущества, принадлежащего Арендодателю;
- выполнения перепланировки, перепрофилирования объекта, связанных с деятельностью Арендатора без согласования с Арендодателем;
- ухудшения технического состояния объекта и инженерного оборудования;
- несвоевременного освобождения Арендатором объекта при истечении срока действия или при расторжении Договора.

4.2. В случае несвоевременной уплаты Арендатором суммы арендной платы в срок, установленный настоящим Договором, за каждый день просрочки Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы недоимки.

4.3. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

4.4. Меры ответственности сторон, не предусмотренные настоящим Договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

4.5. Арендатор возмещает рыночную стоимость пострадавшего в результате случайной гибели либо порчи арендуемого объекта.

## **5. Изменение, продление и расторжение договора**

5.1. Досрочное расторжение договора допускается по соглашению сторон, в одностороннем порядке Арендодателем по основаниям и в порядке, предусмотренным п. 5.4. настоящего договора, в судебном порядке в случаях, предусмотренных п. 5.7 настоящего договора.

5.2. В случае если по окончании срока действия настоящего Договора Арендатор продолжает пользоваться объектом при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, то Договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора аренды, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

5.3. Основанием для отказа в продлении Договора являются:

неоднократные (две или более) обоснованные жалобы жильцов дома, в котором расположен объект и (или) окружающих его жилых домов;

недобросовестность Арендатора (неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по Договору, нарушение условий Договора, наличие обоснованных претензий к нему со стороны Арендодателя).

---

5.4. Договор аренды расторгается в одностороннем порядке досрочно Арендодателем путем направления арендатору письменного уведомления об отказе от исполнения настоящего договора за 30 календарных дней:

в случае неуплаты штрафа, предусмотренного пунктом 4.1.1. Договора;

при использовании объекта в целом или его части не по назначению;

в случае предоставления объекта в пользование третьим лицам без соблюдения действующего законодательства и условиям настоящего Договора;

если Арендатор ухудшает состояние объекта и инженерно-технического оборудования;

если Арендатор не внес плату за аренду объекта в течение двух месяцев подряд или трех месяцев в течение года;

если Арендатор не использует объект в течение двух месяцев подряд;

если Арендатор не производит ремонтные работы, предусмотренные Договором аренды;

в случае муниципальной необходимости в арендуемом объекте.

5.5. Уведомление Арендодателя об отказе от договора должно содержать срок для устранения допущенных нарушений (не менее 5-и и не более 30 рабочих дней).

---

5.6. Досрочное прекращение настоящего Договора не дает право субарендатору на оформление договора аренды на оставшийся срок.

---

5.7. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендатора на основании решения суда в случаях:

УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
АДМИНИСТРАЦИИ Г. НОВОЧЕБОКСАРСКА  
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

если объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования, а также по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 2, 4 статьи 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

#### 6. Заключительные положения

6.1. Срок ответа на любое обращение (заявление, претензию, уведомление и т.д.) – не более 14 дней с момента получения. Любое уведомление, заявление, обращение, претензия (переписка), которое одна сторона направляет другой стороне в соответствии с настоящим договором, направляется в письменной форме почтой или факсимильной связью, либо вручается нарочно под расписку. Сторона считается уведомленной в день получения уведомления любым лицом, принявшим почтовое отправление в месте нахождения стороны договора, указанном в контактных реквизитах настоящего договора, в случае факсимильной передачи – в день приема сообщения по факсу, указанному стороной договора в контактных реквизитах договора, но не позднее 7-и дней с момента направления.

6.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

Приложения к Договору:

Акт приема – передачи объекта (приложение № 1);

Расчет размера арендной платы (приложение № 2).

#### Реквизиты и подписи сторон:

**Арендодатель:** Управление имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики

Юридический адрес: 429951, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, д.14. тел./факс: 73-02-90/73-29-80

Банковские реквизиты: ИНН 2124021737 КПП 212401001

**Арендатор:** АУ «Экспериментальный театр» Минкультуры Чувашии

Юридический адрес: 429959, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Солнечная, д.3, т. (8352) 73-34-09


Почтовый адрес: 429958, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Советская, д.27А, т. (8352) 73-34-09

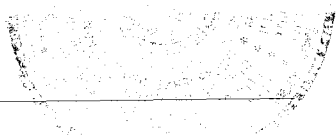
Банковские реквизиты: ИНН 2124010781 КПП 212401001 р/с 40601810000003000001 л/с 30246А00561 Отделение-НБ Чувашская Республика БИК 049706001

**Арендодатель:**

  
Е.А. Егорова  
(подпись)  
МИ

**Арендатор:**

  
В.Н. Проворов  
(подпись)  
МП



УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
АДМИНИСТРАЦИИ Г. НОВОЧЕБОКСАРСКА  
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

**АКТ**  
**приема-передачи нежилого помещения**

г. Новочебоксарск

30 декабря 2014 г.

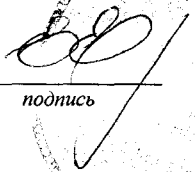
Мы, нижеподписавшиеся,  
от Арендодателя – начальник Управления имуществом г. Новочебоксарска Чувашской Республики Егорова Елена Александровна,  
от Арендатора – директор АУ «Экспериментальный театр» Минкультуры Чувашии Прворов Валерий Николаевич,

составили настоящий акт о том, что 30 декабря 2014 года Арендодатель **сдал**, а Арендатор **принял** муниципальное нежилое помещение общей площадью 332,2 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Солнечная, д. 3, в следующем техническом состоянии:

техническое и санитарное состояние муниципального нежилого помещения удовлетворительное. Инженерное оборудование в исправном состоянии. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

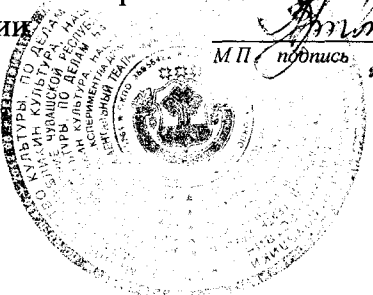
Настоящий акт приема-передачи составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

Управление имуществом  
г. Новочебоксарска

  
МП подпись  
Е.А. Егорова

АУ «Экспериментальный театр»  
Минкультуры Чувашии

  
МП подпись  
В.Н. Прворов



**РАСЧЕТ**  
размера арендной платы за пользование имуществом,  
находящимся в муниципальной собственности города Новочебоксарска Чувашской Республики  
с 01 января 2015 года

Арендатор: **АУ Чувашской Республики "Экспериментальный театр" Минкультуры Чувашии**

Адрес арендуемого объекта: **Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Солнечная, д.3**

Общая арендуемая площадь объекта: **332,2 кв.м.**

Годовой размер арендной платы, установленный в соответствии с договора аренды от 02 декабря 2013 г. № 708, составляет 458 436,00 руб.

На основании п.2.3. Договора аренды от 02 декабря 2013 г. № 708 арендная плата может быть пересмотрена в одностороннем порядке Арендодателем в случаях изменения устанавливаемых централизованно цен и тарифов, а также на размер уровня инфляции, установленного в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный Договор, и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики, но не чаще одного раза в год.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 01 декабря 2014 года № 384-ФЗ "О федеральном бюджете на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов" утвержден уровень инфляции, не превышающий 5,5 процента (декабря 2015 года к декабрю 2014 года).

Итого годовой размер арендной платы (Ап) составляет:

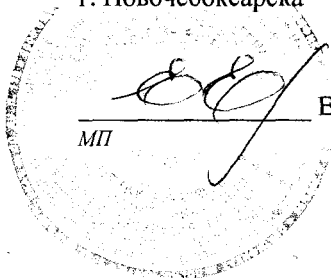
$Ап = 458\,436,00 \times 5,5\% = 483\,649,98$  руб., или **40 304,17 руб.** в месяц без учета НДС

Настоящий расчет является неотъемлемой частью к договору долгосрочной аренды муниципального имущества г. Новочебоксарска Чувашской Республики от 10.12.2014 № 708

**Подписи сторон**

**От Арендодателя:**

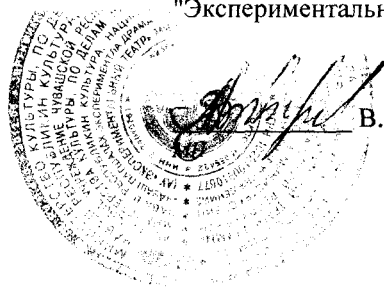
Начальник  
Управления имуществом  
г. Новочебоксарска



Е.А. Егорова

**От Арендатора:**

Директор  
АУ Чувашской Республики  
"Экспериментальный театр" Минкультуры Чувашии



В.Н. Проворов

УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
АДМИНИСТРАЦИИ Г. НОВОЧЕБОКСАРСКА  
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ