

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»

КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «26» 04 2022 г.

№ 1008/р-калсс

Об утверждении условий
аукциона на право заключения
договора аренды нежилого помещения
по адресу г. Калининград,
ул. Островского, д. 12, пом. I

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ № 67), на основании протокола № 1-2022 рабочей группы по вопросам имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства консультационного Совета при администрации городского округа «Город Калининград» от 22.04.2022:

1. Осуществить продажу права аренды для субъектов малого и среднего предпринимательства муниципального имущества: нежилого помещения первого этажа площадью 67,4 кв. м, с кадастровым номером 39:15:131402:198, расположенного по адресу г. Калининград, ул. Островского, д. 12, пом. I (далее – Объект).

Объект включен в Перечень муниципального имущества, предусмотренного ч. 4 ст. 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», утвержденный распоряжением от 28.05.2018 № 2295/р-КМИ (в последующих редакциях), (позиция № 1).

2. Установить следующие условия аукциона на право заключения договора аренды Объекта, указанного в п. 1 настоящего распоряжения:

2.1 способ продажи – открытый аукцион;

2.2 предмет торгов – размер месячной арендной платы за объект в сумме 8 371,74 руб. (восемь тысяч триста семьдесят один рубль 74 копейки), без учета НДС, рассчитанный в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда города Калининграда с учетом применения экономически обоснованных базовой ставки арендной платы и

городского Совета депутатов Калининграда от 26.03.2014 № 89, (приложение № 1).

2.3 размер задатка для участия в аукционе - 10 000,00 руб.

2.4 максимальный шаг аукциона – 5 % от начальной цены лота в размере 418,59 руб., изменение шага аукциона производится в порядке, установленном Приказом № 67;

2.5 аукцион проводится только для субъектов малого и среднего предпринимательства;

2.6 целевое использование Объекта – сервисные услуги населению;

2.7 срок аренды – 5 лет;

2.8 срок подписания договора аренды – **не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней**, в соответствии с Приказом № 67, со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;

2.9 порядок внесения арендной платы – ежемесячно за каждый месяц вперед не позднее **5 (пятого)** числа текущего месяца на расчетный счет арендодателя;

2.10 предусмотреть в договоре аренды возможность передачи имущества в субаренду с согласия комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»;

2.11 предусмотреть в документации об аукционе и в договоре аренды следующие требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды: «Арендатор обязан в течение 6 месяцев с даты подписания акта приема-передачи Объекта осуществить приспособление Объекта для использования по целевому назначению и провести ремонт помещений»;

2.12 уполномоченным органом по организации торгов является комитет по финансам администрации городского округа «Город Калининград» (отдел муниципальных торгов управления организации и проведения торгов).

3. Утвердить проект договора аренды Объекта (приложение № 2).

4. Управлению имущественных отношений направить копии настоящего распоряжения, проекта договора аренды, технической документации на Объект в комитет по финансам администрации городского округа «Город Калининград» (отдел муниципальных торгов управления организации и проведения торгов) для организации торгов.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника управления имущественных отношений комитета Маштакова В.А.

6. Считать утратившим силу распоряжение комитета от 15.01.2021 № 43/р-кми «Об утверждении условий аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения по адресу г. Калининград, ул. Островского, д. 12, пом. I

И.о. председателя комитета
муниципального имущества
и земельных ресурсов



С.В. Румянцев

Приложение № 1

к распоряжению комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»

от «26» 09 2022 г. № 1008 / р-Калин

Определение размера арендной платы за нежилое помещение

Объект аренды - нежилое помещение 1-го этажа площадью 67,4 кв. м, с кадастровым номером 39:15:131402:198, расположенного по адресу г. Калининград, ул. Островского, д. 12, пом. I

Назначение - сервисные услуги населению

Са- базовая ставка арендной платы: **1 712,0** руб. в мес.

S – площадь занимаемого помещения (здания): **67,4** кв. м.

Кв – коэффициент, учитывающий вид объекта аренды: **1** (1 эт)

Кто – коэффициент, учитывающий техническое обустройство объекта: **1**

Ки – коэффициент, учитывающий степень износа объекта: **1**

Кмст – коэффициент местоположения: **0, 151**

Кфунк – коэффициент функционального назначения объекта: **0,33**

Кинфл – коэф. инфляции: **1,456**

Арендная плата:

Годовая плата: **100 460,88** руб.

Месячная плата: **8 371,74** руб.

Стоимость 1 кв.м/мес **124,21** руб.

Арендную плату перечислять по реквизитам:

Получатель: УФК по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»),

ИНН 3903010414, КПП 390601001, ОКТМО 27701000.

Единый казначейский счет 40102810545370000028

Банк получателя:

Отделение Калининград БАНКА России//УФК по Калининградской области, г. Калининград

БИК 012748051

Казначейский счет 03100643000000013500

КБК 028 1 11 09044 04 0000 120

Назначение платежа: оплата по договору аренды нежилых помещений (зданий) от ____ № ____

Налог на добавленную стоимость исчисляется и уплачивается Арендатором дополнительно по месту налогового учета.

Арендатор уплачивает арендную плату за каждый месяц вперед не позднее 5 числа.

Приложение № 2
к распоряжению комитета
муниципального имущества и земельных
ресурсов администрации городского
округа «Город Калининград»
от «26» 04 2022 г. № 1008 / р- 10000

Проект договора аренды

ДОГОВОР АРЕНДЫ №- _____ нежилых помещений (здания)

г. Калининград

« _____ » _____ 2022 г.

Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (далее именуемый «Арендодатель») в лице _____, действующего/ей на основании _____, с одной стороны, и _____ (ОГРН/ОГРНИП, ИНН, паспортные данные для индивидуального предпринимателя, адрес места нахождения/регистрации по месту жительства) (далее именуемое/ый/ая «Арендатор») в лице _____, действующего/ей на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение первого этажа площадью 67,4 кв. м, с кадастровым номером 39:15:131402:198, расположенного по адресу г. Калининград, ул. Островского, д. 12, пом. I, далее именуемое Объект, целевое использование: «сервисные услуги населению».

1.2. Техническая документация на Объект не передается.

1.3. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается сторонами.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта несет Арендатор с даты подписания акта приема-передачи объекта.

1.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Объекта, которые были оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Объекта в аренду.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия Договора устанавливается на **5 лет с даты государственной регистрации договора**.

2.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

2.3. Заключение договора на новый срок осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права Арендодателя:

3.1.1. Арендодатель имеет право на вход в Объект с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором.

3.1.2 Арендодатель имеет право изъять из пользования Арендатора часть Объекта, которая не используется Арендатором, или используется не по назначению с нарушением условий Договора, или передана в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя. При этом по инициативе Арендодателя Договор досрочно расторгается или изменяются условия Договора, касающиеся изымаемой части Объекта.

3.1.3 Арендодатель имеет право на досрочное расторжение Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. Арендодатель имеет право на возмещение убытков, причиненных Арендатором при пользовании арендованным Объектом, в соответствии с действующим законодательством.

3.1.5. Арендодатель имеет право давать согласие на заключение договоров субаренды и передачу арендуемого Объекта в субаренду по акту приема-передачи.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В срок не более 5 дней с даты подписания Договора передать Арендатору в аренду Объект по акту приема-передачи, который подписывается сторонами, за исключением случаев, предусмотренных п. 1.3 Договора.

Указать в акте приема-передачи техническое состояние Объекта на момент сдачи, приема.

3.2.2. В течение 10 дней принять от Арендатора Объект по акту приема-передачи по истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения.

3.2.3. Производить совместно с Арендатором или его представителем сверку расчетов по арендным платежам, а также в целях оказания содействия Арендатору в выполнении обязательств, предусмотренных п.п. 4.4, 4.5 Договора, своевременно подготавливать и передавать Арендатору или уполномоченному им лицу новый расчет арендной платы.

Осуществлять контроль соблюдения условий Договора.

3.2.4. Не менее чем за три месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятым органами местного самоуправления решением о реконструкции или сносе арендуемого Объекта.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Принять в срок не более 5 дней с даты подписания Договора в аренду Объект по акту приема-передачи, который подписывается сторонами, за исключением случаев, предусмотренных п.1.3 Договора.

Объект считается переданным с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

3.3.2. При прекращении Договора по любым законным основаниям Арендатор обязан в течение 10 дней передать Объект Арендодателю по акту приема-передачи, если за это время сторонами не заключен новый Договор.

При этом Арендатор обязан вернуть Объект в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми произведенными улучшениями без возмещения их стоимости, даже если улучшения были произведены с согласия Арендодателя, заблаговременно проведя косметический ремонт или оплатив Арендодателю его стоимость согласно согласованной с Арендодателем сметной документации, а также погасить задолженность по арендной плате, пеням и коммунальным платежам.

3.3.3. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю арендную плату, выполнять условия, предусмотренные п.п. 4.3, 4.4, 4.5 настоящего Договора.

В течение месяца с даты вступления в силу Договора заключить в установленном порядке договоры на коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями и представить копии указанных договоров Арендодателю.

Своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги соответствующим

организациям по заключенным договорам.

На основании уведомления Арендодателя Арендатор обязуется компенсировать Арендодателю расходы по содержанию общего имущества здания, а также расходы по капитальному ремонту здания, в котором расположен Объект. В уведомлении Арендодатель указывает размер оплаты и период ее образования.

Получателем компенсационных платежей в соответствии с настоящим пунктом Договора является комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград». Средства должны поступать на единый счет бюджета городского округа по КБК 028 113 02994 04 0000 130 в течение десяти дней с даты получения уведомления.

3.3.4. Использовать Объект. Использование Объекта должно соответствовать назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора, в том числе, но не обязательно Объект может быть использован для организации социально-образовательных услуг населению.

3.3.5. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы и правила, установленные нормативными правовыми актами, при использовании Объекта.

За свой счет обеспечить в соответствии с установленными техническими требованиями сохранность и эксплуатацию инженерных сетей, оборудования, коммуникаций Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения и др.

Не допускать, а в случае необходимости принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние.

Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб.

3.3.6. Не производить перепланировок, переоборудования и реконструкции Объекта без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольно произведенных Арендатором перепланировок, переоборудования или реконструкции Объекта Арендатор обязан:

1) на основании одностороннего предписания Арендодателя в установленный Арендодателем срок ликвидировать произведенную перепланировку, переоборудование или реконструкцию Объекта за свой счет;

2) в случае согласования Арендодателем произведенной Арендатором перепланировки, переоборудования или реконструкции Объекта за свой счет подготовить необходимую документацию для внесения изменений в кадастровый учет Объекта и регистрации права Арендодателя на измененный Объект.

3.3.7. Своевременно за свой счет производить плановый текущий ремонт Объекта. При самостоятельном осуществлении капитального ремонта Объекта Арендатор направляет Арендодателю на согласование всю необходимую для производства работ документацию.

3.3.8. Осуществлять уход за прилегающей к арендуемому Объекту территорией в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа «Город Калининград».

3.3.9. При использовании Объекта соблюдать требования действующего законодательства, нормативных актов Калининградской области и городского округа «Город Калининград» в отношении:

- правового статуса Объекта как объекта культурного наследия (если он таковым является);

- градостроительной деятельности;
- охраны окружающей среды;
- санитарных норм и правил;
- владения и пользования землей;
- стандартов строительства.

3.3.10. За месяц до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить Договор на новый срок.

3.3.11.¹ В случаях, установленных законом, в 10-дневный срок с даты подписания акта приема-передачи (дополнительных соглашений к Договору) обеспечить регистрацию настоящего Договора (дополнительных соглашений к нему) в Управлении Росреестра по Калининградской области.

3.3.12. Не заключать без письменного согласия Арендодателя договоры (в том числе договоры залога, субаренды, безвозмездного пользования, перенайма (переуступки прав), внесения прав на аренду Объекта или его части в уставной капитал предприятий и пр.) и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору вещных прав на Объект, в частности переход этих прав к иному лицу. Данные сделки, заключенные без согласия Арендодателя, признаются ничтожными.

В случаях сдачи Объекта в субаренду, безвозмездное пользование или внесения права аренды в уставной капитал предприятий ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

3.3.13. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ для осмотра Объекта и проверки соблюдения условий Договора.

3.3.14. Принимать в срок, установленный предписаниями Арендодателя, органов Госпожарнадзора и иных контролирующих органов, меры по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне его, а также могущих повлечь причинение ущерба третьим лицам. В случае причинения ущерба третьим лицам по вине Арендатора последний своими силами и за свой счет возмещает данный ущерб без участия и содействия в этом Арендодателя.

3.3.15. В случае изменения наименования, местонахождения, банковских реквизитов письменно в недельный срок сообщить Арендодателю данные сведения.

При принятии решения о реорганизации (ликвидации) Арендатор обязан сообщить Арендодателю данные сведения письменно в недельный срок.

3.3.16. В случае принятия органами местного самоуправления решения о реконструкции или сносе арендуемого Объекта освободить его в течение трех месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя.

3.3.17. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Объект со стороны третьих лиц.

3.3.18. В течение 15 дней с момента заключения настоящего Договора осуществить за свой счет страхование Объекта в пользу Арендодателя путем заключения договора страхования с любой страховой компанией, имеющей соответствующую лицензию, а также своевременно оплачивать страховую премию. Заверенную копию договора страхования направить Арендодателю в течение 5 дней с даты его заключения.

Страхование Объекта осуществляется на весь срок действия Договора, в том числе путем заключения ежегодных договоров страхования.²

3.3.19. **Выполнить условия аукциона в полном объеме:**

«Арендатор обязан в течение 6 месяцев с даты подписания акта приема-передачи Объекта осуществить приспособление Объекта для использования по целевому назначению и провести ремонт помещения».

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. За счет собственных средств без последующей компенсации затрат со стороны Арендодателя производить ремонт Объекта, связанный с приспособлением Объекта для

¹ В случае если обязанность по регистрации Договора возложена на Арендатора. В случае если обязанность по заключению Договора возлагается на Арендодателя, Арендатор обязан предоставить комплект необходимых документов Арендодателю, требующихся для Управления Росреестра по Калининградской области.

² Указывается для Объектов, которые используются для коммерческой деятельности.

целевого использования Арендатором, а также отдельные и с согласия Арендодателя неотделимые улучшения Объекта.

3.4.2. При получении письменного согласия Арендодателя заключить договор на участие в реконструкции Объекта.

При заключении договора Арендатор имеет преимущественное право на возобновление аренды после завершения реконструкции. В случае невыполнения обязательств по договору право возобновления Договора аренды Арендатором утрачивается.

3.4.3. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законом и настоящим Договором.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Ежемесячная арендная плата за переданный по настоящему Договору Объект устанавливается на основании протокола об итогах торгов от _____ № _____ (извещение № _____) и на момент подписания Договора составляет _____ (_____) руб. ___ коп. без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость исчисляется и уплачивается Арендатором дополнительно по месту налогового учета.

Арендная плата за Объект не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором он расположен.

Арендная плата за Объект начисляется с момента подписания акта приема-передачи Объекта.

4.2. Арендатор оплачивает арендную плату за каждый месяц вперед не позднее пятого числа текущего месяца на расчетный счет, указанный в разделе 8 Договора.

4.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы, но не чаще одного раза в год в следующих случаях:

- 1) при увеличении коэффициента инфляции;
- 2) в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления городского округа «Город Калининград».

4.4. В случае, предусмотренном п. 4.3 Договора, Арендатор обязан самостоятельно произвести перерасчет уплачиваемой арендной платы увеличив стоимость аренды на коэффициент инфляции, без внесения каких-либо изменений и дополнений в настоящий Договор.

4.5. Перерасчет арендной платы в соответствии с п. 4.4 Договора осуществляется Арендатором в течение одного месяца с момента вступления в законную силу, предусмотренного п. 4.3 Договора правового акта. Разница в стоимости аренды за месяц, в котором произведен перерасчет по п. 4.4. Договора, уплачивается Арендатором не позднее 15 числа следующего за ним месяца. В дальнейшем оплата осуществляется в срок, установленный настоящим Договором.

В целях обеспечения контроля правильности перерасчета арендной платы Арендатор либо уполномоченное им лицо обязан ежегодно в период с 01 января по 31 января каждого календарного года обращаться в комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» для получения подготавливаемого Арендодателем нового расчета арендной платы на текущий год.

4.6. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.7. Арендатор оплачивает коммунальные услуги по отдельному договору в установленном порядке. Стоимость коммунальных услуг подлежит перерасчету и переоформлению в случаях изменения цен на данные услуги.

4.8. Арендодатель имеет право обратиться к Арендодателю с предложением об изменении порядка, условий и сроков внесения арендной платы.

4.9. Если Арендатор фактически пользовался Объектом, переданным ему Арендодателем, но договор аренды не был заключен в установленном законодательством

порядке по вине Арендатора, сумма арендной платы за период пользования до момента заключения Договора взыскивается в трехкратном размере.

4.10. Неиспользование Объекта Арендатором после заключения настоящего Договора не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

5.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п.п. 3.3.4 - 3.3.9, 3.3.12 - 3.3.17 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 5% от годовой арендной платы.

5.3. При невыполнении или ненадлежащем выполнении Арендатором условий п.п. 3.3.3, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5 Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,3% от просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

5.4. В случае неправильного оформления Арендатором расчетных документов оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель имеет право выставить пени, предусмотренные п. 5.3.

5.5. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от обязательств по Договору и уплаты пеней.

5.6. В случае неосвобождения Арендатором Объекта в сроки, предусмотренные Договором, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 1% годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки передачи Объекта Арендодателю по акту приема-передачи, а также вносит арендную плату и оплачивает коммунальные платежи за все время до фактической передачи Объекта Арендодателю.

5.7. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с п. 3.3.18, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Объекту, Арендатор обязан в течение десяти дней со дня получения страхового возмещения возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

Если Объект по вине Арендатора становится непригодным для использования по назначению, Арендатор в полном объеме возмещает Арендодателю восстановительную стоимость Объекта, определенную на основании отчета об оценке независимой оценочной организации, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.8. Уплата пени, штрафа, неустойки не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств по Договору.

5.9. Арендодатель не несет ответственности за несвоевременное исполнение п.п. 3.2.4, 4.5, 4.8, 6.4, 7.2 Договора в случае нарушения Арендатором п. 3.3.15 Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами в течение месяца и оформляются дополнительным соглашением, кроме случая, предусмотренного п.п. 4.3, 4.4 Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

6.3.1. Не использует Объект или использует его не в соответствии с п. 1.1 Договора.

6.3.2. Сдаст Объект как в целом, так и по частям в субаренду, безвозмездное пользование, перенаем, передает права аренды в залог, вносит их в уставной капитал иного предприятия или обременяет Объект иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

6.3.3. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или его инженерного оборудования либо более одного месяца не выполняет обязанности, предусмотренные п. 3.3.5 Договора, а также не выполнит обязательства, предусмотренные п. 3.3.9 и 3.3.19 Договора.

6.3.4. Не обеспечивает в течение 24 часов беспрепятственный доступ на Объект представителям Арендодателя для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

6.3.5. Не вносит арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного п. 4.2 Договора срока платежа или имеет задолженность по арендной плате за три месяца и более.

6.3.6. Не производит виды ремонта, предусмотренные п. 3.3.7 Договора.

6.3.7. Проводит переустройство, перепланировку Объекта либо иные изменения, затрагивающие конструкцию Объекта, без письменного согласия Арендодателя.

6.3.8. Не допускает сотрудников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

6.4. При невыполнении письменного предупреждения Арендодателя о необходимости исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору в установленный в предупреждении срок Арендодатель вправе требовать расторжения Договора.

6.5. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по требованию Арендатора в порядке, предусмотренном законодательством, если Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.6. Досрочное прекращение Договора аренды влечет прекращение всех заключенных в соответствии с ним договоров (сделок), предметом которых является Объект.

6.7. Расторжение и прекращение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, уплаты пеней и штрафов, а также выполнения обязательств, предусмотренных п. 3.3.3 Договора.

6.8. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Объекта не является основанием для расторжения Договора.

6.9. В случае ликвидации Арендатора Договор прекращает свое действие.

6.10. При наличии задолженности по арендной плате за три месяца и более, а также при неиспользовании Объекта в течение трех месяцев подряд Арендодатель вправе расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления Арендатору (без подписания дополнительного соглашения). В этом случае Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца с даты направления уведомления.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются сторонами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Срок рассмотрения претензий Арендодателя к Арендатору по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора, устанавливается равным 10 дням.

7.3. Заголовки, используемые в настоящем документе, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора и не могут рассматриваться как положения, имеющие самостоятельное значение.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны и один для регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

7.5. В случае приватизации сданного в аренду Объекта полномочия Арендодателя по настоящему Договору в соответствии с законом (ст.617 ГК РФ) переходят к лицу, ставшему собственником приватизированного Объекта. С момента перехода к такому лицу права собственности и, соответственно, полномочий Арендодателя положения раздела 4 настоящего Договора в части, касающейся правомочий органов местного самоуправления городского округа «Город Калининград» определять размер арендной платы, утрачивают силу.

7.6. Стороны договорились, что претензии и уведомления сторон могут быть направлены по электронной почте, адрес которой указан в п. 8.1 настоящего Договора.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

8.1. Юридические адреса и реквизиты сторон:

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»

236040, г. Калининград, пл. Победы, 1,
ОГРН 1023900592759, ИНН 3903010414

e-mail: cityhall@klgd.ru

Наименование получателя платежа УФК по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»)

ИНН 3903010414 **КПП** 390601001

Единый казначейский счет 40102810545370000028

Наименование банка

Отделение Калининград БАНКА России//УФК по Калининградской области, г. Калининград
код **ОКТМО** - 27701000

БИК 012748051

Казначейский счет 031006430000000013500

КБК 028 1 11 09044 04 0000 120

Наименование платежа оплата по договору аренды нежилых помещений (зданий) от _____

№ _____

8.2. Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР
