

УТВЕРЖДАЮ
глава администрации
«Зеленоградского муниципального округа
Калининградской области»



С.А. Кошевой
12 2022 года
М.П.

ПОРУБОЧНЫЙ БИЛЕТ № 05/12 от «12» 12 2022 г.

Заинтересованное лицо: Генеральный директор ООО «Кафесервис» Слесарева В.В.,
238530 г. Зеленоградск, ул. Чкалова д. 19.

(Фамилия, имя, отчество - для граждан, полное наименование организации - для юридических лиц)

1. Наименование разрешенных работ: вырубка (спил) зеленых насаждений

наименование работ: вырубка (снос), обрезка и/или пересадка зеленых насаждений

в целях: осуществления санитарной рубки

(цель производства по: вырубке (сносу), обрезке и /или пересадке зеленых насаждений)

на земельном участке, расположенном: г. Зеленоградск, ул. Чкалова д. 19,

кадастровый номер: 39:05:010102:28

(адресные ориентиры местоположения земельного участка, кадастровый номер земельного участка (при наличии))

Разрешается:

| | | |
|------------|--|-----------------|
| вырубить | <u>3 (три)</u> | шт. деревьев |
| | <u>-</u> | шт. кустарников |
| | (указывается количество числом и прописью) | |
| обрезать | <u>-</u> | шт. деревьев |
| | <u>-</u> | шт. кустарников |
| | (указывается количество числом и прописью) | |
| пересадить | <u>-</u> | шт. деревьев |
| | <u>-</u> | шт. кустарников |
| | (указывается количество числом и прописью) | |
| сохранить | <u>-</u> | шт. деревьев |
| | <u>-</u> | шт. кустарников |
| | (указывается количество числом и прописью) | |

2. Подлежит выполнению компенсационное озеленение в соответствии с проектом компенсационного озеленения:

Высадить на участке вырубки 3 дерева, согласно прилагаемой схеме высадки,
каждое дерево экологической ценностью – 11 баллов, породы сосна обыкновенная до
(регистрационный номер и дата регистрации проекта компенсационного озеленения)

30 апреля 2023 года

Проектом предусмотрено:

| | | |
|-----------|--|-----------------|
| посадка | <u>3 (три)</u> | шт. деревьев |
| | <u>-</u> | шт. кустарников |
| | (указывается количество числом и прописью) | |
| пересадка | <u>-</u> | шт. деревьев |
| | <u>-</u> | шт. кустарников |
| | (указывается количество числом и прописью) | |

Место выполнения компенсационного озеленения: г. Зеленоградск, ул. Чкалова д. 19,
кадастровый номер: 39:05:010102:28

(адресные ориентиры, кадастровый номер при наличии)

3. Срок действия порубочного билета: до «01» февраля 2023г. <*>

4. Приложение: перечётная ведомость № 05/12 от 08 декабря 2022 года

(перечетная ведомость зеленых насаждений)

5. Компенсационная стоимость оплачена в сумме: не предусмотрена

<*> срок выполнения компенсационного озеленения подлежит продлению в случае продления разрешения на строительство.

Дату начала работ по вырубке (сносу), пересадке и обрезке зеленых насаждений сообщить в комитет по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству администрации Зеленоградского муниципального округа по телефону: 8(20150)4-22-20, и по адресу электронной почты info@admzelenogradsk.ru не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до назначенного срока.

При выполнении работ по вырубке (сносу), обрезке и/или пересадке зеленых насаждений необходимо руководствоваться гл. 3 Порядка выдачи разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зеленых насаждений на территории Зеленоградского муниципального округа.

О завершении работ по вырубке (сносу), пересадке и обрезке зеленых насаждений необходимо уведомить комитет по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству администрации Зеленоградского муниципального округа по телефону: 8(20150)4-22-20, и по адресу электронной почты info@admzelenogradsk.ru не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней после их завершения.

Статьями 38.3 и 38.4 Кодекса об административных правонарушениях (Закон Калининградской области от 12.05.2008 №244) за невыполнение условий разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зелёных насаждений предусмотрена ответственность в виде административного штрафа.

В соответствии с Законом Калининградской области от 07.07.2022 №115 «О внесении изменений в Закон Калининградской области «Об охране зелёных насаждений» ст.4 п.2 необходимо выполнить мероприятия по корчевке пней, оставшихся после осуществления вырубки (сноса) зелёных насаждений..

Председатель комитета по строительству,
ЖКХ и благоустройству администрации
МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»



Л.В. Пахоменко

Порубочный билет получил _____

(должность, организация, ф.и.о., подпись, телефон)

Порубочный билет закрыт на основании акта освидетельствования места
вырубки (сноса) зеленых насаждений N ___ от " ___ " _____ 2022 года

Л.В. Пахоменко

« »

2022 год



Утверждаю
Председатель комиссии
Председатель комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству
администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»
Л.В. Пахоменко

М.П. « 08 » декабря 2022 г.



Акт
обследования зеленых насаждений
№ 05/12 от "08" декабря 2022 года

Комиссией по учету и вырубке (сносу) зеленых насаждений и компенсационному озеленению муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» в составе:

председателя – Л.В. Пахоменко, председатель комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»

членов комиссии:

Е.Н. Шегеда – начальник управления имущественных и земельных отношений администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»

Д.В. Крыщенко – начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»

Р.В. Грищук – консультант отдела экономического развития и торговли администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»

Л.И. Твердохлебова – заместитель председателя комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»
(должность, ф.и.о.)

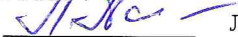
по заявлению № 12596ю/01-24 от 06.12.2022 года генеральный директор ООО «Кафесервис» Слесарева В.В. 238530 г. Зеленоградск, ул. Чкалова д. 19
(наименование заявителя, почтовый адрес)

Проведено обследование земельного участка, расположенного: г. Зеленоградск, ул. Чкалова д. 19.


Кадастровый номер: 39:05:010102:28.


В результате проведенного обследования установлено, что на земельном участке произрастают зелёные насаждения, указанные в перечётной ведомости, являющейся приложением к настоящему акту.


Комиссия считает возможным выдать ООО «Кафесервис» порубочный билет на вырубку (спил) деревьев, в соответствии с ведомостью пересчёта деревьев и актом лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности филиала ФБУ «Рослесозащита» от 18.11.2022г.


Председатель комиссии:  Л.В. Пахоменко, председатель комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству администрации

Члены комиссии:

 Е.Н. Шегеда – начальник управления имущественных и земельных отношений

 Д.В. Крыщенко – начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор

 Р.В. Грищук – консультант отдела экономического развития и торговли

 Л.И. Твердохлебова – заместитель председателя комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству

Утверждаю
Председатель комиссии-
Председатель комитета по строительству, ЖКХ и благоустройства
МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»
Д.В. Пахоменко

М.П. «08» декабря 2022 г.

ПЕРЕЧЕТНАЯ ВЕДОМОСТЬ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ
№ 05/12 от «08» декабря 2022 года

Заявитель: Генеральный директор ООО «Кафесервис» Слесарева В.В., 238530, Зеленоградск, ул. Чкалова, д. 19
Адрес (местоположение) земельного участка: г. Зеленоградск, ул. Чкалова д. 19.
Кадастровый номер: 39:05:010102:28

Цель планируемой **вырубки (сноса)**, обрезки, пересадки зеленых насаждений:
осуществление санитарной рубки

(указывается в соответствии с п.2.3 Порядка выдачи разрешительной документации на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зеленых насаждений на территории Зеленоградского муниципального округа)

| № п/п | Номер на подеревной съемке | Порода, вид зеленых насаждений | Диаметр ствола (для деревьев на высоте 1,3м) см. | Номер группы | Возраст кустарников Живых изгороди, цветников в лет | Площадь газонов м2 | Характеристика состояния зеленых насаждений | Заключение (Вырубить, пересадить, Сохранить) | Примечание |
|-------|----------------------------|--------------------------------|--|--------------|---|--------------------|---|--|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | 1 | Сосна обыкновенная | 55 | 1 | | | Усыхание ветвей, слом ветвей, гниль, спилы, сухобочина, искривление стволовой части, угнетение, подрыв корней | Вырубить | |
| 2 | 2 | Сосна обыкновенная | 41 | 1 | | | Усыхание ветвей, слом ветвей, гниль, искривление стволовой части, угнетение, | Вырубить | |
| 3 | 3 | Сосна обыкновенная | 42 | 1 | | | Свежий сухой | Вырубить | |

Площадь земельного участка, на территории которого планируется вырубка (снос) зеленых насаждений, составляет - _____ кв.м.

Количество зеленых насаждений:

- подлежащих вырубке: деревьев 3, кустарников -, живой изгороди -, бордюров -,
- подлежащих пересадке: деревьев -, кустарников -, живой изгороди -, бордюров -,
- подлежащих обрезке: деревьев -, кустарников -, живой изгороди -, бордюров -,
- подлежащих сохранению: деревьев -, кустарников -, живой изгороди -, бордюров -.

Площадь уничтожаемого газона и иной травянистой растительности составляет: - кв.м

Площадь уничтожаемых одно-двулетних/многолетних (нужное подчеркнуть) цветников составляет: - кв.м

Перечетная ведомость составлена:

председатель комитета по строительству

ЖКХ и благоустройству

(данное исполнителя)

(подпись)

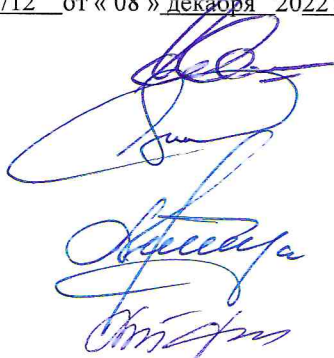
Д.В. Пахоменко

(расшифровка подписи)

Дата составления перечетной ведомости: «08» декабря 2022 г.

Проверено комиссией по учету и вырубке (сносу) зеленых насаждений и компенсационного озеленения на территории Зеленоградского муниципального округа. По результатам составлен акт обследования зеленых насаждений № 05/12 от «08» декабря 2022 года.

Члены комиссии:



Е.Н. Шегеда - начальник управления имущественных и земельных отношений

Д.В. Крыщенко - начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор

Р.В. Гришук - консультант отдела экономического развития и торговли

Л.И. Твердохлебова - заместитель председателя комитета по строительству, ЖКХ и благоустройству



PARK HOUSE

ООО «Кафесервис»

ИНН 3918013707, КПП 391801001, ОГРН 1173926012260
238530, Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Чкалова, д.19
Банк: ФИЛИАЛ СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНКА «ФК
ОТКРЫТИЕ»
БИК 044030795
P/c 40702810203700001211
K/c 30101810540300000795

№ 17

от 05.12.2022

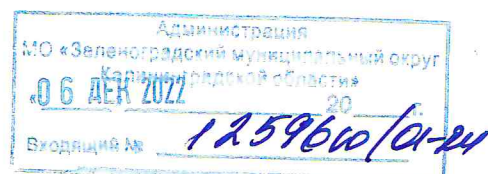
В Администрацию Зеленоградского района

Для обеспечения безопасности жизни и здоровья гостей города Зеленоградска просим Вас произвести вырубку (3)трех деревьев на территории кафе «Парк Хаус», согласно Акта (заключения) лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности от 18.11.2022 г.. Фотографии , Акт (заключение), схема участка кафе прилагаем.

Генеральный директор



Слесарева В.В.





ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«РОССИЙСКИЙ ЦЕНТР ЗАЩИТЫ ЛЕСА»
ФИЛИАЛ ФБУ «РОСЛЕСОЗАЩИТА» -
«ЦЕНТР ЗАЩИТЫ ЛЕСА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

238345, Калининградская область, Светловский городской округ, п. Взморье, ул. Лесная, дом 7, тел.: 8 (40152) 97-14-83
e-mail: czl139@rcfh.ru, сайт www.kaliningrad.rcfh.ru

**Акт (заключение)
лесопатологического обследования
древесно-кустарниковой растительности**

от «18» ноября 2022 года

Мной, специалистом филиала ФБУ «Рослесозащита» - «Центр защиты леса Калининградской области» Бутока С.В., 11.11.2022 года в присутствии представителя заказчика, проведено лесопатологическое обследование указанной заказчиком древесно-кустарниковой растительности, расположенной на участке по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Чкалова, 19, КН 39:05:010102:28.

Обследование проведено на основании договора с ООО "КафеСервис" от 09.11.2022 № 246 на проведение лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности в целях выявления аварийных деревьев.

Всего обследовано деревьев – 3 шт. (стволов – 3 шт.), в том числе по породам:

| Порода | Количество стволов | Процентное отношение |
|--|--------------------|----------------------|
| Сосна обыкновенная (<i>Pinus sylvestris</i>) | 3 | 100 % |

По категориям состояния в соответствии с Правилами санитарной безопасности в лесах (утв. постановлением Правительства РФ от 09.12.2020 № 2047) и Порядком проведения лесопатологических обследований и формы акта лесопатологического обследования (утв. приказом Минприроды России от 09.11.2020 № 910 и зарегистрированного в Минюсте России 18.12.2020 № 61584), Правилами осуществления мероприятий по предупреждению распространения вредных организмов (утв. приказом Минприроды России от 09.11.2020 № 912 и зарегистрированного в Минюсте России 18.12.2020 № 61585) и в соответствии с Порядком организации и проведения лесопатологического обследования древесно-кустарниковой растительности на землях иных категорий не входящих в состав земель

лесного фонда Калининградской области для нужд физических и юридических лиц, проводимого филиалом ФБУ «Рослесозащита «ЦЗЛ Калининградской области» обследованные породы распределились следующим образом:

| Категория состояния | Количество стволов | Процентное отношение от общего количества стволов | Описание категории состояния |
|---------------------|--------------------|---|-------------------------------------|
| 1 | 0 | 0,00 % | здоровые (без признаков ослабления) |
| 2 | 2 | 66,67 % | ослабленные |
| 3 | 0 | 0,00 % | сильно ослабленные |
| 4 | 0 | 0,00 % | усыхающие |
| 5(а) | 1 | 33,33 % | свежий сухостой |
| 5(б) | 0 | 0,00 % | свежий ветровал |
| 5(в) | 0 | 0,00 % | свежий бурелом |
| 5(г) | 0 | 0,00 % | старый сухостой |
| 5(д) | 0 | 0,00 % | старый ветровал |
| 5(е) | 0 | 0,00 % | старый бурелом |

Средняя категория состояния – **3,0**.

Класс состояния обследованных деревьев – **сильно ослабленные насаждения**.

Об ослаблении древесно-кустарниковой растительности свидетельствует наличие следующих признаков: усыхание ветвей (66,67 %), сломы ветвей (66,67 %), сухобочина (33,33 %).

Степень поражения деревьев возбудителями болезней – **сильная**. По максимальному показателю поражение гнилевыми заболеваниями – 66,67 %.

Так же имеется: морозобойная трещина (33,33 %), искривление стволовой части (66,67 %), наклон (66,67 %), угнетение (66,67 %), подрыв корней (33,33 %).

Древесно-кустарниковая растительность на территории обследованного участка представлена разновозрастными деревьями различного происхождения.

По результатам визуальной диагностики, деревья имеют признаки ослабления, что в совокупности с учётом биологических особенностей древесной породы, архитектоники кроны, геометрии и наклона ствола, господствующего направления ветра и характера расположения поблизости объектов, позволяют сделать вывод, что деревья (**33,33 %**) аварийные – деревья со структурными изъянами, способными привести к падению всего дерева или его части и причинению ущерба населению или государственному имуществу и имуществу граждан.

В целях предупреждения распространения вредных организмов и предотвращения аварийных и/или чрезвычайных ситуаций рекомендуется проведение мероприятий,

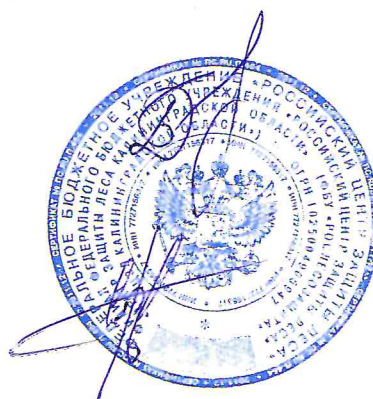
предусмотренных подпунктами «г» и «д» пункта 2 Правил санитарной безопасности в лесах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.12.2020 № 2047, пунктом 1 Правил осуществления мероприятий по предупреждению распространения вредных организмов, утвержденных приказом Минприроды России от 09.11.2020 № 912. Выбор конкретных мероприятий должен определяться исходя из целей использования обследованного участка.

На момент обследования древесно-кустарниковой растительности, объектов животного и растительного мира, занесённых в Красную книгу Российской Федерации и (или) Красную книгу Калининградской области, не обнаружено.

Все деревья в действительности пронумерованы, номера деревьев соответствуют номерам в перечётной ведомости. Обследовались указанные заказчиком деревья.

И. о. директора филиала

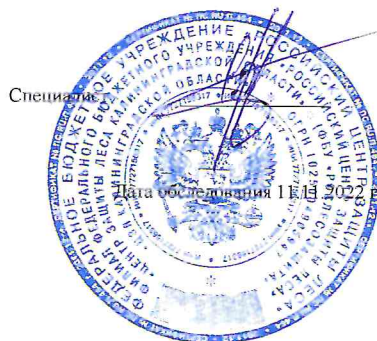
Специалист



/Бекин Д.В./

/Бутока С.В./

| | | | | Ведомость перечета указанных деревьев по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Чкалова, 19, КН 39-05-010102.38 | Заказчик: ООО "КафеСервис" |
|-------|--------------------|---------|---------------------|--|-------------------------------|
| № п/п | Порода | Диаметр | Категория состояния | Описание признаков состояния деревьев | Примечания |
| 1 | Сосна обыкновенная | 55 | 2 | Усыхание ветвей, слом ветвей, гниль, спилы, сухобочина, искривление стволовой части, угнетение, подрыв корней. | Аварийное дерево |
| 2 | Сосна обыкновенная | 41 | 2 | Усыхание ветвей, слом ветвей, гниль, искривление стволовой части, угнетение. | |
| 3 | Сосна обыкновенная | 42 | 5a | Свежий сухой. | |



Специалист

Бутока С.В.

Договор аренды

«24» октября 2017 года.

Город Калининград

Индивидуальный предприниматель Антимонова Елена Станиславовна (ИНН 391503379865, ОГРНИП 309392525800053), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ООО «КАФЕСЕРВИС», в лице генерального директора Мордовец Валентины Михайловны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор аренды здания, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: г. Зеленоградск, ул. Чкалова, 19 с кадастровым номером 39:05:010102:21, площадью 935,3 кв. м., именуемое в дальнейшем «Здание». Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 39:05:010102:28.

Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в едином государственном реестре недвижимости 16.12.2014 г. сделана запись о регистрации № 39-39-03/338/2014-561.

1.2. Арендодатель гарантирует Арендатору, что Здание на момент заключения настоящего Договора не арестовано, не находится под запретом, не является предметом спора с третьими лицами, не находится в доверительном управлении, не передано в аренду; не обременено каким-либо иным образом.

1.3. Здание передается по Договору для размещения кафе.

1.4. Стороны достигли соглашения о том, что с момента заключения Договора Арендатор вправе без согласия Арендодателя передать здание в субаренду третьим лицам.

1.5. Стороны достигли соглашения о том, что с момента заключения Договора Арендатор вправе без согласия Арендодателя передать права и обязанности Арендатора по Договору другому лицу, заменить в настоящем Договоре Арендатора на любое иное лицо по указанию Арендатора в любое время.

1.6. Арендодатель гарантирует, что на момент передачи здания по Акту приёма-передачи оно оснащено электрическими сетями, сетями водоснабжения и водоотведения (канализации) и газоснабжения для отопления, а также установлены специальные приборы учёта (счётчики) для учёта расходования в здании электрической энергии, холодной воды из городского водопровода и для учёта расходования газа со следующими характеристиками

1.7. Стороны достигли соглашения о том, что в случае перехода права собственности на здание к третьим лицам Арендодатель будет обязан уведомить об этом Арендатора не позднее 10 (десяти) дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Здание от Арендодателя к таким лицам. В уведомлении Арендодателя должны быть указаны следующие сведения: полное наименование, ФИО лица, которому переходит право собственности на здание и права и обязанности по Договору, его ИНН, ОГРН, место нахождения и почтовый адрес, телефоны, факсы, электронная почта, банковские реквизиты.

1.8 Арендатор обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с даты регистрации настоящего Договора за свой счет и на весь срок действия настоящего договора заключить договор страхования здания на следующих условиях:

1.8.1 страхование здания на случай его утраты (гибели), недостачи или повреждения.

1.8.2 объектом страхования являются имущественные интересы Арендодателя (Выгодоприобретателя), связанные с утратой (гибелью), недостачей или повреждением здания, находящегося во владении и пользовании Арендатора.

1.8.3 договор страхования помещения заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.8.4 в перечень событий, на случай наступления которых заключается договор страхования здания должны быть включены в том числе следующие риски:

- пожар, удар молнии;
- взрыв;
- повреждение водой;
- стихийные бедствия;
- противоправные действия третьих лиц;
- падение на застрахованное здание летающих объектов или их обломков;
- наезд/столкновение с застрахованным зданием любых транспортных средств;
- падение на застрахованное здание деревьев, столбов, матч освещения и других предметов.

Также в перечень событий, на случай наступления которых заключается договор страхования Здания, могут быть включены и иные риски, предусмотренные договором страхования помещения.

1.8.5 страховая сумма по договору страхования здания определяется в размере рыночной стоимости здания.

1.8.6 договор страхования здания заключается в трех экземплярах-для Страховщика, Арендатора и Арендодателя. В течение 3 (трех) рабочих дней после заключения договора страхования Арендатор обязан передать Арендодателю его экземпляр договора страхования, а также заверенные копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по нему.

1.8.7. В случае, если Арендатор за свой счёт устранит последствия наступления страхового случая, Арендодатель обязан возместить Арендатору

указанные расходы в пределах суммы страхового возмещения в течение 2 (двух) банковских дней со дня получения выплаты от Страховщика.

2. Срок действия договора.

2.1. Настоящий Договор заключён на срок с продолжительностью 5 (пять) лет. Настоящий Договор вступает в действие с момента его подписания Сторонами и действует по 24 октября 2022 года включительно. Настоящий договор прекращает свое действие по окончании срока, на который он заключен.

2.2. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности по Договору, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор подает Арендодателю письменное уведомление о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за 90 (девяносто) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора. В случае пропуска Арендатором установленного для уведомления Арендодателя срока, а также не согласования Сторонами в течение одного месяца после получения уведомления Арендатора, основных условий договора аренды на новый срок на условиях, предложенных Арендодателем, в том числе в части разрешенного использования, размера арендной платы и иных платежей, срока аренды и иных условий, Арендатор теряет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок и Арендодатель вправе заключить договор аренды с любыми третьими лицами по своему усмотрению.

3. Платежи и расчёты.

3.1 В соответствии с условиями Договора аренды Арендатор обязан уплачивать Арендодателю арендную плату.

3.1.1 Арендная плата – плата за владение и пользование Здания (аренду) состоит из:

- Постоянной составляющей арендной платы, размер и порядок уплаты которой определён в пункте 3.2. настоящего Договора;
- Переменной составляющей арендной платы, размер которой равен сумме расходов Арендодателя на оплату потреблённых Арендатором в Здании и на Земельном участке электроэнергии, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения для отопления Здания, увеличенной на 6 %.

3.2. Постоянная составляющая Арендной платы рассчитывается и уплачивается Арендатором по договорной ставке арендной платы в размере 1 000 000 (один миллион) рублей в один месяц за переданное по Договору здание; внесение Постоянной части Арендной Платы в указанный в настоящем пункте Договора период должно производиться Арендатором ежемесячно, за каждый текущий месяц срока действия Договора, в срок не позднее 20-го (Двадцатого) числа каждого текущего месяца, на основании

соответствующих счетов, представленных Арендодателем, путём перечисления Арендатором денежных средств на банковский счёт Арендодателя по указанным в Договоре платёжным реквизитам Арендодателя; при этом НДС не предусмотрен в связи с применением Арендодателем упрощённой системы налогообложения;

3.2.1. Начиная со второго года, срока действия Договора Постоянная составляющая Арендной платы, подлежит увеличению относительно ставки, применяемой в предшествующем двенадцатимесячном периоде аренды, не чаще одного раза в год без составления дополнительного соглашения к Договору:

- начиная с начала второго года срока действия Договора Постоянная составляющая Арендной платы увеличивается Арендодателем на процентную величину, равную $\frac{1}{2}$ (Одной второй) показателя индекса потребительских цен по Калининградской области, определенного Федеральной службой государственной статистики за прошедший календарный год по показателю «декабрь к декабрю» соразмерно индексу прошедшего декабря к декабрю предыдущего года, в соответствии с данными, размещенными на официальном интернет-сайте Росстата по Калининградской области по адресу: <http://kaliningrad.gks.ru> (в рубрике Публикации/Официальные статистические публикации ТОГС/Электронные версии публикаций);
- начиная с начала третьего года срока действия Договора Постоянная составляющая Арендной платы увеличивается Арендодателем на процентную величину, равную $\frac{3}{4}$ (трём четвертым) показателя индекса потребительских цен по Калининградской области, определенного Федеральной службой государственной статистики за прошедший календарный год по показателю «декабрь к декабрю» соразмерно индексу прошедшего декабря к декабрю предыдущего года, в соответствии с данными, размещенными на официальном интернет-сайте Росстата по Калининградской области по адресу: <http://kaliningrad.gks.ru> (в рубрике Публикации/Официальные статистические публикации ТОГС/Электронные версии публикаций);
- начиная с начала четвертого года срока действия Договора Постоянная составляющая и далее в каждом последующем году срока действия Договора размер Постоянной составляющей Арендной платы увеличивается Арендодателем на процентную величину, равную показателю индекса потребительских цен по Калининградской области, определенного Федеральной службой государственной статистики за прошедший календарный год по показателю «декабрь к декабрю» соразмерно индексу прошедшего декабря к декабрю предыдущего года, в соответствии с данными, размещенными на официальном интернет-сайте Росстата по Калининградской области по адресу: <http://kaliningrad.gks.ru> (в рубрике Публикации/Официальные статистические публикации ТОГС/Электронные версии публикаций).

Стороны согласовали, что вышеуказанное ежегодное увеличение размера Постоянной составляющей арендной платы производится от размера Постоянной составляющей арендной платы предыдущего года. Такой порядок

и условия ежегодного одностороннего увеличения размера Постоянной составляющей Арендной платы согласованы Сторонами при подписании Договора, не требуют заключения дополнительного соглашения к Договору и его государственной регистрации. При этом обязанность по исчислению и уплате Арендодателю Постоянной составляющей арендной платы в новом увеличенном размере возникает у Арендатора на основании факта направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору, содержащего информацию о новом размере Постоянной составляющей арендной платы по Договору.

Постоянная составляющая Арендной платы будет начисляться Арендодателем и вноситься Арендатором с момента подписания договора аренды.

3.3. Переменная составляющая Арендной Платы оплачиваются Арендатором самостоятельно на основании заключенных договоров с соответствующими снабжающими организациями либо компенсируются Арендодателю в соответствии с пунктами 3.4. и 3.5. настоящего Договора.

3.4. До момента заключения Арендатором договоров на электроснабжение, водоотведение, водоснабжение и снабжением газом, либо при не заключении указанных договоров по причине отказа соответствующих снабжающих организаций, Арендатор обязуется ежемесячно выплачивать Переменную составляющую Арендной Платы за каждый прошедший месяц периода времени, на основании выставленных (переданных) Арендодателем соответствующих счётов, с приложением копий счетов и расчётных документов, полученных Арендодателем от организаций – поставщиков соответствующих услуг. Оплата производится в течение 5-ти (пяти) банковских дней с момента передачи соответствующего счёта и документов, указанных в настоящем пункте, путём перечисления Арендатором денежных средств на банковский счёт Арендодателя.

Арендодатель обязуется ежемесячно передавать Арендатору счета на внесение (оплату) Переменной составляющей Арендной платы за каждый соответствующий прошедший месяц срока действия Договора, и одновременно передавать Арендатору акты об оказанных услугах за каждый соответствующий прошедший месяц срока действия Договора, в срок не позднее 25-го (Двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчётным месяцем; Арендодатель также обязуется передавать Арендатору копии счетов и иных расчётных документов, полученных Арендодателем от организаций – поставщиков соответствующих коммунальных ресурсов;

3.5. Переменная составляющая Арендной платы начисляется Арендодателем в следующем порядке:

- за потреблённые Арендатором в здании услуги электроснабжения, начисляются по установленным тарифам в соответствии с фактически потреблённым объёмом электроэнергии, учитываемым по показаниям измерительных приборов (специальных счётчиков), установленных для измерения расходования электроэнергии;

- за потреблённые Арендатором в здании услуги водоснабжения и

водоотведения начисляется по установленным тарифам, в соответствии с фактически потребленным в здании объемом воды из городского водопровода, учитываемым по показаниям измерительных приборов (специальных счётчиков), установленных для измерения расхода воды:

- за потреблённые Арендатором услуги газоснабжения начисляется по установленным тарифам, в соответствии с фактически потребленным объемом газа, учитываемым по показаниям измерительных приборов (специальных счётчиков), установленных для измерения расхода газа.

3.6. Стороны достигли соглашения о том, что в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора Арендатор совместно с Арендодателем обязаны обратиться в ресурсоснабжающие с соответствующими заявлениями о заключении с ними прямых договоров на электроснабжение, водоотведение, водоснабжение и газоснабжение, связанных с использованием и эксплуатацией Арендатором здания по Договору, с предоставлением всех необходимых документов, затребованных поставщиками услуг и заключить указанные договоры в течение 6 (шести) месяцев с даты государственной регистрации Договора. Арендодатель обязан предоставить Арендатору документы, которые могут затребовать организации поставщики коммунальных услуг.

3.7. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от снабжающей организации Арендатором прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, Арендатор обязуется письменно уведомить об этом Арендодателя и одновременно предоставить заверенные копии заключенных договоров. Арендатор обязуется добросовестно выполнять принятые на себя обязательства по своевременной оплате потребленных им энергоресурсов, предусмотренные прямыми договорами, заключенными Арендатором с ресурсоснабжающими организациями, а также по требованию Арендодателя в течение трех рабочих дней предоставлять ему заверенные копии платежных документов об оплате потребленных энергоресурсов по таким договорам.

3.8. Арендатор обязан самостоятельно заключить договоры на вывоз твердых отходов, образующиеся в результате деятельности Арендатора в здании, мусора нести затраты на эти цели и самостоятельно осуществлять уборку прилегающей к зданию территории.

3.9. Датой любого платежа по Договору является дата поступления денежных средств на расчетный счёт Арендодателя.

3.10. Налоги и иные платежи, действующие на момент заключения настоящего Договора либо введенные в будущем, подлежащие уплате Арендодателем за принадлежащие Арендодателю на праве собственности Здания, должны уплачиваться Арендодателем самостоятельно без какой-либо компенсации указанных уплат со стороны Арендатора.

4. Порядок передачи и возврата Здания.

4.1. Стороны достигли соглашения о том, что Арендодатель передаст Арендатору, а Арендатор примет от Арендодателя здание по Акту приема-передачи в момент подписания Договора аренды.

В случае если на момент подписания Сторонами Акта приема-передачи будут выявлены недостатки либо недоделки, которые, относятся к ответственности Арендодателя и должны быть устранены Арендодателем, Стороны произведут подписание Акта с указанием соответствующих недостатков либо недоделок, а также сроков их исправления (устранения) Арендодателем.

4.2. При прекращении действия Договора по истечению его срока действия либо при досрочном расторжении Договора по любым основаниям, Арендатор обязуется возвратить здание Арендодателю в срок не позднее 10-ти (десяти) дней со дня прекращения либо расторжения Договора; при этом Арендатор, на момент возвращения здания Арендодателю, должен освободить его от движимого имущества Арендатора.

4.3. Одновременно с передачей здания в соответствии с пунктами 4.1. и 4.2. Договора Стороны должны осуществить сдачу-приёмку установленного в нем оборудования, являющегося неотделимой принадлежностью (конструктивной составляющей частью) помещений и Здания.

4.4. До момента возвращения здания в соответствии с пунктом 4.2. Договора Стороны должны подписать Акт сверки взаиморасчётов Сторон по Договору и урегулировать взаиморасчёты Сторон по Договору в срок не позднее 10-ти (Десяти) дней со дня подписания Сторонами Акта сверки взаиморасчётов Сторон по Договору.

4.5. При возвращении здания от Арендатора Арендодателю, производимом в случаях, предусмотренных в пункте 4.2. Договора, Арендатор должен возвратить, а Арендодатель должен принять здание в техническом состоянии с наступившим нормальным износом, не препятствующем дальнейшей эксплуатации здания.

5. Порядок производства улучшений здания.

5.1. Для обеспечения наилучшего приспособления здания к использованию Арендатор вправе произвести за свой счёт отдельные улучшения здания. Неотделимые улучшения здания могут быть произведены только с письменного согласия Арендодателя. Для производства отдельных улучшений Здания никакого согласия Арендодателя не требуется.

5.2. Для согласования производства Арендатором неотделимых улучшений здания Арендатор должен представить Арендодателю разработанную рабочую документацию на производство работ по неотделимым улучшениям здания. Согласование Арендодателем производства Арендатором неотделимых улучшений здания должно быть произведено путём подписания Арендодателем представленной Арендатором документации на производство соответствующих работ по неотделимым улучшениям здания. При этом Арендодатель обязуется в срок не позднее 10-ти (Десяти) рабочих дней со дня представления Арендатором документации на предмет согласования производства Арендатором работ по осуществлению неотделимых улучшений здания, рассмотреть представленную Арендатором

документацию и дать письменный мотивированный ответ Арендатору либо о согласовании документации, либо об отказе в ее согласовании.

5.3. В отношении осуществления неотделимых улучшений здания Арендодатель обязуется оказывать по мере возможности содействие Арендатору в получении всех необходимых разрешений и согласований от государственных и муниципальных органов путём представления соответствующих писем, заявлений, а также путём выдачи, с согласия Арендодателя, назначенным работникам Арендатора доверенностей на представление интересов Арендодателя в соответствующих государственных и муниципальных органах по вопросам осуществления неотделимых улучшений здания.

5.4. По окончании производства за счёт Арендатора согласованных Арендодателем неотделимых улучшений здания Арендодатель обязуется письменно согласовать представленные Арендатором соответствующие Акты о приёмке выполненных работ, содержащие сведения о видах, объемах и фактической стоимости выполненных работ по производству неотделимых улучшений здания за счёт Арендатора. Арендодатель рассматривает представленные Арендатором оригиналы Актов о приемке выполненных работ при условии предоставления Арендодателю вместе с Актами оригиналов подписанных между Арендатором и подрядчиком Арендатора схем прохождения сетей, смонтированных Арендатором в здании, и актов на скрытые работы. В случае наличия у Арендодателя возражений по содержанию (в том числе по объему, видам и стоимости выполненных работ) и/или оформлению указанных в настоящем пункте актов (в том числе по причине отсутствия исполнительной документации) такие возражения должны быть в письменной форме представлены Арендатору в срок не позднее 7-ти (Семи) рабочих дней со дня получения Арендодателем от Арендатора соответствующих указанных в настоящем пункте актов; при этом Стороны обязуются в разумные сроки урегулировать обстоятельства, вызвавшие указанные в настоящем пункте возможные возражения Арендодателя

Стороны достигли соглашения о том, что согласованные Арендодателем акты о приёмке выполненных работ, составленные в отношении Работ Арендатора и содержащие сведения о стоимости производства улучшений Здания, произведённых за счёт Арендатора, должны применяться Сторонами для осуществления взаиморасчётов Сторон в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.5. По истечении срока действия Договора либо при досрочном расторжении (прекращении) Договора произведённые за счёт Арендатора и с согласия Арендодателя неотделимые улучшения здания переходят в собственность Арендодателя без выплаты (возмещения) Арендатору какой-либо денежной или иной компенсации затрат на производство указанных неотделимых улучшений здания. Арендатор настоящим отказывается от права требовать от Арендодателя в соответствии со статьей 623 Гражданского

кодекса РФ возмещения стоимости выполненных работ по производству неотделимых улучшений здания.

5.6. Произведённые Арендатором отдельные улучшения здания являются собственностью Арендатора. В случае прекращения действия Договора по истечении его срока действия либо при досрочном расторжении Договора по любым основаниям, Арендатор вправе беспрепятственно изъять из здания все произведённые Арендатором отдельные улучшения.

5.7. Стороны достигли соглашения о том, что по окончании Арендатором выполнения работ по производству улучшений здания, на основании представленных Арендатором Арендодателю соответствующих актов о приёмке выполненных работ, Стороны обязуются составить и подписать Акт согласования стоимости произведённых за счёт Арендатора неотделимых улучшений Здания.

6. Общий порядок пользования зданием

6.1. С момента состоявшейся передачи здания Арендатору по Договору Стороны должны назначить ответственных работников Сторон, имеющих полномочия по осуществлению взаимоотношений Сторон по исполнению Договора, а также по осуществлению контроля над действиями работников Арендатора в переданном по Договору Здании. О назначении указанных в настоящем пункте ответственных работников Стороны должны без промедления уведомлять друг друга, а также уведомлять о замене указанных ответственных работников.

6.2. С момента подписания Сторонами Акта сдачи-приёмки на предмет передачи по Договору здания от Арендодателя Арендатору до момента подписания Сторонами Акта сдачи-приёмки на предмет возвращения по Договору здания от Арендатора Арендодателю Арендатор, при наличии виновных действий Арендатора, несёт материальную ответственность за причинённый материальный ущерб зданию при пользовании ими.

6.3. Арендатору запрещено доставлять в переданное по Договору здание и хранить в них ядовитые (за исключением бытовой химии, моющих и чистящих средств), взрывчатые, радиоактивные, отравляющие вещества, а также оружие и боеприпасы.

6.4. Все отходы и мусор, образующиеся в результате деятельности Арендатора в переданном по Договору здании, а также на прилегающей к зданию территории, должны удаляться Арендатором самостоятельно и за свой счет в специально отведенное для этого место. Арендатор обязан регулярно за свой счет осуществлять удаление (вывоз) отходов и мусора, образующихся в результате деятельности Арендатора в здании на основании договора на вывоз отходов и мусора, заключенного со специализированной организацией.

6.5. На период производства Арендодателем капитального ремонта Помещений и/или производства третьими лицами ремонта Здания и/или работ на Земельном Участке, что препятствует пользованию зданием, либо на период производства Арендодателем или обслуживающими организациями иного

вида ремонта Помещений и/или Здания и/или работ на Земельном Участке, когда производство таких видов ремонта и работ создаёт препятствия для осуществления по Договору деятельности Арендатора в здании, деятельность Арендатора в здании должна быть приостановлена; при этом Стороны должны составить и подписать соответствующий акт. В период действия указанной в настоящем пункте приостановки деятельности Арендатора в здании начисление Арендодателем всех Платежей по Договору и их взимание с Арендатора не производится. Если указанная приостановка длится более 45 (сорока пяти) дней Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от настоящего Договора.

7. Права и обязанности сторон.

7.1. Арендодатель обязан:

- 7.1.1. передать Арендатору здание в соответствии с разделом 4 настоящего Договора в состоянии пригодном для использования в соответствии с Разрешенным Использованием;
- 7.1.2. по истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения принять от Арендатора здание в соответствии с разделом 4 настоящего Договора;
- 7.1.3. письменно сообщить Арендатору о любых возникших в период после подписания Сторонами Договора, притязаниях третьих лиц, связанных с зданием;
- 7.1.4. письменно сообщить Арендатору о состоявшемся отчуждении прав собственности Арендодателя на здание от Арендодателя к иному лицу;
- 7.1.5. не препятствовать деятельности Арендатора, обеспечивать деятельность Арендатора в здании бесперебойным электроснабжением, бесперебойным водоснабжением от городского питьевого водопровода и водоотведением, бесперебойным отоплением; Исключения составляют случаи, когда перебои в снабжении ресурсами вызваны действием (бездействием) ресурсоснабжающих организаций или стихийными бедствиями;
- 7.1.6. обеспечить техническую возможность подведения (подключения) к зданию проводных (кабельных) линий электросвязи для целей пользования Арендатором услугами электросвязи и сети «Интернет»; при этом Арендатор должен самостоятельно и за свой счет заключить договор на оказание услуг электросвязи с любым оператором связи, избранным Арендатором;
- 7.1.7. незамедлительно уведомлять Арендатора о плановых или аварийных отключениях снабжающими организациями электроснабжения, водоснабжения и газа;
- 7.1.8. в течение 10-ти (Десяти) рабочих дней с момента получения письменного запроса Арендатора передать Арендатору документы, имеющиеся у Арендодателя, или согласовать полученные от Арендатора документы, связанные с деятельностью Арендатора в здании, необходимые Арендатору в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов Российской Федерации и субъектов Российской Федерации для получения

лицензий и разрешений, оформления Арендатором (получения паспорта) рекламной вывески, либо дать мотивированный письменный отказ в указанном согласовании; при этом в случае если Арендодатель не заявит о возражениях (об отказе в согласовании) по представленным Арендатором указанным в настоящем пункте документам в указанный срок, Стороны должны считать, что Арендодатель, получивший соответствующий письменный запрос, согласовал указанные документы в их представленном виде и содержании;

7.1.9. производить капитальный ремонт здания в сроки в соответствии с установленными нормативными требованиями; при этом в случае, если Арендатором здания по Договору, в срок не позднее, чем за 2 (Два) месяца до начала производства такого капитального ремонта письменно уведомить Арендатора о производстве капитального ремонта. В случае указанном в настоящем пункте в период выполнения работ, когда Арендатор не может использовать здание, Арендная плата не начисляется, и не взимается;

7.1.11. в срок не позднее 5-ти (Пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами Договора представить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области со стороны Арендодателя все документы, необходимые для осуществления государственной регистрации Договора, в установленном законом порядке и оплатить пошлину за государственную регистрацию;

7.1.12. в момент подписания Договора предоставить протокол на одобрение сделки (нотариально заверенное согласие супруга Арендодателя на заключение Договора и на последующие изменения и дополнения его условий или иные документы, подтверждающие полномочия на заключение указанного Договора без согласия супруга (брачный договор или отсутствие регистрации брака).

7.2. Арендодатель вправе:

7.2.1. своевременно, в соответствии с условиями Договора, получать от Арендатора все Платежи по Договору;

7.2.2. получать беспрепятственный доступ в здание для назначенного Арендодателем ответственного работника, имеющего полномочия по осуществлению взаимоотношений Сторон по исполнению Договора и по осуществлению контроля над исполнением Арендатором Договора, в сопровождении полномочного представителя Арендатора: 1) в любое время суток для выполнения срочных аварийных работ в Здании; 2) в рабочее время Арендатора, уведомив об этом Арендатора не менее чем за два рабочих дня, для осуществления контроля над использованием и содержанием здания, для снятия показаний измерительных приборов (счётчиков), установленных для измерения расходования Арендатором электроэнергии, воды, тепловой энергии, не вмешиваясь при этом в деятельность Арендатора в Здании;

7.2.3. получать от Арендатора все сведения, связанные с эксплуатацией Здания, в том числе сведения о производстве Арендатором текущего ремонта

Здания, сведения о производстве Арендатором неотделимых улучшений Здания, сведения о показаниях измерительных приборов (специальных счётчиков), установленных для измерения расхода Арендатором электроэнергии, воды, газа для отопления Здания;

7.2.4. требовать от Арендатора соблюдения действующих технических, противопожарных, санитарных норм и правил при использовании и содержании Здания;

7.2.5. требовать от Арендатора устранения допущенных Арендатором нарушений в исполнении условий Договора, а также нарушений порядка пользования Здания;

7.3. Арендатор обязан:

7.3.1. принять от Арендодателя здание в соответствии с разделом 4. Договора;

7.3.2. по истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения возвратить Арендодателю Здание в соответствии с разделом 4. Договора;

7.3.3. использовать здание только в соответствии с Разрешённым Использованием;

7.3.4. своевременно, в соответствии с условиями Договора, вносить все Платежи по Договору;

7.3.5. производить за свой счёт текущий ремонт здания и содержать их в технически исправном состоянии, соблюдая технические, противопожарные, санитарные и иные нормативные требования, предъявляемые к пользованию и содержанию здания, в соответствии с Разрешённым Использованием;

7.3.6. своевременно принимать меры по ликвидации аварий в здании, вызванных виновными действиями Арендатора;

7.3.7. назначить ответственного работника Арендатора, имеющего полномочия по осуществлению взаимоотношений Сторон по исполнению Договора;

7.3.8. обеспечивать беспрепятственный доступ в здание для назначенного Арендодателем ответственного работника, имеющего полномочия по осуществлению взаимоотношений Сторон по исполнению Договора и по осуществлению контроля над исполнением Арендатором Договора, в сопровождении полномочного представителя Арендатора в рабочее время Арендатора, при условии получения от Арендодателя уведомления об этом Арендатора не менее чем за два рабочих дня, для осуществления контроля над использованием и содержанием здания, для снятия показаний измерительных приборов (счётчиков), установленных для измерения расхода Арендатором электроэнергии, воды, газа для отопления здания;

7.3.9. обеспечивать уполномоченным представителям государственных и муниципальных органов свободный доступ в здание, в сопровождении полномочного представителя Арендатора, для осуществления контроля либо выполнения аварийных работ;

7.3.10. передавать Арендодателю, по его требованию, все сведения, связанные с эксплуатацией здания, в том числе сведения о производстве Арендатором

текущего ремонта, сведения о производстве Арендатором неотделимых улучшений, сведения о показаниях измерительных приборов (специальных счётчиков), установленных для измерения расходования Арендатором электроэнергии, воды, тепловой энергии;

7.3.11. своевременно исполнять законные требования Арендодателя по соблюдению действующих технических, противопожарных, санитарных норм и правил при использовании и содержании здания;

7.3.12. своевременно исполнять требования Арендодателя по устранению допущенных Арендатором нарушений в исполнении условий Договора, а также нарушений порядка пользования зданием; без промедления устранять за счёт Арендатора ущерб, причинённый в результате виновных действий работников Арендатора;

7.3.13. возмещать за счёт Арендатора ущерб, причинённый третьим лицам в результате виновных действий Арендатора, без участия и содействия в таком возмещении Арендодателя;

7.3.14. сообщать Арендодателю о полученных Арендатором от государственных либо муниципальных органов официальных уведомлений и обязательных предписаниях в отношении здания, которые могут повлечь за собой приостановку деятельности;

7.2.15. в случае наложения на Арендодателя денежных штрафов в связи с действиями (бездействием) Арендатора в возместить Арендодателю его расходы на выплату указанных денежных штрафов в их полном размере, в срок не позднее 5-ти (Пяти) рабочих дней с момента возникновения обязанности Арендодателя по уплате соответствующего штрафа. Арендодатель в случае получения документов, которые могут повлечь привлечения к ответственности обязан уведомить об этом Арендатора и предоставить копию документов, а также выдать доверенность указанному Арендатором лицу на участие в деле по обжалованию указанных документов. В случае не уведомления Арендатора и не предоставления документов Арендодатель лишается права требования компенсации данных штрафов;

7.3.16. все отходы, образующиеся в результате деятельности Арендатора в здании, являются собственностью Арендатора. Арендатор в отношении деятельности Арендатора в здании должен самостоятельно осуществлять разработку и получение всех необходимых природоохранных разрешительных документов, а также вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду. Арендатор должен самостоятельно и за свой счёт обеспечивать своевременное удаление из здания и Здания всех отходов, образующихся в результате деятельности Арендатора в здании.

7.4. Арендатор вправе:

7.4.1. занимать и непрерывно использовать здание в соответствии с условиями Договора;

7.4.2. пользоваться всеми услугами, связанными с осуществлением права аренды здания, в том числе: услугами электроснабжения, услугами водоснабжения от городского водопровода, услугами приёма стоков в

городскую канализацию; услугами отопления, услугами электросвязи; иметь доступ к измерительным приборам (специальным счётчикам), установленным для измерения расхода энергии Арендатором в здании электроэнергия, воды и газа для отопления;

7.4.3. производить неотделимые улучшения здания с согласия Арендодателя на их производство и при необходимости получать согласования государственных и муниципальных органов;

7.4.4. производить отделимые улучшения здания без получения какого-либо согласия Арендодателя на их производство;

7.4.5. по своему усмотрению произвести своими силами и за свой счёт установку в здании средств охранной сигнализации и охранного наблюдения; осуществлять охрану здания способом по выбору Арендатора; при возвращении здания Арендодателю беспрепятственно изъять указанные в настоящем пункте средства охраны и сигнализации;

7.4.6. без какого-либо согласия Арендодателя, по усмотрению Арендатора, производить изменения размещения в здании оборудования Арендатора, предназначенного для осуществления деятельности Арендатора в соответствии с Разрешённым Использованием, производить эстетическое внутреннее оформление здания;

7.4.7. по истечении срока действия Договора либо при досрочном его расторжении, по любым основаниям, беспрепятственно изъять из здания все произведённые Арендатором отделимые улучшения здания;

7.4.8. установить режим рабочего времени в здании самостоятельно, без какого-либо согласования этого режима Арендодателем.

8. Ответственность сторон.

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения Арендатором сроков исполнения своих денежных обязательств по Договору Арендодатель вправе потребовать, а Арендатор по такому требованию Арендодателя обязан уплатить пени в размере 0,1% (Ноль целых одной десятой доли процента) от просроченной Арендатором суммы платежей по Договору, за каждый день указанной просрочки.

8.2. В случае если при отсутствии вины Арендатора здание окажется непригодными для использования Арендатором Арендодатель обязан произвести перерасчёт Арендной платы и уменьшить начисляемые суммы Арендной платы соответственно продолжительности указанной вынужденной приостановки деятельности Арендатора в здании, возникшей не по вине Арендатора.

В случае возникшего по вине Арендодателя прекращения электроснабжения, водоснабжения, а также снабжения газом для отопления, вследствие чего деятельность Арендатора в здании будет вынужденно приостановлена, Арендодатель будет обязан произвести перерасчёт Арендной

платы и уменьшить начисляемые суммы Арендной платы соответственно продолжительности указанной вынужденной приостановки деятельности Арендатора в здании, возникшей не по вине Арендатора в указанных в настоящем пункте Договора случаях;

8.3. Арендодатель не несёт ответственности за прекращение электроснабжения, водоснабжения, отопления Здания, если такое прекращение возникло по вине снабжающих организаций, при отсутствии вины Арендодателя либо по вине Арендатора.

8.4. В случае неявки и/или уклонения какой-либо стороны Договора для (от) сдачи-приёмки здания, другая сторона Договора имеет право потребовать уплаты от виновной стороны Договора выплаты пени в размере 1/30 (Одной тридцатой) части Постоянной части Арендной платы за каждый день просрочки.

В случае уклонения Арендодателя от приёмки здания от Арендатора Арендная плата за период указанного уклонения от приёмки не начисляется и не взимается.

9. Обстоятельства непреодолимой силы.

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное либо частичное неисполнение обязательств по настоящему договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, впредь до прекращения действия этих обстоятельств. Стороны, при исполнении Договора, будут относить к обстоятельствам непреодолимой силы следующие обстоятельства: пожары, наводнения, бури, землетрясения, ураганы, торнадо, засухи, иные стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, взрывы, бомбардировки, революции, восстания, политические обстоятельства: конфискацию, экспроприацию, национализацию, гражданские беспорядки, а также другие чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, находящиеся (находившиеся) вне дееспособности Сторон в отношении указанных обстоятельств, когда причины и последствия указанных обстоятельств Стороны были в не состоянии разумно предусмотреть на момент заключения Договора.

9.2. В целях исполнения Договора обстоятельствами непреодолимой силы не могут быть признаны следующие обстоятельства: отсутствие у какой-либо из Сторон финансовых средств для исполнения Договора либо невозможность для какой-либо из Сторон предоставить необходимые финансовые средства для исполнения своих обязательств по Договору.

9.3. Сторона Договора, которая не исполняет своего обязательства вследствие наличия предусмотренных Договором обстоятельств непреодолимой силы, обязуется незамедлительно известить другую сторону Договора о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору в срок 5-ти (Пяти) дней со дня наступления обстоятельств непреодолимой силы, и в срок 15-ти (Пятнадцати) дней (или в срок установленный торгово-промышленной палатой для выдачи указанной справки) представить другой стороне Договора доказательства

возникновения данных обстоятельств в письменном виде. Если какая-либо сторона Договора не сообщила о возникновении обстоятельств непреодолимой силы или не представила доказательств их возникновения в указанный в настоящем пункте срок, такая сторона Договора, в случае ненадлежащего исполнения или неисполнения каких-либо обязательств по Договору, лишается права ссылаться на действие обстоятельств непреодолимой силы.

9.4. Стороны достигли соглашения о том, что при исполнении Договора надлежащим доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы будет считаться соответствующая справка, выданная Торгово-промышленной палатой Калининградской области. Отсутствие своевременного извещения о наступлении обстоятельств непреодолимой силы и соответствующей справки, выданной Торгово-промышленной палатой Калининградской области, лишает каждую сторону Договора права ссылаться на предусмотренные в Договоре обстоятельства непреодолимой силы в качестве основания для освобождения от ответственности за неисполнение Договора.

9.5. Если указанные в пункте 9.1. Договора обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более 30-ти (Тридцати) календарных дней, любая сторона Договора вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путём подачи письменного уведомления об этом другой стороне Договора, в срок не менее чем за 7 (Семь) календарных дней до требуемой вследствие указанного отказа от исполнения Договора даты расторжения Договора.

9.6. В случае прекращения Договора, вследствие указанного в пункте 9.5. Договора отказа какой-либо стороны Договора от исполнения Договора, Платежи по Договору, причитающиеся Арендодателю на момент указанного отказа от исполнения Договора, должны быть начислены по день получения уведомления о наступлении обстоятельств непреодолимой силы. При этом ранее внесённые Платежи по Договору, в той их части, которые не должны причитаться Арендодателю, должны быть возвращены Арендодателем Арендатору в течение 10-ти (Десяти) банковских дней с момента получения соответствующего уведомления об отказе от исполнения Договора.

В период наличия обстоятельств непреодолимой силы, когда Арендатор не может использовать здания согласно Разрешённому Использованию, Платежи по Договору не должны начисляться и не взиматься.

10. Особые условия.

10.1. В случае если при отсутствии вины Арендатора здания станут непригодными для использования Арендатором в соответствии с Разрешённым Использованием и по данной причине деятельность Арендатора будет вынуждено приостановлена, Арендодатель обязан произвести перерасчёт Платежей по Договору и уменьшить начисляемые суммы Платежей по Договору соответственно продолжительности указанной вынужденной приостановки деятельности Арендатора.

11. Расторжение договора.

11.1. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, в судебном порядке или в иных случаях, предусмотренных Договором.

11.2. Перемена собственника здания не является основанием для расторжения, либо изменения Договора.

11.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

11.3.1. когда Арендатор пользуется зданием с существенным нарушением условий Договора или не соблюдает Разрешённое Использование;

11.3.2. когда Арендатор существенно ухудшает здание;

11.3.3. когда Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока не вносит Арендную плату.

11.4. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

11.4.1. Арендодатель в нарушение условий настоящего Договора создаёт (создал) препятствия Арендатору в пользовании зданием;

11.4.2. когда переданное Арендатору здание имеет препятствующие пользованию ими недостатки, которые не были оговорены Сторонами при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра здания или проверки их исправности при приёмке здания по Договору;

11.4.3. когда здание в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в техническом состоянии, не пригодном для их использования в соответствии с Разрешённым Использованием.

11.5. В случае наступления обстоятельств, которые предусмотрены в пунктах Договора: 11.3.1., 11.3.2., 11.3.3., 11.4.1., 11.4.2., 11.4.3., потребовавшая расторжения Договора сторона Договора обязана направить другой стороне Договора письменное уведомление о необходимости немедленного исполнения этой стороной Договора её обязательства и устранения нарушений в разумный срок. В случае, если получившая указанное уведомление сторона Договора не исполнила нарушения в течение 5-ти (Пяти) дней с момента получения указанного уведомления либо в иной согласованный Сторонами срок, потребовавшая расторжения Договора сторона Договора вправе подать иск о расторжении Договора в суд.

11.6. Арендатор вправе досрочно в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора, в том числе при отсутствии нарушений со стороны Арендодателя, по любым основаниям, без указания причин (не мотивированный отказ) письменно предупредив Арендодателя не позднее чем за 6 (шесть) месяцев до предлагаемой даты отказа от Договора, при этом Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором в здании в течение срока действия Договора. В случае отказа Арендатора от исполнения настоящего Договора в соответствии с настоящим пунктом, Договор прекращает свое действие по истечении 6 (шесть) месяцев с даты направления Арендатором уведомления

Арендодателю об отказе от исполнения Договора.

11.7. Арендодатель вправе досрочно в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, в том числе при отсутствии нарушений со стороны Арендатора, по любым основаниям, без указания причин (не мотивированный отказ), письменно предупредив Арендатора не позднее чем за 6 (шесть) месяцев до предлагаемой даты отказа от Договора, при этом Арендодатель возмещает Арендатору стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором в здании с согласия Арендодателя в соответствии с положениями статьи 5.7. Договора. В случае отказа Арендодателя от исполнения настоящего Договора в соответствии с настоящим пунктом, Договор прекращает свое действие по истечении 6 (шесть) месяцев с даты направления Арендодателем уведомления Арендатору об отказе от исполнения Договора.

12. Заключительные положения.

12.1. Любые изменения и дополнения к Договору должны быть совершены Сторонами в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Все приложения к Договору, подписанные уполномоченными представителями Сторон являются неотъемлемыми частями Договора. В случае если по инициативе какой-либо стороны Договора, будет осуществляться внесение изменений и дополнений в Договор либо досрочное расторжение Договора, сторона Договора, выступившая с указанной инициативой, обязуется составить, обеспечить оформление и подписание Сторонами, а также передать для государственной регистрации в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области соответствующие дополнительные соглашения к Договору, а также оплатить за свой счёт все связанные с государственной регистрацией платежи

12.2. Если какое-либо из положений Договора становится недействительным в связи с изменением законодательства Российской Федерации, это не будет затрагивать действительности остальных его положений; при этом, в случае необходимости, Стороны договорятся о замене недействительного положения Договора положением, позволяющим достичь результата, необходимого Сторонам.

12.3. Стороны обязуются незамедлительно письменно извещать друг друга о наступлении следующих обстоятельств, связанных с ситуациями Сторон:

- 12.3.1. изменение адресов, платёжных реквизитов и реквизитов связи Сторон;
- 12.3.2. изменение организационно-правовой формы, реорганизации юридического лица, являющегося стороной Договора;
- 12.3.3. замена единоличного исполнительного органа юридического лица, являющегося стороной Договора;
- 12.3.4. принятие уполномоченным органом решения о ликвидации лица, являющегося стороной Договора;
- 12.3.5. принятие Арбитражным судом к производству дела по исковому

заявлению третьего лица, содержащему требование о признании лица, являющегося стороной Договора, несостоятельным (банкротом).

12.4. Любое уведомление, которое в соответствии с Договором какая-либо сторона Договора направляет другой стороне Договора, может быть доставлено нарочным, отправлено посредством учреждения почтовой связи, а также направлено с помощью электронной или факсимильной связи, с последующим представлением адресату документа, изготовленного на бумажном носителе. При отправке указанного уведомления письмом или телеграммой, такое уведомление считается надлежаще отправленным при наличии у стороны Договора, являющейся отправителем, выданных учреждением почтовой связи документов, подтверждающих указанную отправку.

В случае, если сторона Договора, которой было направлено уведомление или платеж по Договору, не исполнила условия, указанные в пункте 12.3.1. Договора, то сторона Договора, являющаяся отправителем уведомления платежа по Договору, и (или) претензии будет считаться надлежащим образом исполнившей свои обязанности по уведомлению/оплате другой стороны Договора, в адрес которой было направлено уведомление/оплата, и (или) претензия, если это уведомление было направлено по соответствующим адресным/банковским реквизитам, указанным в разделе 13. Договора «Адреса и реквизиты сторон».

12.5. Если споры Сторон по исполнению Договора не были разрешены путём переговоров Сторон, то такие споры должны быть разрешены Сторонами в Арбитражном суде Калининградской области.

12.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, экземпляры Договора предназначены: экземпляр №1 - Арендодателю, экземпляр №2 - Арендатору, экземпляр №3 - в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

13. Адреса и реквизиты и подписи сторон.

Арендатор:

Арендодатель:

ИП Антимонова Елена
Станиславовна

ИНН 391503379865 ОГРНИП
309392525800053
г. Калининград, ул. Белюкова, д.60,
кв. 176



Handwritten signature of Elena Antimonova

Е.С. Антимонова

ООО «КАФЕСЕРВИС»

ОГРН 1173926012260

ИНН 3918013707 КПП 391801001

Калининградская область, г.

Зеленоградск, ул. Жданова, 19

Генеральный директор
В.В. Мордовец



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по
Калининградской области

Номер регистрационного округа 39
Произведена государственная регистрация договора аренды
Дата регистрации 10 ноября 2016 года
Номер регистрации 39:05/2016/02/31-89/003/2016

Государственный регистратор



Кешилкина Анжелика
Валерьевна
(Ф.И.О.)



КОПИЯ
ВЕРНА

Handwritten signature in blue ink, likely belonging to the official mentioned in the registration details.



Дополнительное соглашение
о продлении срока действия договора аренды от 24 октября 2017 года

город Калининград

06 октября 2022 г.

Индивидуальный предприниматель Кухарева Светлана Леонидовна (ИНН 390514463997, ОГРНИП 318392600057958), являющаяся собственником нежилого здания с кадастровым номером 39:05:010102:21 по адресу Россия, Калининградская обл., Зеленоградский р-н, г. Зеленоградск, ул. Чкалова, дом №19 на основании договора купли продажи от 13 июня 2019 г., именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ООО «КАФЕСЕРВИС», в лице генерального директора Слесаревой Виктории Валерьевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор аренды здания, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению продлить срок действия договора аренды от 24 октября 2017 года изложить п. 2.1. Договора в следующей редакции:

«Настоящий договор заключен на срок продолжительностью 10 лет. Настоящий договор вступает в действия с момента подписания его сторонами и действует до 24 октября 2027 года включительно».

2. Настоящее соглашение составлено в 3-х экземплярах, экземпляры Договора предназначены: экземпляр №1 - Арендодателю, экземпляр №2 - Арендатору, экземпляр №3 - в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Подписи сторон:

Арендодатель:

ИП Кухарева Светлана Леонидовна
ИНН 390514463997,
ОГРНИП 318392600057958
паспорт 27 19 № 787868, выданный
02.08.2019 г. отделением УМВД России
по Калининградской области,
код подразделения 390-001,
г. Москва, Всеволожский пр-кт,
д. 5, кв. 8

Арендатор:

ООО «КАФЕСЕРВИС»
ОГРН 1173926012260
ИНН 3918013707 КПП 391801001
238530, Калининградская обл., г.
Зеленоградск, ул. Чкалова, д. 19



Кухарева С. Л.



Слесарева В. В.

ген. дир.
Слесарева



Фигиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калининградской области
полное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 17.11.2022, поступившего на рассмотрение 17.11.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| Земельный участок | | |
|--|---------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 6 | Всего разделов: 6 |
| 18.11.2022г. № КУВИ-001/2022-204411698 | | Всего листов выписки: 14 |
| Кадастровый номер: | 39:05:010102:28 | |
| Номер кадастрового квартала: | 39:05:010102 | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 26.09.2012 | |

| | | |
|--|---|--|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Данные отсутствуют | |
| Местоположение: | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл, Зеленоградский р-н, г Зеленоградск, ул Чаглова, д 19. | |
| Площадь: | 1647 +/- 14 | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 7201293,39 | |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 39:05:010102:21 | |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют | |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют | |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов | |
| Виды разрешенного использования: | под обслуживание кафе-бара с последующей реконструкцией | |
| Сведения о кадастровом инженере: | исправлением ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 39:05:010102:28 и исправлением ошибки в местоположении границ смежного земельного участка с кадастровым номером 39:05:010102:38, М-21/2017, 2017-03-01 | |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют | |

| | |
|-------------------------------|--|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | |
|-------------------------------|--|

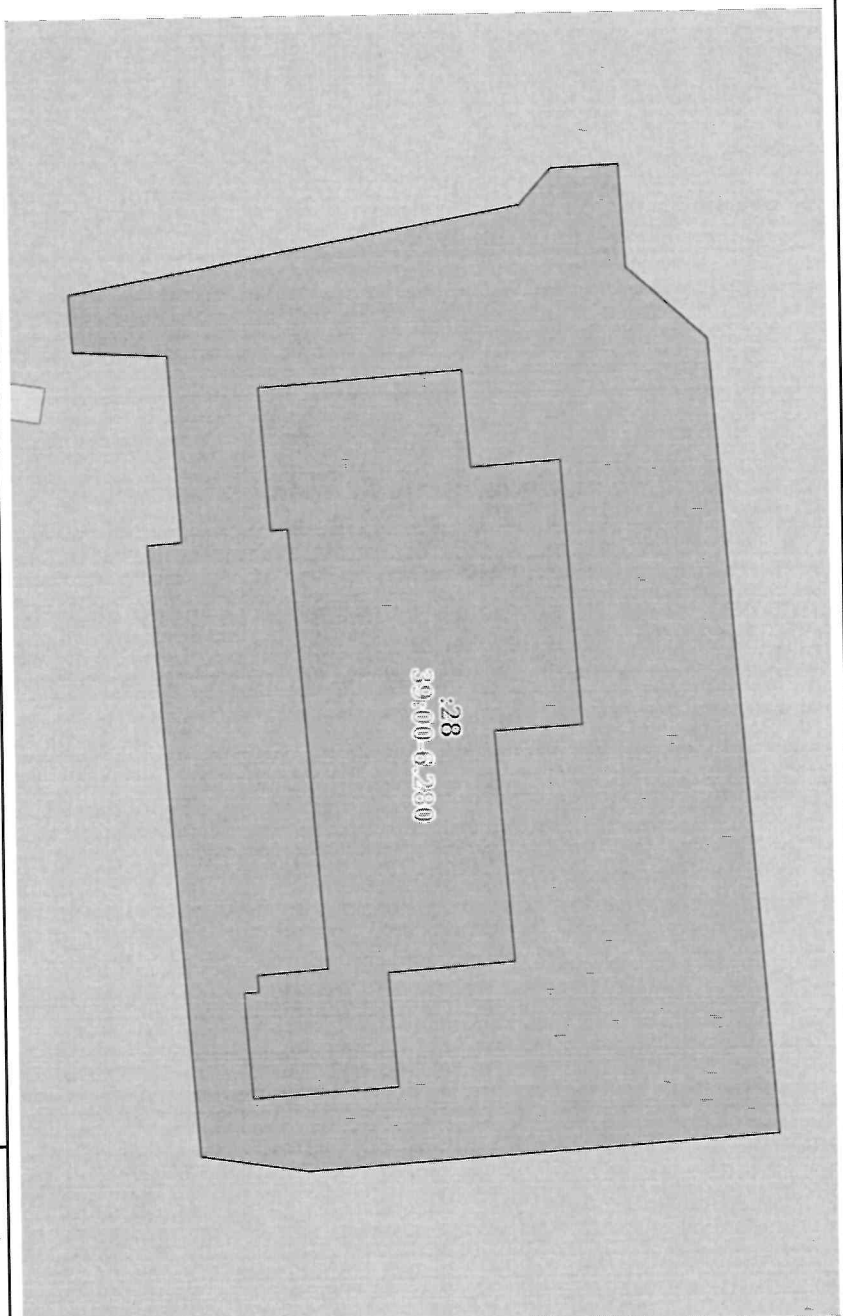
| |
|---|
|  |
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН |
| ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |
| Сертификат: 6457512740043383310920032813989306360 |
| Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ |
| РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ |
| Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023 |

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

| | | |
|--|---------------------------|-------------------|
| Земельный участок | | |
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 6 |
| 18.11.2022г. № КУВИ-001/2022-204411698 | Всего листов выписки: 14 | |
| Кадастровый номер: | 39:05:010102:28 | |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

| | |
|--|--|
| | <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> |
| Сертификат: 645751274004383109200328138839306360 | |
| Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ | |
| Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023 | |

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

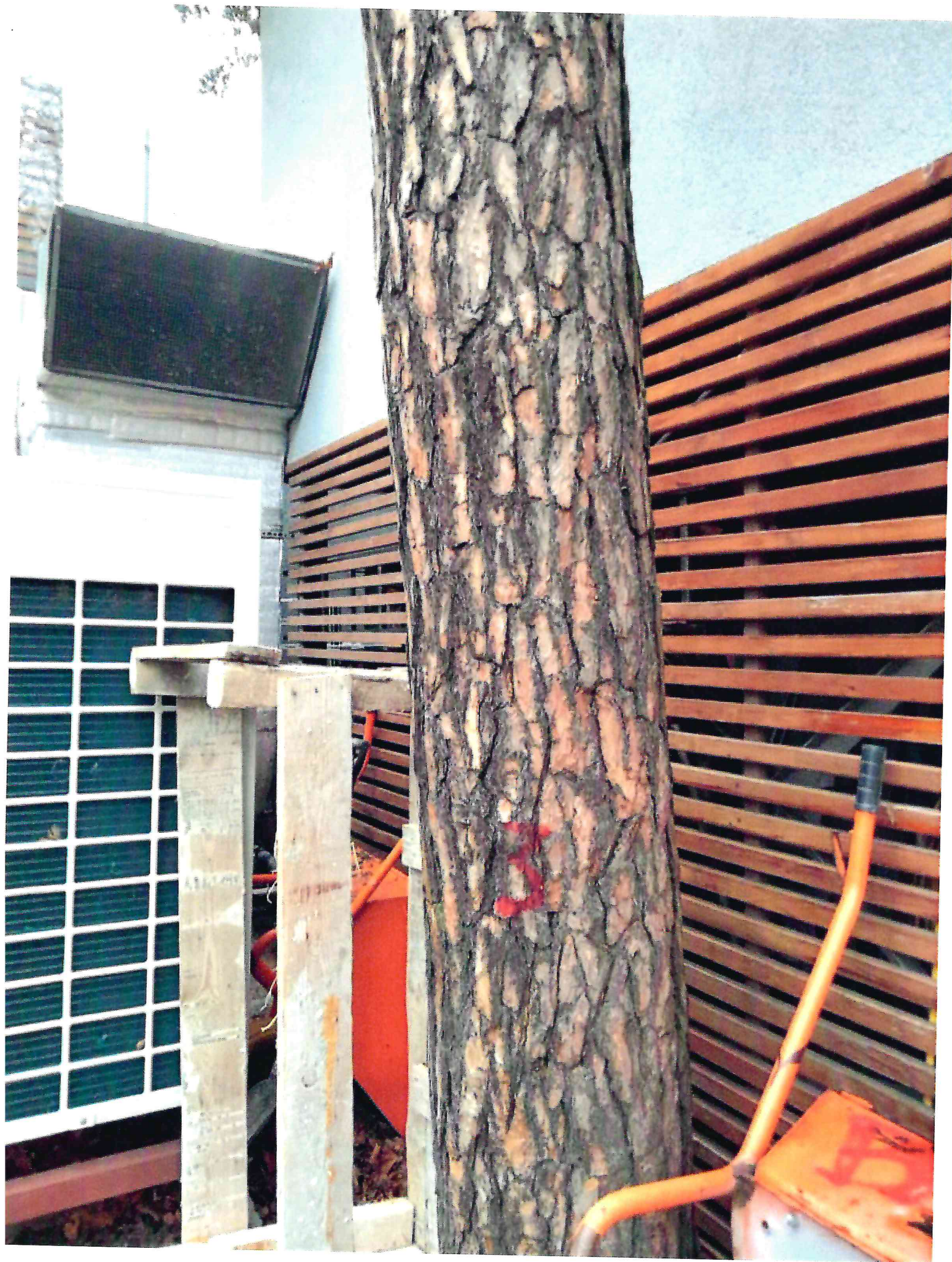
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



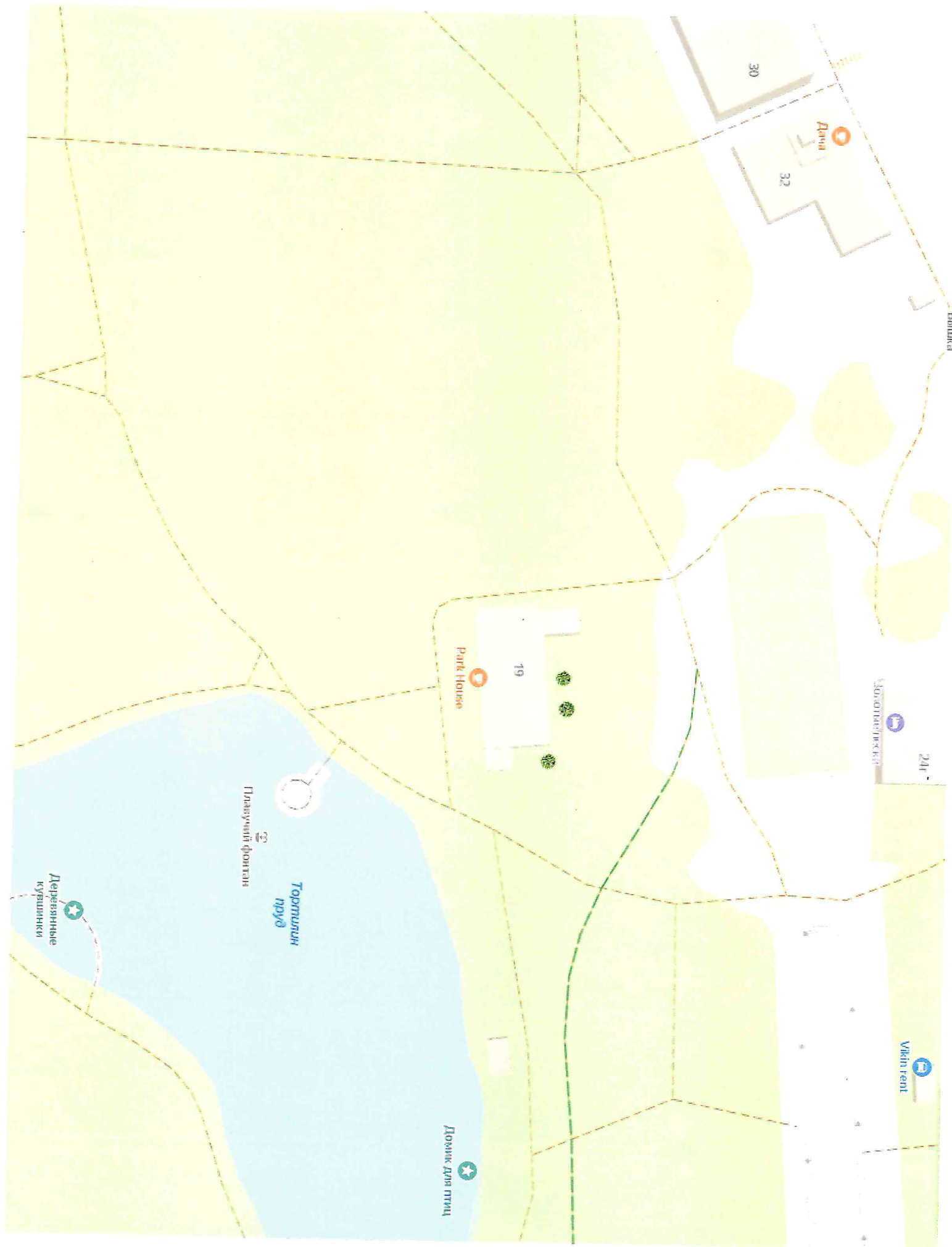












Деревья

241

30-сәуірлік

Walkin rent

30

32

Алея

19

Part House

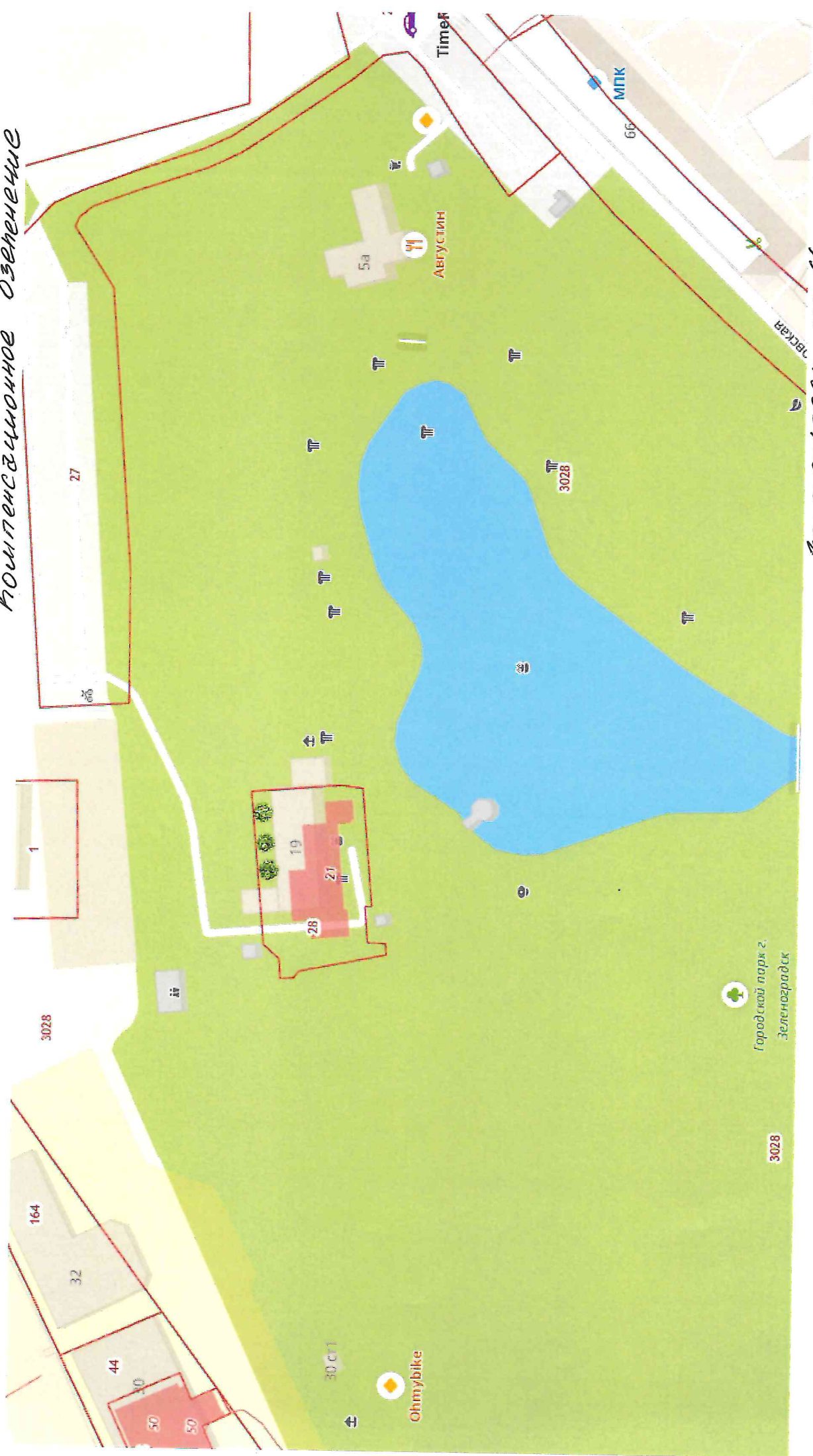
Тортылин мұр'

Пазыручй фонтан

Деревянные кушанки

Домик для птиц

Компенсационное озеленение



г. Зеленоградск ул. Чкалова 19