

5.5. Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить объект аренды за счет собственных средств.

5.6. При наступлении страхового события Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления объекта аренды может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего.

При принятии решения о восстановлении объекта аренды и согласии Арендатора осуществить восстановление заключается соглашение о восстановлении объекта аренды, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

5.7. В случае невыполнения Арендатором обязательства, предусмотренного 4.2.7. настоящего Договора, Арендодатель оставляет за собой право страхования арендуемых помещений от любого ущерба и разрушений по причине пожара, наводнения и других страхуемых рисков (пожар, затопление, взрыв, разрушение), от которых обычно страхуется собственность, аналогичная имуществу, от своего имени с отнесением всех расходов по страхованию на Арендатора. Возмещение выплаченных Арендодателем страховых взносов производится Арендатором в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления Арендатору письменного требования.

5.8. Арендатор обязуется продолжать договор страхования в течение срока действия настоящего Договора.

VI. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

6.1. За пользование указанными в пункте 1.1. Договора нежилыми помещениями Арендатор выплачивает арендную плату, размер которой составляет _____ руб. в месяц (без НДС).

Арендатор дает согласие, что уплаченный им до заключения настоящего Договора задаток для участия в аукционе засчитывается в счет исполнения обязательств по единовременному внесению арендной платы за пользование нежилыми помещениями.

6.2. Оплата арендных платежей (без НДС) производится в безналичном порядке ежемесячно по пятнадцатое число (включительно) текущего месяца, деньги перечисляются по следующим реквизитам:

ИНН 1001040110, КПП 100101001, Управление федерального казначейства по Республике Карелия (Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия), № счета 40101810600000010006 в Отделение-НБ Республика Карелия, БИК 048602001, код бюджетной классификации: 80611105072021000120 - на сумму основного платежа (арендной платы); 80611105072022000120 - на сумму пени; ОКТМО - 86701000.

При этом в платежных документах в обязательном порядке указывается номер настоящего Договора, назначение платежа (аренда помещений) и месяц (период), в счет которого вносится арендная плата. В случае отсутствия указания назначения платежа и периода, за который вносится платеж, Арендодатель вправе самостоятельно определить период и назначение платежа.

Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде всего основную сумму долга, а в оставшейся части - пени.

Моментом исполнения обязательств по внесению арендной платы является момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендная плата за пользование объектом аренды, установленная настоящим пунктом, не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором данные помещения расположены, плату за эксплуатационное обслуживание нежилых помещений (услуги охраны, вывоза мусора и иное), платежи за содержание и ремонт общего имущества здания, в котором расположены арендуемые помещения; плату за работы по капитальному ремонту объекта аренды, права на который переданы по Договору; плату за предоставляемые коммунальные услуги (в том числе услуги по тепло-, водо-, газо- и энергоснабжению), расходы по электроэнергии, телефонизации, Интернету, монтажу и обслуживанию пожарной сигнализации, любые иные расходы, которые могут возникнуть в связи с эксплуатацией нежилых помещений Арендатором. Все перечисленные выше расходы Арендатор оплачивает самостоятельно на основании соответствующих договоров, заключенных от своего имени. Указанные в настоящем абзаце расходы не подлежат возмещению Арендатору как во время действия Договора, так и после его прекращения.

Исчисление и оплата налога на добавленную стоимость (а также иных налогов и сборов) производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Величина арендной платы не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6.3. Размер арендной платы и/или порядок ее расчета может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке (в том числе в случае изменения нормативных актов (методики расчета, изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов - дефляторов, и иное) без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

Арендная плата ежегодно с 1 января индексируется без согласования с Арендатором в одностороннем порядке Арендодателем пропорционально изменению расчетной стоимости 1 кв. м общей площади жилья в типовых домах по базовому району Республики Карелия - г. Петрозаводску, представляемой Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия по итогам 3-го квартала предшествующего года.

На момент заключения Договора расчетная стоимость 1 кв. м общей площади жилья в типовых домах по базовому району Республики Карелия - г. Петрозаводску - составляет 44775,0 рублей.

6.4. Арендодатель информирует Арендатора о корректировке величины арендной платы путем направления соответствующего уведомления в адрес Арендатора не менее чем за 5 (пять) дней до изменения размера арендной платы.

В случае принятия нормативных правовых актов Республики Карелия, устанавливающих (изменяющих) размер и сроки внесения арендной платы за использование имущества, находящегося в собственности Республики

Карелия, размер арендной платы и сроки ее внесения подлежат изменению с даты вступления в силу таких нормативных правовых актов.

6.5. В случае если в результате работ Арендатора по текущему или капитальному ремонту нежилых помещений либо в результате постановки нежилых помещений на кадастровый учет общая площадь нежилых помещений будет уменьшена, то данное обстоятельство не может являться основанием для уменьшения размера арендной платы, а также не может ограничить право Арендодателя на ежегодное увеличение размера арендной платы в порядке, установленном Договором.

6.6. При заключении или переоформлении Договора не с начала текущего месяца арендная плата за этот месяц, а также за период, ему предшествовавший (если имущество фактически уже использовалось Арендатором), вносится в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента подписания Договора.

При нарушении сроков оплаты наступает ответственность, предусмотренная пунктом 4.2.21. настоящего Договора.

6.7. При несвоевременном внесении арендной платы (или части арендной платы), установленной настоящим Договором, с Арендатора взимаются пени из расчета 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки платежа. Данное условие Договора действует до полного исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы за пользование имуществом (в том числе платы за фактическое пользование в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации) вне зависимости от прекращения Договора и передачи имущества Арендодателю по акту приема-передачи. Просрочка исчисляется, начиная со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженностей пенями не облагается.

6.8. За пользование указанным в пункте 1.4. Договора земельным участком Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату в размере, определенном в соответствии с приложением №3, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Карелия (Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия) по следующим реквизитам: №счета: 4010181060000010006 в Отделение-НБ Республика Карелия; БИК: 048602001; ИНН: 1001040110; КПП: 100101001; ОКТМО: 86633000; КБК: 80611105022021000120 - на сумму основного платежа; 80611105022022000120 – пени, один раз в год до первого июня текущего года.

При этом в платежных документах в обязательном порядке указывается номер настоящего Договора, назначение платежа (за землю) и месяц (период), в счет которого вносится арендная плата за земельный участок. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде всего издержки Арендодателя по получению исполнения, затем - пени, а в оставшейся части - основную сумму долга.

Сроки и реквизиты внесения арендной платы за земельный участок могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке.

Обязанность по внесению арендной платы за земельный участок возникает у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи нежилых помещений.

Размер арендной платы за земельный участок подлежит корректировке в одностороннем порядке по решению Арендодателя при изменении методики или базовых составляющих расчета платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Карелия. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке также при изменении нормативных правовых актов, устанавливающих порядок и способы исчисления арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Карелия, формулы, по которой определяется размер арендной платы, ее компонентов и иное.

В этом случае арендная плата в измененном размере подлежит уплате с даты вступления в законную силу соответствующего нормативного правового акта, если в нормативном правовом акте не указан иной момент начала применения его положений.

Уведомление об изменении величины арендной платы высылается Арендатору по юридическому адресу или по адресу, указанному в Договоре, заказным письмом без уведомления или может быть вручено лично представителю Арендатора. Неполучение уведомления, равно как и отказ от его получения, не освобождает Арендатора от обязанности по оплате платежей за пользование земельным участком в измененном размере.

Арендная плата за пользование земельным участком ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, индексируется в одностороннем порядке Арендодателем исходя из уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Об изменении размера арендной платы в случае ее индексации Арендодатель уведомляет Арендатора письмом по юридическому адресу или по указанному в настоящем Договоре адресу Арендатора.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит изменению в порядке, предусмотренном настоящим пунктом Договора. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

При несвоевременном внесении арендной платы (или части арендной платы) за земельный участок с Арендатора взимаются пени из расчета 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки платежа. Данное условие Договора действует до полного исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы за земельный участок вне зависимости от прекращения Договора. Просрочка исчисляется, начиная со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженностей пенями не облагается.

6.9. Моментом исполнения обязательств по внесению арендной платы за землю является момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

VII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НАРУШЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

7.1. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду имущества.

7.2. За нарушение обязательств, предусмотренных настоящим Договором (за исключением пункта 4.2.15 Договора), Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере трехмесячной арендной платы (размер