

ДОГОВОР АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № АН-02/21

с. Розовка

19.04.2024 года

Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области Калиниченко Константина Викторовича, действующего на основании Устава Розовского сельского поселения, с одной стороны, и [REDACTED] действующая на основании [REDACTED] именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 160321/0662832/01 от 06.04.2021 г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. По настоящему Договору Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование (аренду), а Арендатор принимает муниципальное имущество:

Нежилое помещение 2П, назначение: нежилое. Площадь: общая 50,6 кв.м. Этаж: 1. Адрес: Омская область, Омский р-н, с. Розовка, ул. Тельмана, д. 28Д (далее – Имущество).

Кадастровый номер: 55:20:200101:4791.

Целевое назначение – не запрещенная законодательством административно-хозяйственная деятельность.

Балансовая стоимость имущества составляет 80 693,27 рублей.

1.2. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.3. Арендодатель дает согласие Арендатору осуществлять отдельные и неотделимые улучшения Имущества за счет Арендатора. Неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

1.4. При повреждении, ухудшении недвижимого Имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, он возмещает в связи с этим убытки в полном объеме.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору за плату Имущество, указанное в п 1.1., в течение 5 дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду Имущество или здание в целом.

2.1.3. В десятидневный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам, касающимся Имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять Имущество и одновременно подписать акт приема-передачи при принятии, а также возврате Имущества.

2.2.2. Использовать Имущество в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.3. Не сдавать арендованное Имущество в субаренду (поднаем), не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, без письменного согласия Арендодателя.

2.2.4. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату за пользование объектом аренды, установленную настоящим Договором и последующими дополнениями и изменениями к нему, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2.5. Нести ответственность за вред, причиненный третьими лицами имуществом, его механизмами, устройствами, оборудованием, в соответствии с действующим законодательством.

2.2.6. Обеспечивать Арендодателю и соответствующим службам беспрепятственный доступ к Имуществу для осмотра и проверки технического, санитарного, противопожарного состояния.

2.2.7. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов государственного надзора иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества, экологическую и санитарную обстановку Имущества и прилегающей к нему территории.

2.2.8. Содержать арендуемое Имущество за счет собственных средств в соответствии с эксплуатационными, санитарными, противопожарными, экологическими и иными нормами.

Принимать участие в осуществлении благоустройства (инженерного обустройства), содержании в надлежащем санитарном состоянии и озеленении прилегающей к объекту аренды территории.

2.2.9. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт Имущества.

2.2.10. Не производить перепланировок и переоборудования имущества без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц, о предстоящем прекращении использования Имущества и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в соответствующем санитарно-техническом состоянии с учетом нормативного износа.

2.2.12. Сообщать Арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий в десятидневный срок с даты таких изменений.

2.2.13. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и безотлагательно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения Имущества.

2.2.14. Обязуется обеспечить проведение уборки прилегающей территории в радиусе 5 метров от Имущества.

2.2.15. В десятидневный срок с момента заключения договора аренды заключить договоры по содержанию объекта аренды (в том числе оплате эксплуатационных расходов, электроснабжения, отопления и коммунальных услуг) с соответствующими организациями либо с Арендодателем. Копии договоров, заключенных с соответствующими организациями, в обязательном порядке предоставляются Арендодателю в течение трех рабочих дней с момента их заключения.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за указанное в пункте 1.1. имущество на момент заключения настоящего Договора устанавливается в размере 7792,40 (семь тысяч семьсот девяносто два) рубля 40 копеек в месяц (без учета НДС, оплаты услуг по содержанию и эксплуатации объекта недвижимости, коммунальных платежей, страхования объекта недвижимости). 93 508,80 рублей за один год без учета НДС.

3.2. Оплата по Договору производится путем перечисления денежных средств, без учета НДС, на расчетный счет УФК по Омской области (Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области). Сумма НДС рассчитывается и

уплачивается Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Оплата по Договору перечисляется ежемесячно до 10-го числа текущего месяца. Указывать в платежных поручениях номер и дату договора, а также, за какой период осуществляется оплата. В первый месяц аренды Арендатор перечисляет арендную плату в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи помещения сторонами.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на соответствующие расчетные счета (дата отметки банка).

3.4. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления об этом Арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

3.5. Арендная плата начисляется с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.6. В случае нарушения срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю в местный бюджет пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации действующей на дату выполнения денежных обязательств.

3.7. Не использование Имуущества Арендатором не может служить основанием невнесения им арендной платы.

3.8. Размер арендной платы по договору аренды может быть пересмотрен в сторону увеличения не чаще одного раза в год на основании данных о рыночном размере арендной платы. Изменение размера арендной платы осуществляется в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления арендатору.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.9. Арендная плата по Договору не включает плату за предоставляемые коммунальные услуги, плата за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

4.1.2. Не отвечает за недостатки Имущества, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении настоящего Договора, при передаче Имущества.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. При досрочном расторжении по инициативе Арендатора в течение шести месяцев со дня начала действия договора, заключенного по результатам соответствующих торгов, Арендатор уплачивает неустойку в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы.

4.2.2. В случае сдачи Имущества в субаренду в нарушение подпункта 2.2.3 настоящего договора Арендатор уплачивает штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы. При этом Арендатор не освобождается от уплаты арендных платежей по настоящему договору.

4.3. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и (или) устранения нарушений.

4.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Срок аренды Имущества составляет 5 лет с момента государственной регистрации договора аренды в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий договора по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

6.1.1. В случае изменения реквизитов Управления Федерального казначейства по Омской области для перечисления арендной платы Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем сроки без подписания дополнительного соглашения.

6.2. Переход права собственности на сданное в аренду Имущество к другому лицу не является основанием для расторжения договора аренды.

6.3. Каждая из Сторон договора аренды вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, в письменном виде, с учетом положений п. 4.2.1. настоящего договора.

6.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению, а Имущество – истребованию у Арендатора в следующих случаях:

6.4.1. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) объект аренды;

6.4.2. в случае неисполнения, а также ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.2.1. – 2.2.4., 2.2.7, 2.2.10 настоящего Договора.

6.4.3. при возникновении чрезвычайных ситуаций в соответствии с законодательством с возвратом Арендатору досрочно внесенной арендной платы.

6.5. Арендатор, в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему Договору обязательств, по окончании действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок за 20 календарных дней до окончания договора.

6.6. В случае ликвидации Арендатора – юридического лица, настоящий договор считается расторгнутым.

6.7. В случае аварий (инцидентов), произошедших с арендованным имуществом, Арендатор обязан немедленно принимать все необходимые меры по устранению последствий, с немедленным информированием о случившемся Арендодателя и соответствующих государственных органов. Если авария (инцидент) произошла по независящим от Арендатора причинам, все расходы по устранению аварии (инцидента) и связанных с ними последствий, несет виновник данной аварии (инцидента). В случае устранения аварии (инцидента), ремонта и восстановления поврежденного имущества за счет средств Арендатора, право требования и получения возмещения данных расходов с виновника аварии (инцидента) Арендодатель передает Арендатору, в том числе право получения страхового возмещения, выплачиваемого страховыми организациями.

7. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

7.1. При прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество не позднее пяти дней с момента прекращения Договора в состоянии, пригодном для эксплуатации, отвечающем санитарным, противопожарным и иным нормам, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить Имущество к возврату Арендодателю, включая составление и предоставление на подписание акта приема-передачи.

7.3. Если Арендатор не возвратил Имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

7.4. Если состояние возвращаемого Имущества не соответствует договорным условиям, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары, ураганы и другие стихийные бедствия.

8.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору в разумный срок.

8.3. Затраты, понесенные на устранение поломок имущества, возникшие в результате форс-мажора, возлагаются на Арендодателя.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. По вопросам, неурегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Споры и разногласия, возникающие при исполнении сторонами обязательств по настоящему договору, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения – в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.3. Арендодатель обеспечивает государственную регистрацию настоящего договора, а также изменений, дополнений к нему и соглашения о его досрочном расторжении в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

9.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

- один экземпляр – АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- второй экземпляр – АРЕНДАТОРУ;
- третий экземпляр – для регистрации в Омский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

9.5. Настоящий Договор имеет следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Акт приема – передачи;

Приложение № 2 - Протокол № 02 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 160321/0662832/01 от 06.04.2021 (копия).

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области;

ИНН 5528025098, КПП 552801001;

Адрес: 644508 Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д.19,

Телефоны: 991-258; 991-146.

Электронная почта: rozowskaya2011@yandex.ru.

Банковские реквизиты: Кор. сч - Сч.№ банка плательщика 40102810245370000044

Р/с - Сч. № плательщика 03231643526444525200

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск

БИК 015209001

ОКАТО 55244852000

Арендатор:

[REDACTED]

Реквизиты для перечисления средств на счет Управления Федерального казначейства по Омской области:

Получатель: УФК по Омской области (Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области) ИНН получателя: 5528025098 КПП получателя: 552801001

Единый казначейский счет: 40102810245370000044

Казначейский счет: 03100643000000015200

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области
г. Омск

БИК: 015209001 ОКТМО: 52644452

Коды бюджетной классификации:

620 111 05075 100000120 (для оплаты арендной платы)

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области
Глава Розовского сельского поселения

АРЕНДАТОР

[Redacted signature]

_____ Калиниченко К.В.

М.П.

"__" _____ 20__ г.

_____ [Redacted signature]

М.П.

"__" _____ 20__ г.