

ДОГОВОР № 6/17
аренды объекта муниципального имущества, находящегося в собственности
муниципального района «Читинский район»

«02» сентября 2017 г.

г. Чита

Муниципальный район «Читинский район», от имени которого действует администрация муниципального района «Читинский район», в лице руководителя администрации муниципального района «Читинский район» Эпова Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Макарова Анна Владимировна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор по результатам открытого аукциона № 1-А/17 (протокол № 1 от 22.08.2017 г.) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора аренды является предоставление Арендодателем, на основании проведенного открытого аукциона на право заключения договора аренды № 1-А/17, за обусловленную сторонами договором плату во временное пользование и владение Арендатора имущество, которое будет использовано последним в торгово-производственных целях, в дальнейшем именуемое объект.

Объектом аренды по настоящему договору является:

- нежилые помещения №4 и 5, общей площадью 24,7 кв.м., расположенные на территории здания средней общеобразовательной школы, с видом разрешенного использования для организации школьного общественного питания, местоположение которой установлено: Забайкальский край, Читинский район, с. Смоленка, ул. Садовая, 2а, и движимое имущество в количестве 4-х наименований.

№ п/п	Наименование	Год ввода
1.	Шкаф жарочный	2006
2.	Конфорка 4 шт.	2006
3.	Электроплита ЭП-403	2006
4.	Шкаф вытяжной	2006

Приложение 1 является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Срок действия условий настоящего договора 5 лет с 02.09.2017 г. по 02.09.2022 г.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый Объект свободен от прав третьих лиц.

1.4. Состояние арендуемого объекта отражено в акте приема - передачи имущества.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость пользования имуществом, переданным в пользование Арендатору, установлена на основании Протокола № 1 от «22» августа 2017 г., составляет 5 120,00 (пять тысяч сто двадцать рублей) 00 копеек (без учета НДС) в месяц.

2.2. Указанная сумма арендной платы по договору аренды Арендатором оплачивается ежемесячно в твердой фиксированной сумме платежа, который перечисляется Арендатором: ИНН 7524000811, КПП 753601001, УФК по Забайкальскому краю (Администрация муниципального района «Читинский район» л/с 04913003030 ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА г. Чита р/с 40101810200000010001, БИК 047601001, КБК 90111 09045 05 0000 120, ОКТМО 76650000 до 10 числа оплачиваемого месяца.

2.3. Арендная плата может быть пересмотрена, в случаях изменения цен и тарифов и в других случаях, предусмотренных законодательством РФ и муниципальными правовыми актами. Требование о пересмотре арендной платы направляется другой стороне с возможностью ознакомления с изменениями до наступления соответствующего платежа.

Ежегодная индексация размера арендной платы в соответствии с требованиями установленными органами государственной власти и местного самоуправления не является изменением ее размера.

2.4. В платежном поручении на перечисление арендной платы Арендатор обязан указать дату и номер договора аренды нежилого помещения, период, за который вносится арендная плата.

2.5. Если Арендатор в платежном поручении не указал период, за который вносится арендная плата получатель платежа вправе по своему усмотрению определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

2.6. Оплата за коммунальные услуги, оплата за электроснабжение не включается в сумму арендной платы, а производится по отдельным договорам, которые Арендатор обязан заключить с организациями, оказывающими данные услуги.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. 1 (один) раз в квартал осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого объекта в соответствии с условиями настоящего договора.

3.1.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае нарушения Арендатором условий договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать объект Арендатору с представителем Арендодателя по передаточному акту, в котором должно быть указано техническое состояние объекта, в том числе выявленные при осмотре недостатки объекта. Объект считается переданным в пользование Арендатору с момента подписания представителем Арендодателя и Арендатором передаточного акта.

3.2.2. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все меры по их устранению.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании.

3.3.2. Оборудовать и оформлять помещение по своему усмотрению.

3.3.3. Рекламировать свое местонахождение.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1.

3.4.2. Передать на государственную регистрацию оформленный договор аренды, в течение двух месяцев с момента получения.

3.4.3. Поддерживать объект в надлежащем техническом и соответствующем санитарном состоянии.

3.4.4. За свой счёт использовать (эксплуатировать), в том числе содержать переданное Имущество в надлежащем состоянии в соответствии с его назначением, в целях и порядке, указанных в настоящем договоре, а также обеспечивать сохранность переданного имущества, производить за свой счёт текущий ремонт и капитальный ремонт по согласованию с Арендодателем.

3.4.5. В случае нанесения ущерба объекту в результате пожара, затопления, противоправных действий третьих лиц и иным причинам, немедленно письменно сообщить Арендодателю и компетентным органам о наступлении такого события.

3.4.6. Соблюдать правила противопожарной безопасности (предусмотренные Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и другими нормативно-правовыми актами) и санитарные правила, предусмотренные действующими нормативными актами.

3.4.7. Нести расходы по содержанию имущества.

3.4.8. Не производить никаких перепланировок арендуемого здания без письменного разрешения Арендодателя.

3.4.8. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим договором, а также оплачивать коммунальные и прочие целевые платежи по отдельному договору с поставщиком услуг.

3.4.9. Обеспечить беспрепятственный доступ Арендодателю в арендуемый объект для осмотра, проверки условий настоящего договора, а также в случае аварий для ее устранения.

3.4.10. Не сдавать объект в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять объект в безвозмездное пользование, не сдавать арендные права в залог и не вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ (паевого взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договора о совместной деятельности) без письменного согласия Арендодателя.

3.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не менее чем за 30 дней о прекращении освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и возвратить объект Арендодателю в надлежащем техническом и санитарном состоянии в порядке, установленном п. 3.2.1. настоящего договора. Обязательство по возврату объекта Арендатором считается исполненным с момента подписания Арендодателем и Арендатором передаточного акта. После прекращения действия настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, неотделимых без вреда для объекта улучшений Арендодателем и Балансодержателем не возмещается.

3.4.12. Самостоятельно и от своего имени заключать договоры на оказание коммунальных и других услуг в полном объеме со специализированными организациями.

4. НЕУСТОЙКИ

4.1. В случае сдачи Арендатором арендуемого имущества в субаренду и по другому распоряжению указанным имуществом без письменного согласия Арендодателя, размер арендной платы за весь период несогласованного с собственником распоряжения имуществом может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке до 10-кратного размера с обязательным предварительным письменным уведомлением Арендатора.

4.2. В случае не внесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

4.3. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных п. 3.4 (за исключением п. 3.4.3, в части, касающейся поддержания объекта в соответствующем санитарном состоянии, п. 3.4.6, п. 3.4.9.) настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в 100-кратном размере минимальной оплаты труда, установленной действующим законодательством на момент взыскания.

4.4. Уплата предусмотренной договором неустойки не освобождает Арендатора от выполнения принятых обязательств.

4.5. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами настоящего договора или в связи с ним, разрешаются путём переговоров.

4.6. В случае невозможности разрешения споров или разногласий переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Забайкальского края в порядке, установленном законодательством РФ.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Предложения по изменению и дополнению договора направляются сторонами в письменном виде и рассматриваются другой стороной в десятидневный срок.

5.2. В случае если какое-нибудь из положений настоящего договора становится впоследствии недействительным, это не влечёт за собой недействительности остальных его положений. По соглашению сторон недействительное положение может быть заменено другим, позволяющим достичь сходного экономического результата.

5.3. Любая сторона настоящего Договора вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, при условии предварительного уведомления об этом не менее чем за два месяца контрагента по договору.

5.4. Договор прекращается в следующих случаях:

- по истечению срока действия Договора,
- по соглашению сторон,
- в случае досрочного расторжения договора.

5.5. Настоящий Договор не может быть продлён (продлонгирован) ни при каких обстоятельствах.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в случаях, когда Арендатор:

6.2.1. Использует объект в целом или его части с существенными нарушениями условий договора либо с неоднократными нарушениями или не по назначению.

6.2.2. Существенно ухудшает объект.

6.2.3. Не производит текущего ремонта в разумные сроки.

6.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут, в случаях, когда:

6.3.1. Балансодержатель не предоставил объект в пользование Арендатору.

6.3.2. Переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены во время осмотра объекта при его передаче.

6.3.3. Объект, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказался в состоянии не пригодном для использования.

6.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора по требованию одной из сторон, виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются

в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора, Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Забайкальскому краю, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, несет Арендатор.

7.4. К договору прилагается:

Акт приема-передачи имущества на 1 л.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация муниципального района
«Читинский район»

Адрес: 672002, Забайкальский край, г.
Чита, ул. Ленина, 157

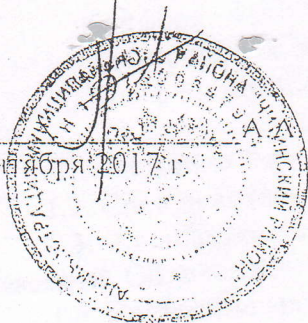
Реквизиты:

ИНН 7524000811, КПП 753601001, УФК по
Забайкальскому краю (Администрация
муниципального района «Читинский
район» л/с 04913003030), ОТДЕЛЕНИЕ
ЧИТА г. Чита р/с 40101810200000010001,
БИК 047601001, КБК 901 111 09045 05 0000
120, ОКТМО 76650000

Телефон/факс: 8(3022) 35-01-35

Руководитель администрации
муниципального района «Читинский
район»

«02» сентября 2017 г.
М.П.



Эпов

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель
Макарова Анна Владимировна

Адрес: 672512, Забайкальский край,
Читинский район, с. Смоленка, ул.
Школьная, д. 21, кв. 2

Паспорт: серия 7605 № 028156 выдан
Отделом внутренних дел Читинского района
Читинской области 24.08.2004 г., код
подразделения 752-005.

Телефон: 89243748034

Индивидуальный предприниматель
Макарова Анна Владимировна

«02» сентября 2017 г.
М.П.

А.В. Макарова

А.В. Макарова
8/12