

ПРОЕКТ

Договор
аренды муниципального недвижимого имущества,
находящееся в оперативном управлении

г. Зеленогорск Красноярского края от "___" _____ 20 г. № _____

Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Центр образования «Перспектива», 663 690 Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 17, ОГРН 1062453006109, ИНН 2453011830), именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Антонюк Светланы Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____,
(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)
именуемое(-ый) в дальнейшем "Арендатор", в лице

_____,
(Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, представителя юридического лица)
действующего на основании

_____,
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица,
индивидуального предпринимателя)

с другой стороны,

в соответствии с подпунктом 2 пункта 3.2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. 3 135-ФЗ « О защите конкуренции », Положением о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование Комитетом по управлению имуществом Администрации ЗИТО г. Зеленогорска от 02.02.2018г. № 43-р «Об утверждении обязательных условий договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом», распоряжением №178-р «Оправе оперативного управления ЦДОД «Перспектива» (недвижимое имущество), распоряжением Администрации ЗАТО г. Зеленогорск от . № « О выдаче согласия МБУ ДО «ЦО «Перспектива» на передачу в аренду муниципального имущества , в оперативном управлении» с согласия Комитета по управлению муниципальным имуществом ЗАТО г. Зеленогорск, именуемого в дальнейшем "Собственник"

(распоряжение от _____ № _____), Свидетельства о государственной регистрации право на помещение № 2 МБУ ДО «ЦО «Перспектива» № 24 ЕИ 277265 от 01 октября 2009 г., в соответствии с протоколом о результатах проведения электронного аукциона (от _____ № _____), учитывая информацию о муниципальном имуществе, предлагаемого для предоставления в аренду, размещенную 08.11.2021г. на сайте Арендодателя edu.zelenogorsk.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

І. Предмет Договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении:

- комната № 20 (основное) общей площадью 27 кв.м., комната № 21 (подсобное) общей площадью 6,3 кв.м., находящиеся на втором этаже помещения, расположенного по адресу: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 17, пом.2, далее именуемое «Имущество». Балансовая стоимость имущества – 282 500 руб.

1.2. Целевое использование имущества: для работы буфета.

Целевое использование имущества является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором.

Примечание: состав и характеристика передаваемого в аренду имущества указаны в акте приема-передачи имущества, который является неотъемлемой частью Договора.

II. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком на _____ с "___" _____ 20__ г. по "___" _____ 20__ г.

2.2. Дата возврата имущества - _____.

2.3. Договор считается заключенным с момента его подписания.

2.4. Стороны договорились, что действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.2 Договора.

Однако истечение срока действия Договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по Договору, не выполненных на момент прекращения его действия.

111. Права и обязанности сторон

3.1. Права арендодателя:

а) осуществлять контроль за использованием по назначению и сохранностью имущества, в том числе осматривать имущество на предмет соблюдения арендатором условий договора и требований законодательства Российской Федерации;

б) требовать устранения допущенных арендатором нарушений условий договора путем направления в его адрес соответствующих письменных требований;

в) при проведении арендатором капитального ремонта, перепланировки и (или) переустройства, реконструкции имущества требовать от арендатора получения согласия арендодателя на проведение указанных работ, и представления документов, подтверждающих безопасность их проведения;

г) ограничивать доступ арендатора к имуществу (за 7 дней до начала срока ограничения арендатор уведомляется в письменном виде):

- в случае невнесения платежей, предусмотренных договором, более 1 месяца до полного погашения задолженности;

- в случае начала работ по перепланировке и (или) переустройству, реконструкции, капитальному ремонту имущества без письменного согласия арендодателя на указанные виды работ;

д) отказаться от договора (исполнения договора):

- в случае, если арендатор более 3 раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, а также не оплачивает расходы, связанные с эксплуатацией и содержанием муниципального имущества, а также мест общего пользования;

- при принятии решения об использовании имущества в иных целях.

- в случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) арендодатель направляет арендатору почтовым отправлением с уведомлением о вручении письменное уведомление об отказе от договора (исполнения договора) не позднее чем за 1 месяц до отказа от договора (исполнения договора).

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. принять имущество в аренду по акту приема-передачи;

3.2.2. использовать имущество в соответствии с назначением, определенным в пункте 1.1 Договора;

3.2.3. в десятидневный срок с момента подписания Договора заключить договор на возмещение расходов, связанные с оплатой коммунальных услуг, расходы на содержание

и ремонт имущества в том числе мест общего пользования, согласно приказу директора МБУ ДО «ЦО «Перспектива» № от

3.2.4. содержать имущество в исправном техническом и санитарном состоянии. В случае заключения договора сроком более 1 года- за счет собственных средств выполнять все противопожарные мероприятия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, и предписания соответствующих контрольно-надзорных органов, в том числе в сфере пожарной безопасности, полученные в процессе использования имущества;

3.2.5. не производить перепланировку и переустройство, реконструкцию, капитальный ремонт имущества без письменного согласия Арендодателя на проведение строительных и ремонтных работ, которое необходимо получить не менее чем за 30 календарных дней до даты планируемого проведения указанных работ

4.2.6. ежемесячно перечислять арендную плату в порядке и сроки, которые установлены Договором;

3.2.7. своевременно производить за свой счет текущий ремонт имущества.

Производить работы по капитальному ремонту за свой счет, если необходимость проведения вызвана деятельностью Арендатора;

3.2.8. допускать к имуществу представителей Собственника, Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации имущества, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

3.2.9. ежеквартально не позднее последнего числа месяца, следующего за отчетным, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором;

3.2.10. не сдавать имущество в субаренду третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

Нарушение Арендатором условий, установленных настоящим пунктом, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора) с требованием возмещения причиненных ему убытков;

3.2.11. за месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем отказе от аренды имущества;

3.2.12. по истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении сдать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, возместить убытки (недовнесенная арендная плата, пени, неустойка) и в месячный срок оформить соглашение о расторжении Договора.

Обязательство Арендатора по передаче имущества считается выполненным с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

3.2.13. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках Договора;

3.2.14. письменно в течение трех рабочих дней уведомить специальным уведомлением Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором условий настоящего пункта письма и другая корреспонденция,

3.3. Арендодатель обязуется:

3.3.1. не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться

имуществом в порядке, установленном Договором;

3.3.2. в десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендатором (при обращении) договор на возмещение затрат по коммунальным и эксплуатационным услугам, связанным с содержанием имущества;

3.3.3. по требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления арендной платы;

3.3.4. оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор и представлять их Собственнику в течение 10 дней с момента подписания.

IV Платежи и расчеты по Договору

4.1. Расчет арендной платы выполнен специализированной организацией ООО «Стандарт» и согласно «Отчету № 0915\1 об оценке рыночной стоимости права пользования недвижимым имуществом на условиях договора аренды, в размере ежемесячного платежа, общей площадью 33,3 кв.м., расположенным на 2-ом этаже нежилого помещения по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 17, пом.2.», составляет 9 469 руб. 38 коп.

включая налог на добавленную стоимость (далее - НДС) _____ руб. _____ коп.
(_____) руб. _____ коп.

(сумма прописью)

НДС вносится в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

4.2. Арендатор ежемесячно вносит на лицевой счет Арендодателя арендную плату из расчета 1/12 размера ежегодной арендной платы в сумме

_____ руб. _____ коп.
(_____) руб. _____ коп.

(сумма прописью)

не позднее последнего числа текущего месяца.

4.3. В платежных поручениях (в разделе "Назначение платежа") необходимо указывать:

- цель платежа (за аренду имущества);
- номер договора аренды;
- период, за который вносится арендная плата.

4.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

V. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и законодательством.

5.2. Ответственность Арендатора.

5.2.1. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 1.1, подпунктами 4.2.2, 4.2.10.

5.2.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере двухмесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 2.2, подпунктами 4.2.1, 4.2.3 - 4.2.5, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.13, 4.2.14, пунктом 6.1.

5.2.3. Уплата штрафа, пеней не освобождает стороны от выполнения обязанностей по

Договору.

5.2.4. В случае нарушения подпункта 4.2.4 Договора Арендатор за счет собственных средств приводит имущество в надлежащее состояние в срок, определенный односторонним предписанием Арендодателя.

5.2.5. Вред, причиненный имуществу Арендодателя по вине Арендатора, возмещается Арендатором в полном объеме.

Ликвидация аварий, произошедших по вине Арендатора, производится за счет средств Арендатора.

VI. Дополнение, изменение и расторжение Договора

6.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по Договору правопреемник Арендатора обязан в течение трех дней известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении его срока в порядке, предусмотренном Договором, а также в любой другой срок, установленный соглашением сторон.

6.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон. В случае изменения законодательства Российской Федерации изменения в Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными законодательством и Договором.

6.5. Договор прекращает свое действие в случае ликвидации юридического лица или смерти физического лица - Арендатора.

6.6. В чрезвычайных случаях (стихийные бедствия, аварии, эпидемии и другое) арендуемое имущество по решению представительных и исполнительных органов местного самоуправления может быть временно изъято у Арендатора в порядке и на условиях, которые установлены законодательством.

6.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора в порядке и с последствиями, которые предусмотрены статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

- невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате и пеней свыше суммы, превышающей полуторамесячную арендную плату, независимо от факта ее последующего внесения;
- неиспользования арендованного имущества Арендатором в течение трех месяцев;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктами 1.1 (в части целевого использования арендованного имущества), 2.2, 3.2, подпунктами 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 - 4.2.6, 4.2.8, 4.2.10, 4.2.12, 5.2.1, 5.2.2, пунктом 6.1.

При расторжении Договора в порядке, предусмотренном статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении Арендодателя, направленном Арендатору.

VII. Дополнительные условия

(реквизиты для перечисления арендной платы, полученной казенными учреждениями)

VIII. Особые условия

8.1. Местом исполнения настоящего Договора является местонахождение арендуемого имущества. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке в Арбитражном суде, мировым судьей либо судом общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией.

8.2. Договор не является договором аренды с правом выкупа.

8.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества и подписания акта его приема-передачи.

VIII. Существенные условия

Существенным нарушением условий Договора является нарушение Арендатором пунктов 1.1, 2.2, 3.1, 3.2, подпунктов 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 - 4.2.6, 4.2.8, 4.2.10, 4.2.12, 5.2.1, 5.2.2, пункта 6.1.

VIII. Прочие положения

10.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются законодательством.

10.2. Договор составлен в трех экземплярах: один экземпляр - Собственнику и по одному экземпляру - Арендатору и Арендодателю.

Приложения:

1. Акт приема-передачи имущества на 1 листе в 1 экземпляре

2. Протокол о результатах проведения электронного аукциона на 1 листе в 1 экземпляре.

3. Копия поэтажного плана на 1 листе в 1 экземпляре.

XI. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель: Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Центр образования «Перспектива»
почтовый адрес: 663690 Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская 17.
ИНН 2453011830, р/с 0323464304737000900, к/сч. 4010281024537000011, БИК 010407105
Банк: Отделение Красноярск Банка России \ УФК по Красноярскому краю г. Красноярск

Арендатор: _____ тел.: _____,
ИНН _____ почтовый адрес: _____,
р/с _____,
к/ч _____,
Банк: _____,
БИК _____.

Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

-

Приложение № 1 к договору аренды
от « ____ » _____ 20__ г.

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ИМУЩЕСТВА**

г. Зеленогорск Красноярского края
г.

«_____» _____ 20__

Арендодатель – Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Центр образования «Перспектива», в лице директора Антонюк Светланы Владимировны, действующего на основании Устава, передал в аренду, и арендатор - _____, в лице _____, действующего на основании _____, принял в аренду: комната № 20 (основное) общей площадью 27 кв.м., комната № 21 (подсобное) общей площадью 6,3 кв.м., находящиеся на втором этаже помещения, расположенного по адресу: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 17, пом.2, в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования под цели, указанные в договоре аренды.

Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Арендатора в отношении принятых им помещений.

Примечание: Акт составлен в двух экземплярах для каждой из сторон договора.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Директор МБУ ДО «ЦО «Перспектива»

Директор _____

_____ (С.В. Антонюк)

_____ (_____)

М.П.

М.П.

Протокол электронного аукциона

Поэтажный план