

ДОГОВОР № 04-20/24

на сдачу в аренду части нежилого здания,
являющегося муниципальной собственностью

г. Амурск

01 октября 2018 года

Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования детско-юношеская спортивная школа г. Амурска Амурского муниципального района Хабаровского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Колганова Виталия Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Индивидуальный предприниматель Яковлева Любовь Александровна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Яковлевой Любви Александровны, действующего на основании Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей серия 27 № 001678005 от 07.04.2011 г., с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого здания холла первого этажа, площадью 15 кв. метра, расположенного по адресу: г. Амурск, ул. Амурская, 3 а, предоставленное в целях создания условий для организации питания занимающихся и работников МБУ ДЮСШ, путем розничной торговли напитками, кондитерскими и кулинарными изделиями и другими продуктами.

1.2. Срок действия настоящего Договора устанавливается на 8 месяцев с 01 октября 2018 года по 31 мая 2019 года.

1.3. Передача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него. Выкуп арендуемого Объекта может быть осуществлен только в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

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

1.6. Настоящий Договор аренды Объекта сроком менее 1 года не подлежит государственной регистрации и вступает в силу (считается заключенным) с момента его подписания сторонами.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать Арендатору в аренду Объект, упомянутый в п. 1.1 Договора.

2.1.2. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать Объект Арендатору 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 передаточного акта Арендодателем и Арендатором.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Содержать Объект в технически исправном и соответствующем санитарном состоянии. За счет собственных средств обеспечивает нормальное санитарное состояние Объекта.

2.2.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Объекта, связанных с деятельностью Арендатора без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ Арендодателю в арендуемый Объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.2.5. Не сдавать арендуемый Объект, как в целом, так и частично, в субаренду и не

передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять Объект в безвозмездное пользование, сдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ (паевого взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договор о совместной деятельности) без письменного разрешения Арендодателя (в том числе при ликвидации или реорганизации)

2.2.6. Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению со стороны Арендодателя не подлежат.

2.2.7. В случае нанесения ущерба Объекту в результате пожара, затопления, противоправных действий третьих лиц и иным причинам немедленно письменно сообщить компетентным органам о наступлении данного события.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за тридцать дней о предстоящем освобождении Объекта, при досрочном прекращении настоящего договора, и сдать Объект Арендодателю в технически исправном состоянии в порядке, установленном п.2.1.2, настоящего договора. Обязательство по возврату Объекта Арендатором считается исполненным с момента подписания Арендодателем и Арендатором передаточного акта.

2.2.9. Соблюдать нормы и правила противопожарной безопасности.

2.2.10. Своевременно вносить арендную плату.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Размер арендной платы на срок действия договора составляет 210 рублей за 1 кв. м. в месяц без учета НДС.

3.2. Счет на оплату, счет-фактура, акт выполненных работ (оказанных услуг) выставляется Арендодателем ежемесячно, последнего числа соответствующего месяца.

3.3. Арендатор подписывает акт выполненных работ (оказанных услуг), и производит оплату не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом

3.4. Арендатор оплачивает арендную плату путем перечисления денежных средств на расчетный счёт МБУ ДЮСШ либо посредством внесения наличных денежных средств в кассу предприятия.

3.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с нормативно-правовыми актами Амурского муниципального района. Уведомление о пересчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Арендатор обязан производить оплату аренды в соответствии с прилагаемыми к уведомлению расчетами, т.е. по новым ставкам.

3.6. Арендодатель в соответствии со ст. 145 НК РФ освобожден от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой налога на добавленную стоимость, в рамках настоящего договора Арендодатель выступает налоговым агентом по расчету с Федеральным бюджетом по налогу на добавленную стоимость с сумм арендной платы.

4. Неустойка.

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Стороны пришли к соглашению установить, что к денежным средствам, подлежащим уплате Арендатором по денежным обязательствам, возникшим из Договора и в связи с исполнением договора, условия о начислении законных процентов (ст.317.1 ГК РФ) не применяются.

4.3. Если Арендатор при прекращении договора не возвратил Объект, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

5. Изменение, расторжение и продление договора

5.1. Изменение условий Договора (за исключением положений, предусмотренных п.3.5. Договора), его расторжение, допускаются только по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 30-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

5.2.1. Арендатор пользуется Объектом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества, а также с неоднократными (два и более) нарушениями условий Договора.

5.2.2. Арендатор существенно ухудшает состояние Объекта.

5.2.3. Арендатор по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату, в размере и порядке, предусмотренном п.3.1.,3.2. Договора.

5.3. Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его досрочного расторжения.

5.4. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в 30-дневный срок.

5.5. По требованию Арендатора настоящий Договор аренды может быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

5.5.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия по пользованию имуществом в соответствии с условиями Договора или назначением имущества.

5.5.2. Переданное Арендатору имущество имеет недостатки, препятствующие пользованию им, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора.

6. Возврат арендованного имущества Арендодателю

6.1. При прекращении срока действия Договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи.

6.2. Если Арендатор не возвратил арендованный Объект либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки возврата Объекта. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных собственнику убытков, Арендатор возмещает их в полной сумме сверх неустойки.

7. Уведомления и сообщения

7.1. Все уведомления, сообщения, претензии, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме, и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, или доставлены лично по юридическим адресам сторон.

7.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

Признается официальным уведомлением публикация в местной печати соответствующего объявления.

7.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления или сообщения по телетайпу, телефаксу, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации.

8. Особые условия

8.1. Реорганизация, а также перемена собственника арендуемого Объекта не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.2. Передача прав Арендатора третьим лицам не допускается.

8.3. Продление Договора на неопределенный срок по истечении срока действия настоящего договора не допускается.

8.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.5. Настоящий договор составлен в 2 идентичных экземплярах и хранится по одному экземпляру у каждой из сторон.

8.6. К Договору прилагаются:

- а) расчет арендной платы (Приложение № 1)
- б) акт приема-передачи (Приложение № 2);

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Муниципальное бюджетное учреждение
дополнительного образования детско-
юношеская спортивная школа г. Амурска
Амурского муниципального района
Хабаровского края
ИНН 2706017708 / КПП270601001
ОТДЕЛЕНИЕ ХАБАРОВСК г.
ХАБАРОВСК
Р/ЧС :40701810200001000015
БИК: 040813001
ОКТМО 08603101
Юридический адрес: 682640, г. Амурск, ул.
Амурская 3 а, тел.: (42142) 2-67-45
Электронный адрес: sportshkola_2@mail.ru

Подписи сторон:
от Арендодателя:



В.В. Колганов

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель
ЯКОВЛЕВА ЛЮБОВЬ АЛЕКСАНДРОВНА
ИНН 753100043766
ОГРН 307270310200058
Юридический адрес: 681010, г. Комсомольск-
на-Амуре, пр-кт. Первостроителей 41-292

от Арендатора:



Л.А. Яковлева

Расчет арендой платы

Арендатор: Яковлева Любовь Александровна

Адрес объекта: г. Амурск, Амурская 3-а

Площадь объекта: 15 кв.м.

Вид деятельности: 10 (выездная и разностная торговля)

В соответствии с приказом 20/1-Д от 19 марта 2015 года установлен минимальный (фиксированный) размер арендной платы в размере 210 рубль за 1 кв. м в месяц без учета НДС

Размер арендной платы за Объект в месяц: 3 150 рублей/месяц

Размер арендной платы за Объект за весь срок договора: $3\ 150 * 7 = 22\ 050$ рублей/год

Налог на добавленную стоимость в размер арендной платы не входит.

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Амурск

01 октябрь 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия в составе представителей «Арендодателя» - Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования детско-юношеская спортивная школа г. Амурска Амурского муниципального района Хабаровского края в лице Клганова Виталия Васильевича и «Арендатора» - ИП «Яковлева», в лице Яковлевой Любови Александровны составили настоящий акт о следующем:

1. На основании Договора аренды Арендодатель передает Арендатору в аренду часть нежилого здания холла первого этажа, площадью 15 кв. метров, расположенного по адресу: г. Амурск, ул. Амурская, 3 а, (Дворец спорта), предоставленное в целях создания условий для организации питания занимающихся и работников МБУ ДЮСШ, путем розничной торговли напитками, кондитерскими и кулинарными изделиями и другими продуктами.

На момент передачи Объект характеризуется следующим: предоставлено помещение, которое соответствует санитарным нормам и требованиям техники безопасности и пожарной безопасности.

Настоящий передаточный акт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого Объекта и подтверждает факт его передачи.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
Примечание к акту сдачи-приемки нежилых помещений:

Передал (Арендодатель):

Принял (Арендатор):



В.В. Колганов



Л.А. Яковлева