ДОГОВОР № СШ003

на сдачу в аренду нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью

г. Амурск «01» января 2024 года

От имени балансодержателя муниципального имущества Амурского муниципального района выступает муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования 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 Кривохижа Ярослава Максимовна именуемый в дальнейшем «Арендатор», 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 помещения № 15 первого этажа, площадью 2 кв.м., расположенное в здании Дворца спорта по адресу: Хабаровский край, г. Амурск, ул. Амурская, д. 3а (далее Объект), предоставленное в целях размещения вендингового оборудования.

1.2. Срок действия настоящего Договора устанавливается с момента подписания по 31.12.2024 года (включительно).

1.3. Передача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

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.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать Арендатору в аренду Объект, указанный 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 деятельность 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. Арендатор вправе производить без согласия арендодателя любые отделимые улучшения арендованного имущества. Такие улучшения являются собственностью арендатора и не подлежат компенсации арендодателем.

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 менее, чем за двадцать дней о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и 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 пожарной безопасности.

2.2.10. Своевременно вносить арендную плату.

2.2.11. Нести расходы, связанные с эксплуатацией Объекта, в том числе связанные с долевым участием в эксплуатационных расходах по содержанию и ремонту общего имущества здания, соразмерно площади переданного в аренду Объекта. Коммунальные платежи и иные затраты по содержанию передаваемого в аренду Объекта не включаются в арендную плату и возмещаются Арендатором по договору на оказание услуг между Арендодателем и Арендатором.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Размер арендной платы составляет: 11320,08 руб., производится из расчета 471 рубля 67 копеек за 1 $м^2$ в месяц без учета НДС.

Арендная плата вносится ежеквартально за каждый месяц с оплатой не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным.

Арендатор самостоятельно оформляет платежные документы.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на счет:

УФК по Хабаровскому краю: ФУ Амурского МР (МБУ СШ г.Амурска л/с 20123061450); ИНН / КПП 2706017708/270601001; Код ОКТМО 08603101; Номер счета получателя платежа: 03234643086030002200; ОТДЕЛЕНИЕ ХАБАРОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Хабаровскому краю г Хабаровск; БИК 010813050; Кор счет: 40102810845370000014; Код бюджетной классификации 00000000000000000121; доп.код 12370.

3.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще одного раза в год) в соответствии с нормативно-правовыми актами Амурского муниципального района, на основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды имущества, в случае изменения (индексации) арендной платы. 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 с даты указанной в уведомлении. Снижение ставки арендной платы в течение всего срока его действия не допускается.

4. Неустойка.

4.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные п. 3.2. настоящего договора, начисляется пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

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

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

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

5.4.2. 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 в том состоянии, в котором он его получил, с учетом норм амортизационного износа или в состоянии, обусловленном актом.

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 письмом, 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 дата направления уведомления или сообщения по факсу, 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. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение Арендатора.

8.3. По истечении срока Договора, заключение договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения аукциона в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

8.5. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах.

8.6. К Договору прилагаются:

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

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:	**Арендатор:**
Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования спортивная школа г. Амурска Амурского муниципального района Хабаровского края ИНН/КПП 2706017708/270601001 Юридический адрес: 682641, Хабаровский край, г. Амурск, ул. Амурская, 3а. тел. +7 (42142) 99-9-45	Индивидуальный предприниматель Кривохижа Ярослава Максимовна ИНН 270603467606 Адрес регистрации: 682640, Хабаровский край, г. Амурск тел. +7 (914) 319-22-04

Директор

_____ В.В. Колганов

М.П.

_____ Я.М. Кривохижа

М.П.

Приложение № 1
к договору аренды № СШ003 от
01 января 2024 г.

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Амурск **«01» января 2024г.**

От имени балансодержателя муниципального имущества Амурского муниципального района выступает муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования 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 Кривохижа Ярослава Максимовна, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны" составили настоящий акт о следующем:

На основании Договора аренды Арендодатель передает Арендатору в аренду часть нежилого помещения № 15 первого этажа, площадью 2 кв.м., расположенное в здании Дворца спорта по адресу: Хабаровский край, г. Амурск, ул. Амурская, д. 3а (согласно паспорту БТИ от 02.06.2017 инвентарный номер 690) (далее Объект), для размещения вендингового оборудования.

На момент передачи Объект характеризуется следующим:

Объект находится в технически исправном и соответствующем санитарном состоянии.

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

Передал (Арендодатель): Принял (Арендатор):

_____В.В. Колганов _____Я.М. Кривохижа

М.П. М.П.

Приложение 2 к договору
от 01.01.2024 № СШ003

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

01.01.2024 - 31.12.2024

Арендодатель: МБУ СШ г. Амурска
Арендатор: ИП Кривохижа Ярослава Максимовна

1. АДРЕС ОБЪЕКТА часть нежилого помещения № 15 первого этажа, площадью 2 кв.м., расположенное в здании Дворца спорта по адресу: Хабаровский край, г. Амурск, ул. Амурская, д. 3а

2. ЦЕЛЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ размещение вендингового оборудования

3. АРЕНДУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ (S) **2** кв.м.

4. РАЗМЕР ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ **11 320,08** руб.

5. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ в месяц **943,34** руб.

Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным

Примечание:
1. Размер годовой арендной платы установлен на основании аукционной документации

2. Во избежание потери платежей указывайте в цели платежа:
Аренда муниципального имущества по договору от № период оплаты (за____месяц 20____)

Реквизиты для внесения платежа:
УФК по Хабаровскому краю: ФУ Амурского МР (ФУ Амурского МР МБУ СШ г. Амурска л/с 20123061450); ИНН / КПП 2706017708/270601001; Код ОКТМО 08603101; Номер счета получателя платежа: 03234643086030002200; ОТДЕЛЕНИЕ ХАБАРОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Хабаровскому краю г Хабаровск; БИК 010813050; Кор счет: 40102810845370000014; Код бюджетной классификации 00000000000000000121; доп.код 12370.

Расчет произведен в соответствии с разделом 6 Положения о порядке регулирования арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности Амурского муниципального района, утвержденного Решением Собрания депутатов Амурского муниципального района от 17.12.2008 № 578, Решением Собрания депутатов Амурского муниципального района от 17.12.2008 № 579

В размер арендной платы не входят:
- платежи за коммунальные услуги, техническое содержание помещения, в т.ч. общего имущества здания, оплата которых производится по отдельному договору на оказание услуг между Арендодателем и Арендатором;
- налог на добавленную стоимость Арендодателем не исчисляется и не уплачивается, в связи с тем, что Арендодатель использует право на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика по НДС на основании ст. 145 НК РФ;
- плата за земельный участок, которая вносится Арендатором в соответствии с действующим земельным законодательством.

Расчет произвел:

Главный бухгалтер М.А. Бугаева

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

К договору на сдачу в аренду нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью № СШ003 от 01.01.2024

г. Амурск «29» декабря 2024 год

От имени балансодержателя муниципального имущества Амурского муниципального района выступает Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования 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 Кривохижа Ярослава Максимовна именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению продлить срок действия договора до 31.12.2025 года.

Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора. Составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, подписано, скреплено печатью, и хранится по одному экземпляру у каждой из сторон.

Арендодатель: _____ В.В. Колганов

М.П.

Арендатор: _____ Я.М. Кривохижа

М.П.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2

К договору на сдачу в аренду нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью № СШ003 от 01.01.2024

г. Амурск «29» декабря 2025 год

От имени балансодержателя муниципального имущества Амурского муниципального района выступает Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования 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 Кривохижа Ярослава Максимовна именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению продлить срок действия договора до 30.06.2026 года.

Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора. Составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, подписано, скреплено печатью, и хранится по одному экземпляру у каждой из сторон.

Арендодатель: Арендатор:

_____ В.В. Колганов _____ Я.М. Кривохижа

М.П. М.П.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 3

К договору на сдачу в аренду нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью № СШ003 от 01.01.2024

г. Амурск «30» июня 2026 год

От имени балансодержателя муниципального имущества Амурского муниципального района выступает Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования 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 Кривохижа Ярослава Максимовна именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению продлить срок действия договора до 31.12.2026 года.

Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора. Составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, подписано, скреплено печатью, и хранится по одному экземпляру у каждой из сторон.

Арендодатель: Арендатор:

_____В.В. Колганов _____ Я.М. Кривохижа

М.П. М.П.