

до 15 окт

ДОГОВОР № 25 АРЕНДЫ ЧАСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

с. Большое Сорокино

17 января 2019 г.

Администрация Сорокинского муниципального района, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице главы района Агеева Александра Николаевича, действующего на основании Устава Сорокинского муниципального района, с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация «Агенство по предоставлению социальных услуг "Надежда" Сорокинского района, в лице директора Гилевой Полины Гильмаровны, ОГРН 1187232027993, ИНН 7205030753, КПП 720501001, именуемая в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», на основании постановления администрации Сорокинского муниципального района от 17.01.2019 г. № 9 заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду для размещения специалистов, осуществляющих следующие виды деятельности: предоставление социально-бытовых услуг получателям социальных услуг, нуждающимся в частичной посторонней помощи и содействии при выполнении повседневной бытовой деятельности в силу заболевания, травмы, возраста или наличия инвалидности - нежилое помещение, площадью 13,45 кв.м., расположенное на первом этаже кирпичного здания, балансовой стоимостью 693,62 (шестьсот девяносто три рубля шестьдесят две копейки) (далее Имущество), расположенного по адресу: Тюменская область, Сорокинский район, с. Б. Сорокино, ул. Первомайская, д. 3/15, принадлежащее Арендодателю на праве собственности на основании распоряжения Главы объединенного муниципального образования Сорокинский район Тюменской области № 471-р от 24.12.2003 г., Распоряжением Главы администрации Сорокинского муниципального района № 106 от 29.03.2007., выдано Администрацией Сорокинского муниципального района Тюменской области, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданного Главным управлением Федеральной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 13.04.2007, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.04.2007 г. произведена запись регистрации №72-72-07/002/007-228, выполненном на бланке 72 НК 664227.

Имущество соответствует санитарным требованиям, требованиям противопожарной безопасности и иным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации на момент заключения Договора.

Имущество не обременено правами третьих лиц, никому ранее не продано, не заложено, под арестом не состоит.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1 **АРЕНДОДАТЕЛЬ** имеет право:

2.1.1. Контролировать сохранность и целевое использование сданного в аренду имущества.

2.1.2. Контролировать проведение текущего ремонта.

2.1.3. Досрочно по требованию **АРЕНДОДАТЕЛЯ** расторгнуть договор в судебном порядке возможно в следующих случаях:

- использования **АРЕНДАТОРОМ** арендованного помещения не по назначению;
- выявления действий со стороны **АРЕНДАТОРА** приводящих к ухудшению состояния имущества;
- не внесения **АРЕНДАТОРОМ** арендной платы более 2 раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа;
- по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

2.2. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** обязан:

2.2.1. Передать указанное в договоре имущество арендатору в соответствии с актом приёма-передачи в 10-дневный срок после подписания настоящего договора. Акт прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

2.2.2. Принимать совместно с **АРЕНДАТОРОМ** все необходимые меры к устранению последствий аварий и стихийных бедствий, произошедших не по вине **АРЕНДАТОРА**.

2.2.3. Незамедлительно принять имущество по акту приема-передачи в случае окончания договора или его досрочного расторжения.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. **АРЕНДАТОР** имеет право:

- потребовать от **АРЕНДОДАТЕЛЯ** надлежащего выполнения принятых на себя обязанностей по настоящему договору;
- беспрепятственно пользоваться представленным ему в аренду имуществом.

3.2. **АРЕНДАТОР** обязан:

- использовать арендованное имущество исключительно в целях, предусмотренных п. 1.1. настоящего договора;
- содержать арендованные помещения в технически исправном и пригодном для эксплуатации состоянии;
- не производить реконструкции и перепланировок без согласия **АРЕНДОДАТЕЛЯ**;
- своевременно производить за свой счет, текущий ремонт арендованного имущества, согласно технических норм;
- в случаях аварии, происшедших по вине арендатора, безоговорочно принимать меры по устранению их последствий;
- оформить договоры с соответствующими службами на эксплуатационные, жилищно-коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги и самостоятельно нести расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию арендуемой части нежилого помещения в течение 10 рабочих дней после подписания акта приема – передачи;
- соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых норм и правил в отношении видов деятельности Арендатора;
- застраховать имущество в течение 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора. Страховая оценка имущества не должна быть меньше его остаточной стоимости. Выгодополучателем по данному договору должен быть назначен Арендодатель. Копия заключенного договора страхования должна быть представлена Арендодателю после его заключения. Договор страхования заключается на весь срок аренды имущества. В случае переоценки имущества, сумма договора страхования должна быть изменена в соответствии с переоценкой;

- в случае форс-мажорных обстоятельств, **АРЕНДАТОР** обязан известить **АРЕНДОДАТЕЛЯ** в течение 10 дней со дня наступления таких обстоятельств в письменной форме с представлением доказательств;
- оплачивать арендные платежи в соответствии с разделом IV настоящего договора;
- ежеквартально не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять **АРЕНДОДАТЕЛЮ** копии платежных документов, подтверждающих перечисление в бюджет арендных платежей с обязательным указанием номера договора;
- при досрочном расторжении или окончании срока действия договора аренды, при намерении вновь заключить договор, обязан за два месяца письменно уведомить **АРЕНДОДАТЕЛЯ**;
- по окончании срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения возвратить арендованное имущество **АРЕНДОДАТЕЛЮ** в состоянии, соответствующем его амортизационному сроку службы. Передача имущества арендатору производится по акту приема-передачи;
- по истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении передать **АРЕНДОДАТЕЛЮ** безвозмездно все материально воплощенные затраты, связанные с капитально-восстановительным ремонтом, реконструкцией и различными переделками с целью улучшения состояния имущества;
- иметь вывеску с указанием профиля и формы организационной деятельности, фирменного наименования, информации о режиме работы, юридический адрес.

4. АРЕНДНЫЕ ПЛАТЕЖИ, СРОКИ И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Арендная плата определяется в приложении № 2 к договору. Пересмотр арендной платы производится **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** самостоятельно с учетом индексации, но не чаще 1 раза в год.

Арендная плата перечисляется **АРЕНДАТОРОМ** на следующие реквизиты: ИНН/КПП- 7222001865/720501001, УФК по Тюменской области (Администрация Сорокинского муниципального района) р/с № 40101810300000010005, Отделение Тюмень г. Тюмень БИК- 047102001, КБК 06111105075050000120, ОКТМО 71638490, назначение платежа: Аренда помещения, договор № 25; ежеквартально в размере, установленным в Приложении № 2 к настоящему договору - не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

4.2. Налог на добавленную стоимость за арендную плату перечисляется **АРЕНДАТОРОМ** в соответствии с действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. С момента подписания договора за просрочку перечисления арендной платы **АРЕНДАТОР** уплачивает пени в размере 0,1% от не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

5.2. Арендатор освобождается от уплаты пени, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

5.3. В случае если произошел ущерб арендованного имущества по вине третьих лиц, то **АРЕНДАТОР** возмещает причиненный ущерб, осуществляет необходимый ремонт и восстановление переданного ему имущества. В то же

время с вопросом о возмещении ущерба обращается в установленном порядке в судебные органы.

5.4. За несогласованное изменение вида использования объекта аренды (не по назначению), сдачу в субаренду **АРЕНДАТОР** облагается штрафом в 10-кратном размере установленной годовой арендной платы при одновременном расторжении настоящего договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Реорганизация или перемена **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, а также перемена собственника арендованного имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации и иного вида прекращения деятельности **АРЕНДАТОРА**.

6.3. Изменения условий договора, оформляется дополнительным соглашением в месячный срок со дня получения одной из сторон предложений об изменении договора.

6.4. Договора на коммунальные услуги, электроснабжение **АРЕНДАТОР** заключает самостоятельно.

6.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются в соответствии с действующим законодательством.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор заключается сроком на 11 месяцев с 17 января 2019 года по 16 декабря 2019 года.

7.2. Настоящий договор заключается в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу
первый – хранится у **АРЕНДОДАТЕЛЯ**
второй – хранится у **АРЕНДАТОРА**.

8. ИСПОЛНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения Сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

8.2. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон.

8.3. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- существенно ухудшает переданную в аренду часть нежилого помещения;
- более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендные платежи, указанные в пункте 4.2. настоящего Договора;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства.

8.4. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет часть нежилого помещения во владение и пользование Арендатору либо создает препятствия во владении и пользовании ею;

- переданная Арендатору часть нежилого помещения имеет препятствующие владению и пользованию ей недостатки, которые не были

оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору, и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра или проверки состояния передаваемой части нежилого помещения;

-часть нежилого помещения в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

-в других случаях, предусмотренных законодательством.

9. ФОРС – МАЖОР

9.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств по договору, обусловленное 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 и другие стихийные бедствия.

9.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем за тридцать дней с момента возникновения указанных обстоятельств известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств и их влияния на исполнение обязательств по настоящему Договору.

9.3. Свидетельство, выданное компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9.4. Если обстоятельство непреодолимой силы действует на протяжении одного года и не обнаруживает признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем или Арендатором путем направления уведомления другой Стороне.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.2. Изменения, дополнение к настоящему Договору действительны только в том случае, если составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

10.3. При невозможности достигнуть взаимного согласия споры, возникшие в связи с реализацией настоящего Договора, решаются путем обращения в арбитражный суд Тюменской области.

11. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация Сорокинского
муниципального района
627500, Тюменская область,
Сорокинский район, с. Б. Сорокино
ул. 40 лет Октября, д.10



Глава района

М.П.

А.Н. Агеев

Арендатор:

АНО Агенство «Надежда»
627500, Тюменская область,
Сорокинский район, с. Б. Сорокино,
ул. Мира



Директор

М.П.

П.Г. Гилева

Приложение №1
к договору № 25 аренды
части недвижимого имущества
от 17.01.2019 г.

АКТ
приема – передачи в аренду нежилых помещений

Во исполнение договора № 25 аренды части недвижимого имущества от 16.01.2018 г. администрация Сорокинского муниципального района, в лице главы района Агеева Александра Николаевича, сдала, а АНО Агенство «Надежда», в лице директора Гилевой Полины Гильмаровны приняла в аренду нежилое помещение по адресу: Тюменская область, Сорокинский район, с. Большое Сорокино, ул. Первомайская, д. 3/15, общей площадью – 13,45 кв.м.

В момент передачи имущество находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Взаимных претензий у сторон не имеется.

Сдал:

Глава района



А.Н. Агеев

Приняла:

Директор



П.Г. Гилева

Приложение № 2
к договору № 25 аренды
части недвижимого имущества
от 17.01.2019 г.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕЛИЧИНЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор: АНО Агенство «Надежда»
Местонахождение имущества: Тюменская область, Сорокинский район,
с. Б. Сорокино, ул. Первомайская, д. 3/15
Занимаемая площадь: 13,45 кв.м.

На основании Положения о порядке передачи муниципального имущества Сорокинского муниципального района в аренду, утвержденного решением Думы Сорокинского муниципального района от 26.10.2012г. № 40, отчёта № 312/18 от 30.07.2018 об определении рыночной стоимости права пользования объектами недвижимости на условиях договора аренды объектов оценки, арендная плата за 1 кв. м. в месяц составила – 60,13 рублей.

Арендная плата в месяц – 808,75 руб. (без учета НДС)

Арендная плата в квартал – 2426,25 руб. (без учета НДС)

Глава района



А.Н. Агеев



П.Г. Гилева

