

ВХ. № 6/104 от 04.11.2015 г.

Приложение №2
к постановлению Главы
Старостаничного сельского поселения
от «18» апреля 2012г. №85

ДОГОВОР № 1
аренды недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Старостаничного сельского поселения
Каменского района Ростовской области

« 07 » ноября 2015 г. х. Старая Станица

МБУК ССП «Старостаничный СДК и КУ»
(полное наименование учреждения, которому предоставляемое в аренду недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Старостаничного сельского поселения, принадлежит на праве оперативного управления)

именуемый (ое) в дальнейшем «Арендодатель», в лице Погосова Лидия Александровна
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании Устава
(устав, положение)

с одной стороны, по согласованию с Администрацией Старостаничного сельского поселения Каменского района Ростовской области, являющимся собственником предоставляемого в аренду имущества, именуемым в дальнейшем «Администрация», в лице Главы Старостаничного сельского поселения Каменского района Ростовской области,
Галганов Геннадий Васильевич
(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Устава муниципального образования «Старостаничное сельское поселение»,
и, ИП Каблучинский О.И. ОГРН 31243451700018 от 18.06.2012 г.
(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Космиковой Е.Ю., действующего на основании доверенности № 02 от 16.10.2015 г.
(устав, доверенность, иной документ)

с другой стороны, на основании постановления Администрации от 18.04.2015 № 85 и протокола _____ (конкурса или аукциона) от _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель с согласия Администрации предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящиеся в муниципальной собственности Старостаничного сельского поселения Каменского района Ростовской области и принадлежащие Арендодателю на праве оперативного управления нежилые помещения (далее – недвижимое имущество), расположенные по адресу: Ростовская обл., Каменский р-он., х.Старая Станица, ул. Театральна 45

для использования под бюджетные мероприятия местного уровня
(цель использования помещения)

Общая площадь предоставляемого в аренду недвижимого имущества _____ кв.м.
Перечень и план расположения предоставляемого в аренду недвижимого имущества определены в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Договор заключен на срок с 04.11.15 до 04.11.15 г.
Договор аренды, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Договор аренды, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

1.3. Стоимость предоставленного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Предоставление недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Если недвижимое имущество, предоставленное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.6. При повреждении, ухудшении недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора он возмещает возникшие в связи с этим убытки в полном объеме.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора предоставить Арендатору недвижимое имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора. В акте должно быть конкретно указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.

2.1.2. Передать Арендатору все документы и сведения, необходимые ему для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

2.1.3. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, настоящим договором.

2.1.4. Заключить соглашение с Арендатором согласно п.2.3.8. настоящего договора.

2.1.5. Осуществлять контроль за использованием предоставленного в пользование недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.6. Согласовывать с Администрацией вопрос предоставления Арендатором занимаемого недвижимого имущества, как в целом, так и частично, в субаренду.

2.1.7. Согласовывать с Администрацией внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.8. Согласовывать с Администрацией прекращение настоящего договора в связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1. настоящего договора.

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленном настоящим договором.

2.3.3. Не позднее пяти дней с момента перечисления арендной платы за пользование недвижимым имуществом представлять Арендодателю и Администрации копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающей перечисление арендных платежей.

2.3.4. Содержать арендованное недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и

3.3. Начисление арендной платы производится в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).

3.4. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

3.5. Арендная плата без учета НДС вносится в кассу МБУК ССП «Старостаничный СДК и КУ» по окончании срока договора, наличными денежными средствами.

3.6. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.5 настоящего договора.

3.7. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами государственной власти и управления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти и управления.

Размер арендной платы считается измененными со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 4.2 и п. 4.3, настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает неустойку в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.3 настоящего договора.

4.3. В случае предоставления недвижимого имущества или части его в субаренду Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с Администрацией.

5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за три месяца;

5.3.4. если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если недвижимое имущество не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

5.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

5.5. В случае реорганизации Арендатора договор аренды считается прекратившим свое действие.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор вступает в силу в установленном законом порядке.

Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., Администрации - 1 экз., Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - 1 экз.

6.4. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты установления срока действия договора, а в случаях использования недвижимого имущества до указанного срока - с даты фактического занятия недвижимого имущества.

6.5. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично

в субаренду без согласования с Арендодателем и Администрацией.

6.6. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Перечень и план расположения недвижимого имущества (приложение № 1).

7.2. Реестр-дислокация недвижимого имущества (приложение № 2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:

МБУК ССП «Старостаничный СДК и КУ»

Адрес и телефон: Ростовская обл., Каменский р/н, х. Старая Станица ул. Театральна 45, 94-2-80

Расчетный счет: 40701810660151000156 Отделение Ростов-на-Дону ИННКПП 6114009760/611401001

Арендатор:

Жоселичкова Екатерина Юрьевна

Адрес и телефон: *Ростовская обл. р/н Каменский поч. Вокрушицк. ул.*

Расчетный счет: *Детское ДТБ № 85*

по договору от 16.10.2012 г.

ИП Кайбуллин Олег Владимирович

ИНН 61-06-000018 от 18.06.2012 г.

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя



М.П.

Голованова И.А.

(должность)

Голованова И.А.

(подпись, ФИО)

От Арендатора



М.П.

Белушин В.Ч.

(должность)

Белушин В.Ч.

(подпись, ФИО)

СОГЛАСОВАНО

Глава Старостаничного сельского поселения
Каменского района Ростовской области

(должность)

Галганов Г.В.

Г.В. Галганов

(подпись, ФИО)



М.П.

«04» 11 2015 г.

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Старостаничного сельского поселения Каменского
района Ростовской области, расположенного по адресу:

пос. Новоекатериновское общ. Каменский р-он, в. вл. владения 45
Жилой дом № 45

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1. договора аренды недвижимого
имущества, находящегося в муниципальной собственности Старостаничного сельского поселения
Каменского района Ростовской области

от 04.11.2015 № 1 Арендодателем

в лице директора Тарасова Сергея Александровича
(полное наименование Балансодержателя)
действующего на основании Устава
(должность, фамилия, имя, отчество)

и Арендатором Чошиковой Эмелиной Юрьевны
(Устав, Положение)
(наименование)

в лице _____
действующего на основании доверенности от от 16.10.2015 г.
(должность, фамилия, имя, отчество)
о нижеследующем. (Устава, Положения)

1. Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. 316,00

2. Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. 316,00

3. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

удовлетворительное

От Арендодателя

директор
(должность)

Тарасова А.А.
(подпись, ФИО)

М.П. _____
«04» _____ 2015



От Арендатора

Чошикова Э.Ю.
(должность)

М.П. _____
(подпись, ФИО)

«04» _____ 2015

