

ВХ. № 301 от 14.11.2015 г.

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

ДОГОВОР № 2
аренды недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Старостиничного сельского поселения
Каменского района Ростовской области

« 17 » ноября 2015 г.

х. Старая Станица

МБУК ССП «Старостиничный СДК и КУ»

(полное наименование учреждения, которому предоставляется в аренду недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Старостиничного 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 Старостиничного сельского поселения Каменского района Ростовской области, являющимся собственником предоставляемого в аренду имущества, именуемым в дальнейшем «Администрация», в лице Главы Старостиничного сельского поселения Каменского района Ростовской области,

Галганов Геннадий Васильевич

(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Устава муниципального образования «Старостиничное сельское поселение»,

и, ИП Галганова Светлана Юрьевна

(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Галгановой Светланы Юрьевны
, действующего на основании свидетельства ОРГИП от 31.05.2001г. №304614719800051

,

(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 Старостиничного 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. Театральная 45

для использования под

фотосъемку

(цель использования помещения)

Общая площадь предоставляемого в аренду недвижимого имущества 30 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 14.12.2015г. до 29.12.2015г.

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 прав 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 деятельности 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 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.

содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих территорий.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность и надлежащую эксплуатацию.

2.3.6 Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

2.3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

- представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;
- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;
- представителей Администрации с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания настоящего договора аренды заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет пролонгирован в установленном порядке.

2.3.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.3.11. Произвести государственную регистрацию настоящего договора в месячный срок с момента согласования его с Администрацией в случае заключения настоящего договора сроком на один год и более.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества;
- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

2.4.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного недвижимого имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).

3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение № 3) за указанное в п. недвижимое имущество устанавливается арендная плата в сумме:

- с учетом НДС:

3585,32 (три пятьсот восемьдесят пять рублей 32 коп)

(цифрами и прописью)

руб. в г.

- без учета НДС:

3038,40 (три тысячи тридцать восемь рублей 40 коп)

(цифрами и прописью)

руб. в г.

Сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет:

(цифрами и прописью)

руб.

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 арендованного 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. Театральная 45, 94-2-80

Расчетный счет: 40701810660151000156 Отделение Ростов-на-Дону ИНН\КПП 6114009760/611401001

Арендатор:

ИП Галганова С.Ю. ЕГРИП 3046147198010051 от 31.05.2001г. ИНН 611400049044 СНИЛС 055-202-910-

Адрес и телефон: Ростовская обл., Каменский р/он, х. Старая Станица, ул. Мира 16

Расчетный счет:

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя



(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

От Арендатора



(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

СОГЛАСОВАНО

Глава Старостаничного сельского поселения
Каменского района Ростовской области

(должность)



М.П.

Г.В. Галганов

(подпись, ФИО)

Г.В.

Галганов

Ф.И.О.

М.П.

Приложение № 4
к договору аренды
от «17» июля 2015 г.
№ 2

«29» 12 2015 г.

АКТ

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

р. Ст. Станица ул. Мещанкашевая 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 18.04.2012 № 85 Арендодателем

в лице МБЧУ сел. Старостаничное ОФК и КУЧ (полное наименование Балансодержателя)

действующего на основании Директора МБЧУ Старостанического Учебного (должность, фамилия, имя, отчество)

и Арендатором МП Гашанова Светлана Юрьевна (Устав, Положение)

в лице Гашанова Светлана Юрьевна (наименование)

действующего на основании ОГРНЛ № 31.05.2001 г. З04В14419800051 (должность, фамилия, имя, отчество)

о нижеследующем.

1. Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. 30,00

2. Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. 30,00

3. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

От Арендодателя

От Арендатора

Директор

(должность)

Д. С. Гашанова С.Ю.

(подпись, ФИО)

М.П.

2015

МП Гашанова С.Ю.

(должность)

Гашанова С.Ю.

(подпись, ФИО)

М.П.

2015

