

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 04-2022

г. Ишим

24.03.2022

Администрация Ишимского муниципального района Тюменской области, действующая на основании Устава, зарегистрированного 25.07.2005 за № РУ 725090002005014, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 72 № 000656478 от 22.11.2002, ОГРН 1027201229637 и находящаяся по адресу: Тюменская область, г. Ишим, ул. Ленина, 48, в лице Главы Ишимского района Ломовцева Сергея Николаевича, именуемая в дальнейшем "АРЕНДОДАТЕЛЬ",

Муниципальное автономное учреждения культуры «Центр культуры и досуга Ишимского района», действующее на основании Устава, ОГРН 1077205001719, в лице генерального директора Майоровой Ольги Викторовны, именуемое в дальнейшем "БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ", с одной стороны,

и Автономная некоммерческая организация социального обслуживания населения "Виктория", действующая на основании Устава, запись о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 21.09.2018, ОГРН1187232023758, ИНН 7205030665, в лице директора Барановой Виктории Константиновны, именуемая в дальнейшем "АРЕНДАТОР", с другой стороны

на основании распоряжения администрации Ишимского муниципального района от 23.03.2022 № 291-р «О предоставлении муниципального имущества в аренду» заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду (срочное пользование) без права выкупа следующее недвижимое имущество, именуемое далее "ИМУЩЕСТВО":

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Реестровый номер	Балансовая/остаточная стоимость, тыс.руб.
1	нежилое помещение общей площадью 10,4 кв.м. (согласно технического паспорта номер на поэтажном плане 37), расположенное на 1-ом этаже кирпичного административного здания с кадастровым номером 72:10:0801001:344	Тюменская область, Ишимский район, с.Стрехнино, ул. Мелиоративная, 1	0002367	54,069/ 14,815

1.2. ИМУЩЕСТВО передается в аренду для осуществления уставной деятельности.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

2.1.1. Контролировать сохранность и целевое использование ИМУЩЕСТВА.

2.1.2. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда АРЕНДАТОР:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

2.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

2.2.1. Совместно с БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЕМ предоставить указанное в договоре ИМУЩЕСТВО АРЕНДАТОРУ в соответствии с приемосдаточным актом (в акте должно быть указано техническое состояние, назначение ИМУЩЕСТВА на момент его передачи в аренду) в 10-дневный срок после

подписания настоящего договора. Акт и экспликация к нему прилагаются к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью (Приложения №2, № 3).

2.2.2. В случае продажи ИМУЩЕСТВА либо ином изменении собственника или владельца уведомить об этом АРЕНДАТОРА не позднее, чем за 30 дней до предполагаемого изменения.

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

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЯ

3.1. БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право:

3.1.1. Контролировать сохранность ИМУЩЕСТВА и проведение арендатором текущего ремонта ИМУЩЕСТВА.

3.2. БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать Арендатору имущество в соответствии с приемосдаточным актом в 10-дневный срок после подписания настоящего договора (Приложение №2).

3.2.2. Принимать совместно с АРЕНДАТОРОМ все необходимые меры к устранению последствий аварий, происшедших не по вине АРЕНДАТОРА.

3.2.3. По истечении срока Договора, а также при досрочном расторжении Договора или освобождении ИМУЩЕСТВА принять его от АРЕНДАТОРА в 10-дневный срок по акту в присутствии представителя АРЕНДОДАТЕЛЯ.

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. АРЕНДАТОР имеет право:

4.1.1. Потребовать от АРЕНДОДАТЕЛЯ надлежащего выполнения принятых на себя обязанностей по настоящему договору.

4.1.2. Беспрепятственно пользоваться ИМУЩЕСТВОМ.

4.2. АРЕНДАТОР обязан:

4.2.1. Использовать ИМУЩЕСТВО исключительно в целях, предусмотренных п. 1.2. настоящего договора.

4.2.2. Содержать ИМУЩЕСТВО в технически исправном и пригодном для эксплуатации состоянии.

4.2.3. Осуществлять комплекс мероприятий по эксплуатации ИМУЩЕСТВА, обеспечивающих ее надежное и бесперебойное функционирование, не допускать действий, приводящих к ухудшению его технического состояния, обеспечивать его текущее содержание, оплачивать все сборы и платежи, предусмотренные действующим законодательством.

4.2.4. Перечислять арендную плату в соответствии с разделом V настоящего договора.

4.2.5. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт ИМУЩЕСТВА в соответствии с техническими нормами.

4.2.6. Безоговорочно принимать меры по устранению последствий аварий, происшедших по вине АРЕНДАТОРА.

4.2.7. Известить БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЯ и АРЕНДОДАТЕЛЯ в течение 10-ти дней со дня наступления форс-мажорных обстоятельств в письменной форме с представлением доказательств.

4.2.8. За два месяца письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ при расторжении или продлении срока действия договора аренды, возместить эксплуатационные расходы по окончании срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения.

4.2.9. Возвратить ИМУЩЕСТВО БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЮ в состоянии, соответствующем его амортизационному сроку службы, а также уплатить стоимость не произведенного им текущего ремонта. Передача ИМУЩЕСТВА БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЮ производится по акту приема-передачи.

4.2.10. Передать БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЮ безвозмездно все материально воплощенные затраты, связанные с капитально-восстановительным ремонтом и различными переделками с целью улучшения состояния ИМУЩЕСТВА по истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении.

4.2.11. Застраховать ИМУЩЕСТВО в течение месяца со дня подписания настоящего договора в любой страховой компании. Без копии страхового полиса настоящий договор является недействительным. Выгодоприобретателем по договору страхования должен быть назначен АРЕНДОДАТЕЛЬ. В случае неисполнения условий по страхованию в указанный срок АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке. Договор страхования должен быть заключен с учетом страховой стоимости имущества, равной 296700 руб. на весь срок аренды имущества. Копия заключенного договора страхования (страхового полиса) должна быть представлена АРЕНДОДАТЕЛЮ после его заключения. В случае переоценки ИМУЩЕСТВА, сумма договора страхования должна быть изменена в соответствии с переоценкой.

4.2.12. Самостоятельно заключать договоры по предоставлению коммунальных услуг пропорционально занимаемым площадям (в том числе, оплачивать счета за газо-, тепло-, водо-, электроснабжение, канализационное хозяйство и др.).

V. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЁ ВНЕСЕНИЯ

5.1. Арендная плата устанавливается в Приложении N1 к настоящему договору. Размер арендной платы может быть изменен по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ, но не чаще одного раза в год.

5.2. Арендная плата перечисляется АРЕНДАТОРОМ ежемесячно не позднее 1-го числа месяца, следующего за тем, за который вносится. Перечисляется на счет:

Наименование получателя: УФК по Тюменской области (администрация Ишимского муниципального района Тюменской области)

ИНН 7205010820, **КПП** 720501001,

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТЮМЕНЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Тюменской области г.Тюмень

Единый казначейский счет получателя: 40102810945370000060

Казначейский счет получателя: 03100643000000016700

БИК 017102101

ОКТМО 71626472

Код бюджетной классификации: 005 1 11 05035 05 0000 120

Наименование платежа: "Доходы от сдачи в аренду имущества"

Для перечисления пени - код бюджетной классификации: 005 116 07090 05 0000 140

наименование платежа: "Иные штрафы, неустойки, пени, уплаченные в соответствии с законом или договором в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств перед муниципальным органом, (муниципальным казенным учреждением) муниципального района".

Арендная плата перечисляется на основании Договора, отдельно выставление счета для Арендатора не требуется.

5.3 Налог на добавленную стоимость с арендной платы рассчитывается и уплачивается АРЕНДАТОРОМ самостоятельно, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. С момента подписания Сторонами настоящего договора и его государственной регистрации в регистрирующем органе за просрочку перечисления арендной платы АРЕНДАТОР уплачивает пеню в размере 0,1 % неперечисленного в срок платежа за каждый день просрочки. В случае просрочки перечисления арендной платы, АРЕНДОДАТЕЛЬ по истечении месяца, следующего за тем, за который производится оплата, производит и направляет АРЕНДАТОРУ расчет пени за просрочку платежа. В этом случае АРЕНДАТОР обязан произвести до момента наступления следующего срока платежа, либо вместе со следующим платежом оплату начисленной пени.

6.2. Если ИМУЩЕСТВУ нанесен ущерб по вине третьих лиц, то АРЕНДАТОР обеспечивает возмещение причиненного ущерба с виновного лица; осуществляют необходимый ремонт и восстановление переданного ИМУЩЕСТВА.

Если АРЕНДАТОР не выполнил условия настоящего договора о страховании ИМУЩЕСТВА, он самостоятельно возмещает причиненный ущерб.

6.3. За несогласованное изменение вида использования ИМУЩЕСТВА (использование не по назначению), сдачу в субаренду АРЕНДАТОР облагается штрафом в трехкратном размере установленной годовой арендной платы при одновременном расторжении настоящего договора.

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, не касающиеся существенных условий Договора и возможность внесения которых предусмотрена действующим законодательством, составляются в письменной форме и действительны лишь при подписании уполномоченными лицами.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством.

7.4. Настоящий договор может быть досрочно прекращен по требованию АРЕНДАТОРА, путем письменного уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ за 3 (три) календарных дня.

7.5. Стороны допускают обмен экземплярами настоящего договора, приложений и дополнительных соглашений к нему, подписанных одной стороной, сканированных и направленных другой стороне по адресам электронной почты, указанным в разделе IX настоящего договора, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Стороны также признают юридическую силу всех прочих документов, уведомлений, претензий, направленных друг другу в электронном виде во исполнение настоящего договора по указанным адресам электронной почты.

7.6. Документы, распечатанные в виде скриншотов с почтовых ящиков, признаются подтверждающими факт обмена документами, изменение ранее заключенного договора и другие значимые действия вплоть до получения стороной договора оригинала документа от другой стороны. Переписка по электронной почте имеет силу простой электронной подписи и равнозначна бумажным документам с личными подписями сторон.

7.7. Стороны обязуются сообщать друг другу обо всех случаях взлома или иного несанкционированного доступа к их электронным почтовым ящикам. В отсутствие такого уведомления исполнение, произведенное стороной настоящего договора с учетом имеющейся у нее информации, признается надлежащим и лишает вторую сторону права ссылаться на указанные обстоятельства.

7.8. Каждая из сторон несет риск не извещения второй стороны об изменении своего адреса электронной почты. В случае уклонения стороны от получения уведомления, направленного второй стороной, уведомление считается полученным по истечении 6 календарных дней с момента его направления.

VIII. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

8.2. Срок договора аренды составляет 2 (два) года с 24.03.2022 по 24.03.2024 года.

8.3. Настоящий договор заключается в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Приложения:

1. Приложение № 1 – Расчет арендной платы;
2. Приложение № 2 - Акт-приема – передачи имущества, передаваемого в аренду;
3. Приложение № 3 - Экспликация нежилого помещения.

IX. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Арендодатель: Администрация Ишимского муниципального района Тюменская область, г.Ишим, ул.Ленина, 48 тел.: 8(34551) 7-83-00 e-mail: otdel_izo@mail.ru ИНН 7203010820 ОГРН 1037201229637 Глава Ишимского района  /С.Н.Ломовцев</p> <p>Балансодержатель: Муниципальное автономное учреждение культуры, Центр культуры и досуга Ишимского района Тюменская область, Ишимский район, с.Стрехнино, ул. Мелиоративная, 1 тел.: 8(34551) 7-87-43 ИНН 7203012530 Генеральный директор  /О.В.Майорова</p>	<p>Арендатор: АНО СОН "Виктория" Тюменская область, Ишимский район, с.Стрехнино, ул.Стаханова, д.2-а, кв.27 тел.: 89199406562 e-mail: ano_son_viktoriya@mail.ru ИНН 7205030665 Директор АНО СОН "Виктория"  /В.К.Баранова</p>
---	--

Арендатор: **АНО СОН "Виктория"**

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Согласно

- отчету № 2-2/2022 от 27.01.2022 Оценщик Остафийчук Г.С. об определении рыночной стоимости права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Тюменская область, Ишимский район, с.Стрехнино, ул.Мелиоративная, д.1 и

- Заключению комиссии по определению социально ориентированных некоммерческих организаций - получателей имущественной поддержки Ишимского муниципального района от 23.03.2022, назначить следующую арендную плату:

№ п/п	Наименование имущества/ Адрес	Реестровый номер	Рыночная стоимость права аренды (годовой размер арендной платы), руб. без НДС	Годовая арендная плата (без учета НДС), в размере 20% от рыночной стоимости права аренды, руб.
1.	нежилое помещение общей площадью 10,4 кв.м. (согласно технического паспорта номер на поэтажном плане 37), расположенное на 1-ом этаже кирпичного административного здания с кадастровым номером 72:10:0801001:344	0002367	16440,00	3288,00

Арендная плата в год (без учета НДС):

Ап= 3288,00(руб.)

Арендная плата в месяц (без учета НДС):

Ап = 3288 : 12 = 274,00(руб.)

НДС оплачивается в соответствии с п. 5.3 настоящего договора по применимой действующей ставке НДС.

Подписи сторон

<p>Арендодатель Глава Ишимского района _____/С.Н.Ломовцев</p> <p>Начальник Управления недвижимости _____/М.О.Ворончихина</p> <p>Балансодержатель Генеральный директор МАУК ЦКД Ишимского района _____/С.В.Майорова</p>	<p>Арендатор Директор АНО СОН "Виктория" _____/В.К.Баранова</p>
---	--

Акт-приема – передачи имущества, передаваемого в аренду

Администрация Ишимского муниципального района Тюменской области, действующая на основании Устава, зарегистрированного 25.07.2005 за № РУ 725090002005014, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 72 № 000656478 от 22.11.2002, ОГРН 1027201229637 и находящаяся по адресу: Тюменская область, г. Ишим, ул. Ленина, 48, в лице Главы Ишимского района Ломовцева Сергея Николаевича, именуемая "АРЕНДОДАТЕЛЬ",

Муниципальное автономное учреждения культуры «Центр культуры и досуга Ишимского района», действующее на основании Устава, ОГРН 1077205001719, в лице генерального директора Майоровой Ольги Викторовны, именуемое "БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ", с одной стороны,

и Автономная некоммерческая организация социального обслуживания населения "Виктория", действующая на основании Устава, запись о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 21.09.2018, ОГРН1187232023758, ИНН 7205030665, в лице директора Барановой Виктории Константиновны, именуемая "АРЕНДАТОР", с другой стороны

на основании договора аренды от 24.03.2022 № 04-2022 (далее: Договор) составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с п.2.2.1. Договора Арендодатель совместно с Балансодержателем передает, а Арендатор принимает имущество, указанное в приложении № 2 к Договору.


2. В результате осмотра имущества установлено, что состояние объекта вполне удовлетворительное, физический износ объекта составляет 11-20%, по своему техническому состоянию пригоден для эксплуатации по назначению.

3. Настоящий Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.


№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Реестровый номер	Балансовая/остаточная стоимость, тыс.руб.	Рыночная стоимость объекта без НДС, рублей
1	нежилое помещение общей площадью 10,4 кв.м. (согласно технического паспорта номер на поэтажном плане 37), расположенное на 1-ом этаже кирпичного административного здания с кадастровым номером 72:10:0801001:344	Тюменская область, Ишимский район, с.Стрехнино, ул. Мелиоративная, 1	0002367	54,069/ 14,815	296700,00

Сдал:
Глава Ишимского района

/С.Н. Ломовцев

Генеральный директор МАУК ЦКД
Ишимского района

/О.В. Майорова

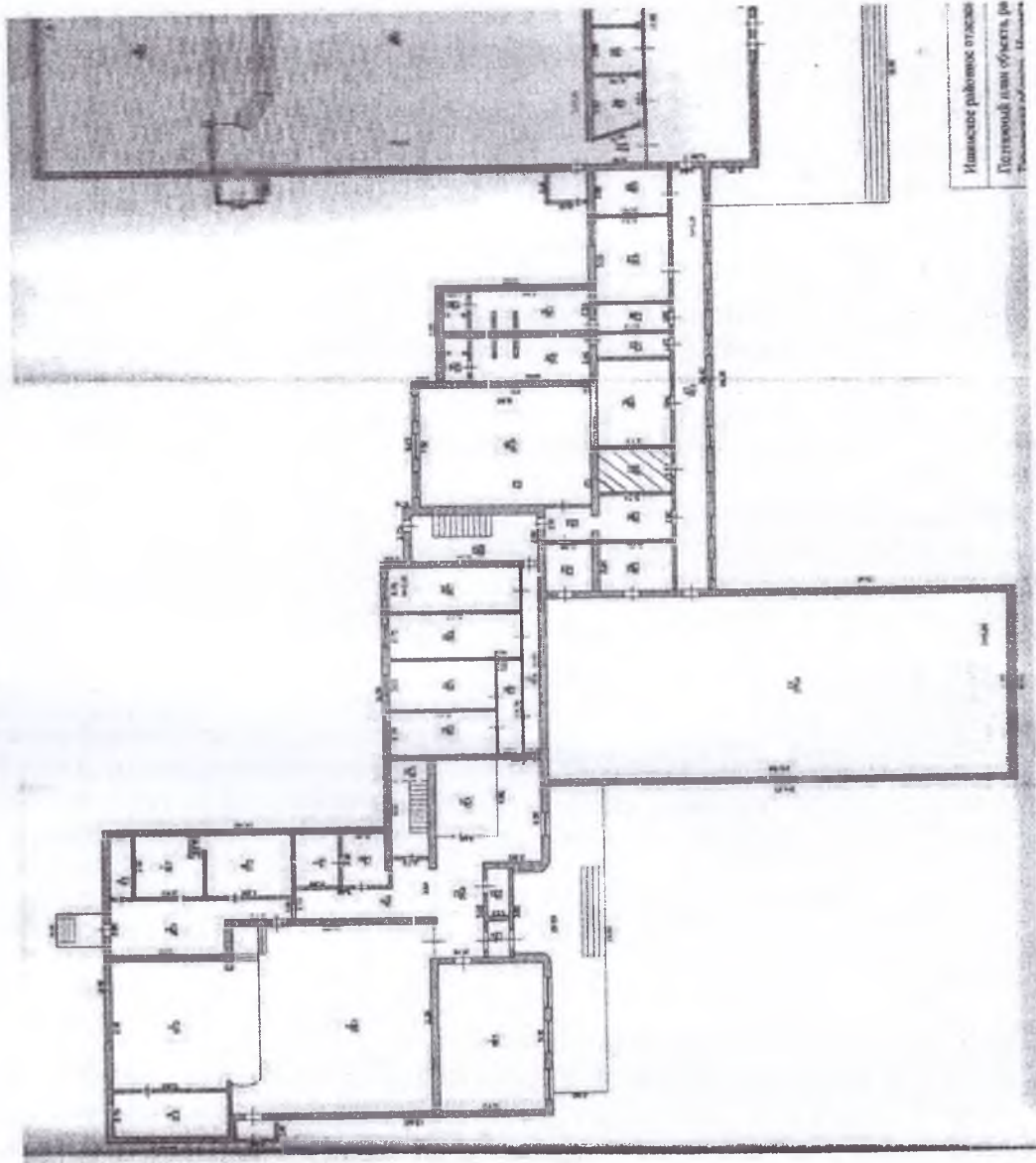
24.03.2022 года


Принял:
Директор АНО СОН "Виктория"

/В.К. Баранова М.П.

«24» марта 2022 года


Экспликация нежилого помещения

общей площадью 10,4 кв.м. (согласно технического паспорта номер на поэтажном плане 37), расположенное на 1-ом этаже кирпичного административного здания с кадастровым номером 72:10:0801001:344, расположенного по адресу: Тюменская область, Ишимский район, с.Стрехнино, ул. Мелиоративная, 1



Подписи Сторон.

Арендодатель:
Глава Ишимского района

С.Н.Степанов

балансодержатель:
Генеральный директор МАУК ЦКД
Ишимского района

О.В.Майорова

Арендатор:
Директор АНО СОН "Виктория"

Баранова

/ В.К.Баранова

М.П.
«24» *марта* 2022 года

