

ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

№ 014- 0019

г. Лениногорск

«16» 01 2025г.

Муниципальное казенное учреждение **Палата имущественных и земельных отношений** муниципального образования Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя Палаты **Крюкова Игоря Вячеславовича**, действующего на основании Положения,

Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «**Дом детского творчества**» муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, именуемое в дальнейшем «**Балансодержатель**», в лице директора **Семеновы Татьяны Михайловны**, действующей на основании Устава, с одной стороны

и Индивидуальный предприниматель **Витакова Зульфия Ильдусовна**, именуемая в дальнейшем «**Арендатор**», действующая на основании Свидетельства от 11.08.2009г. за основным государственным регистрационным номером записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя 304164935100011, с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а каждая в отдельности «**Сторона**», руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и Отчетом об оценке от 16.01.2025г. № 3270/01, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает Арендатору во временное пользование на почасовую аренду (**60 рабочих часов в месяц**) нежилое помещение, указанное в п.1.2 Договора, а Арендатор обязуется оплачивать арендную плату и коммунальные услуги согласно используемого времени.

1.2. Помещение № 39, площадью 47,6 кв.м расположено на 1 этаже в здании по адресу: РТ, г. Лениногорск, ул. Кутузова д.2а, стр. 1, кадастровый номер 16:51:013202:1823.

Место расположения объекта отмечено на плане этажа, который содержится в Приложении № 1 к настоящему Договору, и отмечено на указанном плане диагональной штриховкой.

1.3. Срок аренды устанавливается с 16.01.2025 г. по 16.01.2030г.

1.4. Фактическая передача объекта осуществляется по Акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

1.5. Арендодатель предоставляет во временное пользование в почасовую аренду (**60 рабочих часов в месяц**) для использования под хореографический зал, с целевым назначением - образовательная деятельность .

Арендатор обязан использовать объект лишь в целях разрешенного использования и не изменять вид разрешенного использования без предварительного письменного согласия Арендодателя.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Действие настоящего Договора распространяется на период учебного года с 01 сентября по 31 мая ежегодно, до окончания срока договора.

Размер арендной платы за 60 рабочих часов без учета НДС за 1 (один) месяц фактического пользования составляет **11 880,00 (Одиннадцать тысяч восемьсот восемьдесят) рублей 00 коп.** Размер арендной платы за пользование Имуществом определен на основании Отчета №3270/01 от 16.01.2025г. об оценке рыночной стоимости права пользования (величины арендной платы).

График внесения арендной платы:

до 10 сентября каждого года;

до 10 октября каждого года;

до 10 ноября каждого года;
до 10 декабря каждого года;
до 10 января каждого года;
до 10 февраля каждого года;
до 10 марта каждого года;
до 10 апреля каждого года;
до 10 мая каждого года.

2.2. Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату не позднее 10-го числа месяца, за который вносится платеж по следующему распределению:

– 100 %- в бюджет муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан 8 539 руб. (восемь тысяч пятьсот тридцать девять) рублей на расчетный счет 40101810800000010001, КБК 93711105035050000120, Отделение- НБ РТ, БИК 049205001, получатель платежа: УФК по Республике Татарстан /МКУ Палата имущественных и земельных отношений МО ЛМР РТ/, ИНН 1649012681, КПП 164901001, ОКТМО 92636000;

– 0%- балансодержателю.

В случае закрытия расчетного счета Арендатор самостоятельно уточняет у Арендодателя реквизиты для перечисления арендной платы.

Примечание: Налог на добавленную стоимость вносится Арендатором в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. В платежных поручениях должны быть указаны: назначение платежа, номер договора.

2.4. В связи с изменением представительным органом муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, Кабинетом Министров Республики Татарстан порядка расчета и (или) перечисления арендной платы Арендодатель вправе изменить размер арендной платы и порядок перечисления в одностороннем порядке.

Новое условие устанавливается со срока, указанного в уведомлении (в том числе через СМИ для неопределенного круга лиц) о внесении соответствующих изменений в Договор.

2.5. Арендатор возмещает платежи за пользование земельным участком (арендную плату либо налог на землю), которые рассчитываются как сумма платежа, оплачиваемая Балансодержателем (Арендодателем) за землю, деленная на всю сумму площадей Балансодержателя (Арендодателя) и умноженная на расчетную площадь. Расчетная площадь определяется как сумма площади, используемая Арендатором, и площади мест общего пользования пропорционально используемой площади.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным Имуществом в порядке, установленном Договором.

3.1.2. Представлять по требованию Арендатора расчеты по арендной плате.

3.1.3. Оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор, указанный в пункте 3.2.3.

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. В десятидневный срок предоставить Имущество Арендатору по акту приема – передачи.

3.2.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным Имуществом в порядке, установленном Договором.

3.2.3. В десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендатором Договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов, связанных с содержанием арендованного Имущества. В договоре предусмотреть:

- оплату коммунальных услуг: снабжение Арендатора электрической и тепловой энергией, водой и водоотведением, услуги по вывозу бытовых отходов и связи - по расценкам организаций, предоставляющих такие услуги, пропорционально занимаемой площади или показаниям приборов учета.

- оплату эксплуатационных расходов, в которые включаются затраты Балансодержателя,

связанные с уборкой помещений и территории, поддержанием коммуникаций в исправном состоянии, заработная плата административного и обслуживающего персонала, пропорционально занимаемой площади, но не менее 20 % от суммы коммунальных расходов.

В случае совместного использования площадей общего пользования Балансодержателем и Арендатором, расходы на их содержание (коммунальные услуги и эксплуатационные расходы в размере не более 20% от стоимости коммунальных услуг) включаются в общий расчет пропорционально площади, занимаемой Арендатором:

- возмещение налога на Имущество. При этом учитывается стоимость здания, в котором располагается арендуемое помещение, и Арендатор возмещает налог на Имущество пропорционально занимаемой площади;

- долевое участие Арендатора в проведении аварийно – восстановительных и ремонтных работ помещений и коммуникаций общего пользования.

3.2.4. По требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления арендной платы и платежей на возмещение затрат по содержанию сданного в аренду Имущества.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Принять Имущество в аренду по акту приема – передачи.

3.3.2. В десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Балансодержателем договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов по содержанию арендованного Имущества. В случае заключения Договора аренды не закрепленного за государственными или муниципальными организациями, Арендатор заключает договоры на услуги непосредственно с поставщиками услуг.

3.3.3. Содержать арендуемое Имущество в полной исправности и надлежащем состоянии. Производить перепланировку, переоборудование, капитальный ремонт и реконструкцию арендованного Имущества на основании письменного согласия Арендодателя, Балансодержателя и соответствующих органов Госархстройнадзора и документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3.6. Представлять Арендодателю на оформление дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор.

3.3.7. Допускать в арендованное помещение (здание, сооружение) представителей служб государственного пожарного надзора и других государственных организаций и муниципального контроля, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

3.3.8. Ежемесячно, не позднее последнего числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю и Балансодержателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление в бюджет арендной платы, установленной Договором.

3.3.9. В случаях предусмотренных законодательством, зарегистрировать настоящий Договор и право аренды в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3.10. Возврат имущества Балансодержателю:

3.3.11.1. Если Арендатор не возвратил Имущество, либо возвратил несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время фактического пользования помещением, т.е. до момента подписания акта приема-передачи. Когда указанная арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

3.3.11.2. При возврате имущества осуществляются:

- осмотр имущества;

3.3.11.3. Обязательство Арендатора по возврату имущества считается исполненным после передачи его Арендодателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

3.3.11.4. Имущество возвращается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при возврате будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.

4. ДОПОЛНЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Дополнения и изменения условий Договора, его продление и расторжение производятся по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных в п.2.4. Договора. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами и оформляются дополнительным соглашением. Дополнительное соглашение совершается в той же форме, что и Договор.

4.2. Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора в судебном порядке:

4.2.1. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за Имущество в течение трех месяцев;

4.2.2. Если Арендатор не возместил расходов Балансодержателю по содержанию арендованного Имущества в течение трех месяцев.

4.3. Расторжение Договора на основании 4.2. не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Арендатор отвечает за утрату, недостачу или повреждение Имущества, если не докажет, что утрата, недостача или повреждение произошли вследствие непреодолимой силы либо из-за свойств Имущества, о которых Арендатор, не знал и не должен был знать, либо в результате умысла или грубой неосторожности Арендодателя.

5.2. Убытки, причиненные Арендодателю утратой, недостачей или повреждением Имущества, возмещаются Арендатором в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все споры по Договору разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае неисполнения Арендатором обязанностей по уплате арендной платы в течение двух месяцев, Арендодатель вправе обратиться в суд с заявлением о выдаче судебного приказа на взыскание задолженности в порядке урегулирования спора в рамках договорных отношений.

6.3. В случаях предусмотренных законодательством настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации в органах осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Государственную регистрацию Договора Арендатор осуществляет за свой счет.

6.4 Арендатор имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок, в случае отсутствия претензий у Арендодателя в его адрес.

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

Приложение: 1. Планировка размещения арендуемого помещения.

2. Акт приема – передачи имущества.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель: Муниципальное казенное учреждение Палата имущественных и земельных отношений муниципального образования Лениногорский муниципальный район РТ

Почтовый адрес: 423250, РТ, г. Лениногорск, ул. Тукая, д. 7, ☎ 8(85595) 5-01-61
ИНН 1649012681/164901001, **ОКПО** 93053452, р/с 40204810100000000045, **ОГРН** 1061689006433, **ЛБ** 259310168 – Палата ИЗО в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
БИК 049205001, **ОКПО** 93053452

Арендатор: Индивидуальный предприниматель Витакова Зульфия Ильдусовна
Почтовый адрес: 423250, г. Лениногорск, ул. Лыжная, д.3, кв. 21 ☎ +7-927-456-01-72
ИНН 164901531608 **ОГРН** 304164935100011

Балансодержатель: Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Дом детского творчества» муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, ☎ 8(85595)5-19-47, 6-11-28 (факс),
Почтовый адрес: РТ, г. Лениногорск, ул. Кутузова, д.2а,
ИНН/КПП 1649008043/164901001 **ОГРН** 1021601976538

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Председатель
Муниципального
казенного учреждения
Палата имущественных
и земельных отношений
муниципального образования
Лениногорский
муниципальный район
Республики Татарстан



И.В.Крюков

(подпись) М.П.

Балансодержатель:

Директор Муниципального
бюджетного учреждения
дополнительного образования
«Дом детского творчества»
муниципального образования
«Лениногорский муниципальный
район» Республики Татарстан



(подпись) М.П.

Т.М. Семенова

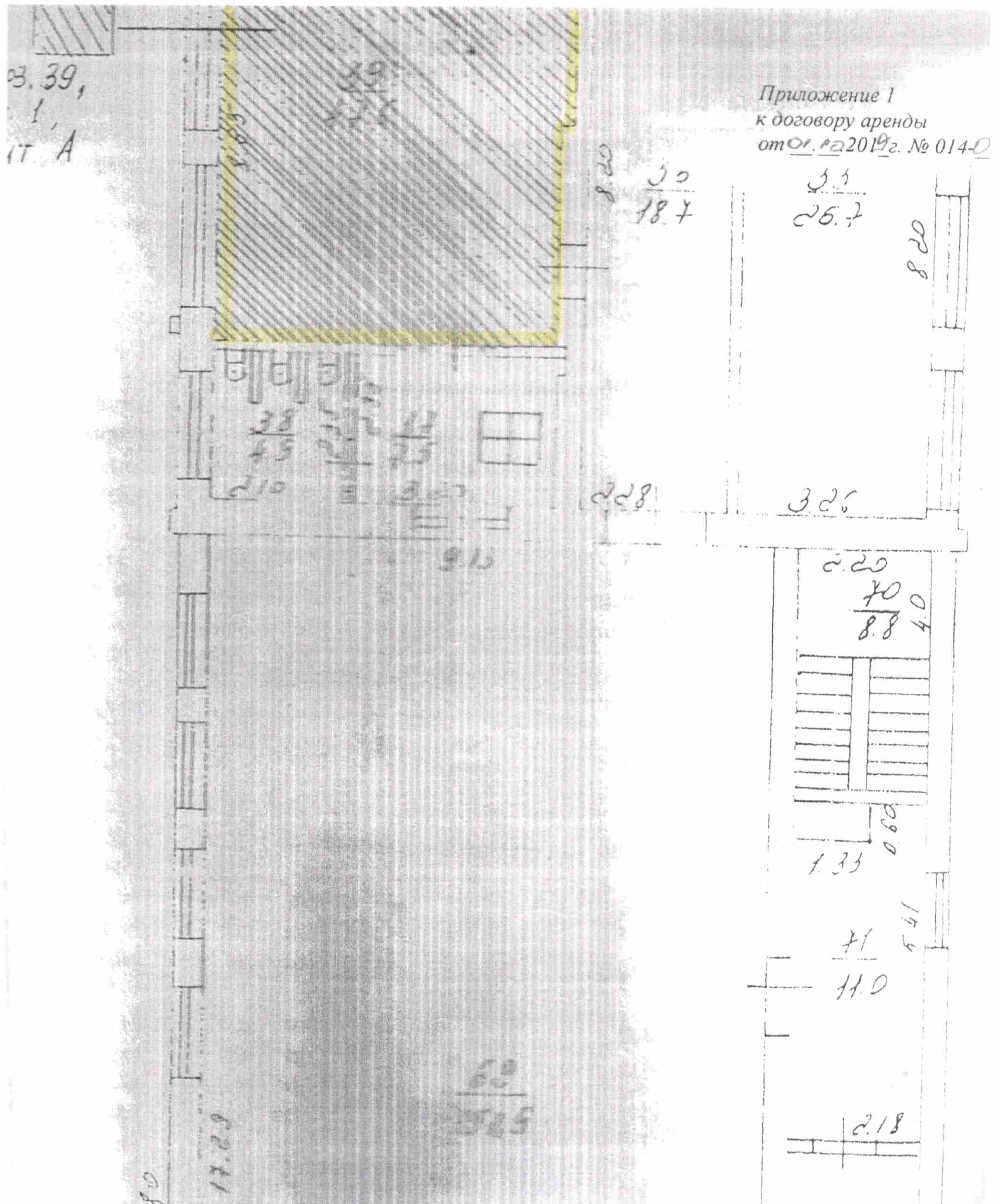
Арендатор:

Индивидуальный
предприниматель

(подпись) М.П.

З.И. Витакова

Планировка размещения арендуемого помещения



Акт приема-передачи имущества

г. Лениногорск

«___» _____ 2025г.

Муниципальное казенное учреждение Палата имущественных и земельных отношений муниципального образования Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя Палаты Крюкова Игоря Вячеславовича, действующего на основании Положения,

Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Дом детского творчества» муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, именуемый в дальнейшем «**Балансодержатель**», в лице директора Семеновой Татьяны Михайловны, действующей на основании Устава, с одной стороны

и Индивидуальный предприниматель Витакова Зульфия Ильдусовна, именуемая в дальнейшем «**Арендатор**», действующая на основании Свидетельства от 11.08.2009г. за основным государственным регистрационным номером записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя 304164935100011, с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Балансодержатель сдает, а Арендатор принимает в почасовую аренду (60 часов в месяц) муниципальное имущество - Помещение № 39, площадью 47,6 кв.м расположено на 1 этаже в здании по адресу: РТ, г. Лениногорск, ул. Кутузова д.2а, стр. 1, кадастровый номер 16:51:013202:1823, для использования под хореографический зал, с целевым назначением - образовательная деятельность.
2. Стороны не имеют претензий друг другу в отношении Имущества передаваемого в соответствии с Договором аренды от 16.01. 2025г. № 014- 0019.
3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды № 014- 0019.

Подписи сторон:

Арендодатель:

Председатель
Муниципального
казенного учреждения
Палата имущественных
и земельных отношений
муниципального образования
Лениногорский
муниципальный район
Республики Татарстан

И.В.Крюков

(подпись) М.П.

Балансодержатель:

Директор Муниципального
бюджетного учреждения
дополнительного образования
«Дом детского творчества»
муниципального образования
«Лениногорский муниципальный
район» Республики Татарстан



Т.М. Семенова

(подпись) М.П.

Арендатор:

Индивидуальный
предприниматель

З.И. Витакова

(подпись) М.П.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ
КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
ПАЛАТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ЛЕНИНОГОРСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫ
«ЛЕНИНОГОРСК
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ»
МУНИЦИПАЛЬ
БЕРӘМЛЕГЕНЕҢ МӨЛКӘТ
ҺӘМ ЖИР МӨНӘСӘБӘТЛӘРЕ
ПАЛАТАСЫ МУНИЦИПАЛЬ
КАЗНА
УЧРЕЖДЕНИЕСЕ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

БОЕРЫК

30.01.2025

г.Лениногорск

№ 25

О сдаче муниципального
имущества в аренду

Рассмотрев обращение индивидуального предпринимателя Витакowej З.И. от 20.11.2024г., Муниципальное казенное учреждение Палата имущественных и земельных отношений муниципального образования Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан, на основании п.14 ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» распоряжается:

1. Заключение Договора аренды между Муниципальным казенным учреждением Палата имущественных и земельных отношений муниципального образования Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан ("Арендодатель") и следующими организациями:

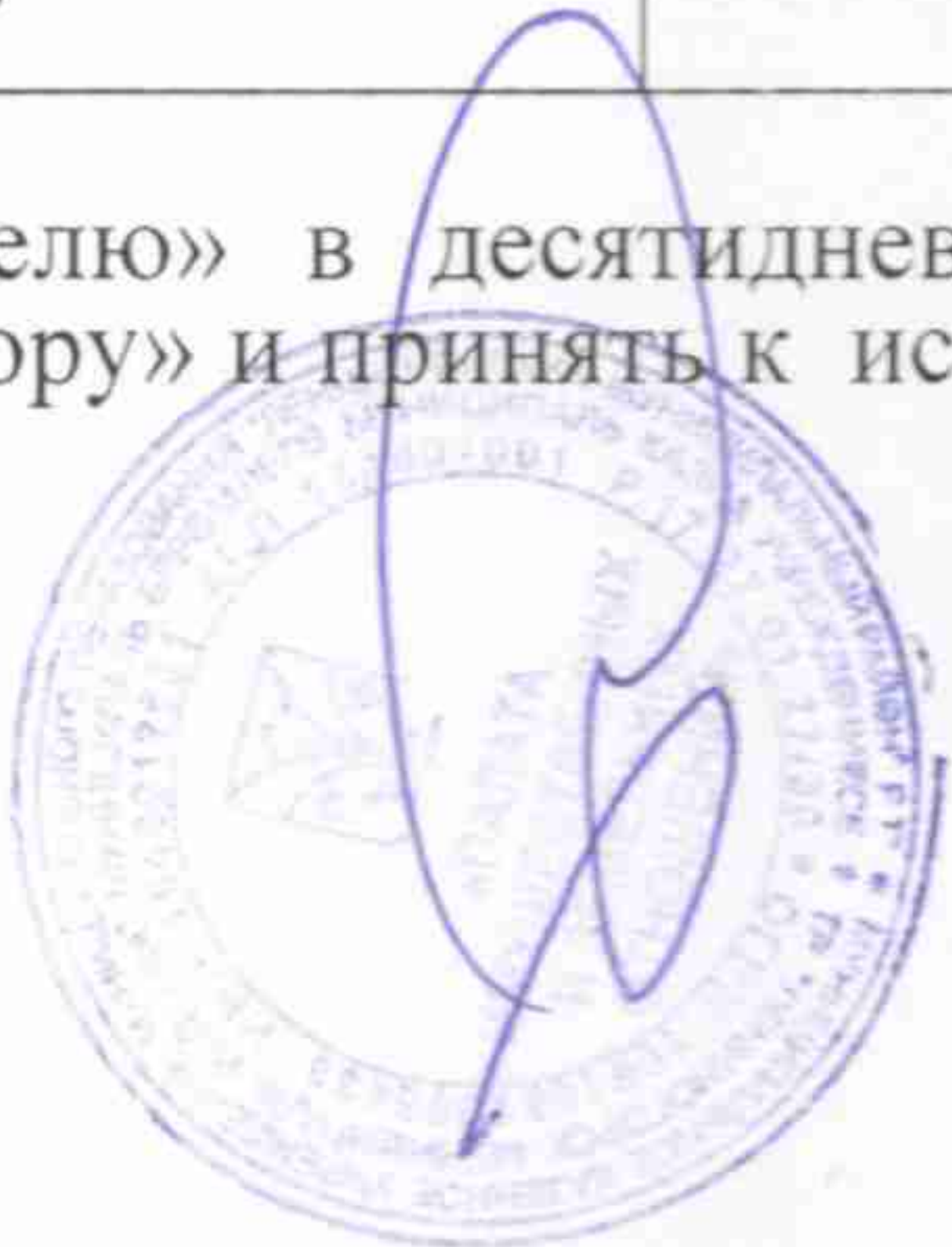
Балансодержатель	Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Дом детского творчества» муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан
Арендатор	Индивидуальный предприниматель Витакowa Зульфия Ильдусовна
Адрес арендуемого помещения (имущества)	нежилое помещение №39 на 1-ом этаже в здании по адресу: 423250, РТ, г. Лениногорск, ул. Кутузова, д. 2а, строение 1, кадастровый номер 16:51:013202:1823
Срок аренды	с 16.01.2025г. по 16.01.2030г.
Арендуемая площадь (имущество)	47,6 кв.м.
Разрешенное использование	Хореографический зал
Целевое назначение	Образовательная деятельность

2. «Балансодержателю» в десятидневный срок сдать имущество по Акту приема-передачи «Арендатору» и принять к исполнению условия Договора аренды.

Председатель

И.В.Крюков

Исп.Коновалова ЕВ
тел.5-08-72



Согласовано:

Председатель Муниципального казенного
учреждения Палата имущественных и земельных
отношений муниципального образования
Лениногорский муниципальный район
Республики Татарстан

И.В. Крюков
М.П. (подпись)

АКТ
приема-передачи (возврата)

г. Лениногорск

« 02 » 09 2024 г.

Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования "Дом детского творчества" муниципального образования "Лениногорский муниципальный район" Республики Татарстан, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Семеновой Татьяны Михайловны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Витакова Зульфия Ильдусовна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании Свидетельства от 11.08.2009 г. за основным государственным регистрационным номером записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя №304164935100011, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи (возврата) к договору аренды от 01.10.2019 № 014-0399 о нижеследующем:

1. Арендатор передал (вернул) Балансодержателю помещение №39, площадью 47,6 кв. м., расположенное на 1 этаже в здании по адресу: РТ, г. Лениногорск, ул. Кутузова, д. 2а, стр. 1, кадастровый номер: 16:51:013202:1823 (далее – «Имущество»).

2. Техническое и санитарное состояние Имущества удовлетворительное, находится в исправном состоянии и позволяет использовать его по назначению.

3. Стороны друг к другу каких-либо взаимных претензий по состоянию Имущества не имеют.

4. Акт приема-передачи (возврата) Имущества составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (одному) для каждой из Сторон.

5. Акт приема-передачи (возврата) Имущества является неотъемлемой частью договора аренды от 01.10.2019 № 014-0399.

Директор Муниципального бюджетного
учреждения дополнительного
образования "Дом детского творчества"
муниципального образования
"Лениногорский муниципальный район"
Республики Татарстан



Т.М. Семенова

(подпись)

Индивидуальный предприниматель

З.И. Витакова
(подпись)

М.П.

З.И. Витакова