

г. Лениногорск

«08» 10 2019г.

Муниципальное казенное учреждение **Палата имущественных и земельных отношений** муниципального образования Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя Палаты **Султановой Резеды Абулмагдановны**, действующей 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**, действующего на основании Устава, с одной стороны и Индивидуальный предприниматель **Ильмаинов Алексей Николаевич**, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», действующий на основании Свидетельства от 26.06.2015г. о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя №315168900007293, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает Арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение, указанное в п.1.2 Договора (далее Имущество), а Арендатор обязуется принять объект и оплачивать арендную плату и коммунальные услуги.

1.2. Часть площадью 1 кв.м. от нежилого помещения № 23 расположено на 1 этаже в здании по адресу: 423250, Республика Татарстан, г. Лениногорск, ул. Кутузова, д. 2а, строение 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 01. 09. 2019г. по 01. 09. 2024г.

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

1.5. Арендодатель предоставляет во временное пользование объект с целью размещения вендингового аппарата (далее разрешенное использование).

Арендатор обязан использовать объект лишь для 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 1 сентября по 31 мая ежегодно, до окончания срока договора.

Арендная плата в месяц без учета НДС составляет 479 (четыреста семьдесят девять) рублей.

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» РТ 479 (четырееста семьдесят 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 площади Балансодержателя (Арендодателя) и умноженная на расчетную площадь. Расчетная площадь определяется как сумма площади, используемая Арендатором, и площади мест общего пользования пропорционально используемой площади.

Примечание: Данные о платежах за пользование земельным участком предоставляются Арендатору Балансодержателем (Арендодателем) не позднее 15 числа месяца, за который вносится платеж.

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

3.1.4. По требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления арендной платы.

3.1.5. Оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор.

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 по 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 Имущества, Арендатор заключает договоры на услуги непосредственно с поставщиками услуг.

3.3.3. Содержать арендуемое Имущество в полной исправности и надлежащем состоянии.

3.3.4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества, а также капитальный ремонт, если необходимость в его проведении вызвана деятельностью Арендатора.

3.3.5. Производить перепланировку, переоборудование, капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого 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. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых, является какое – либо обременение предоставляемых Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

При наличии согласия Арендодателя на сдачу арендованного Имущества в субаренду, арендная плата рассчитывается с применением повышающего коэффициента 1,1 и перечисляется на расчетный счет Арендатора.

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

3.3.11. Возврат имущества:

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;

- передача ключей Арендодателю.

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. Действие Договора распространяется на отношения Сторон, возникшие с 01.09.2019г.

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

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

Приложение: 1. Планировка размещения арендуемых помещений.

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.

Балансодержатель: Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Дом детского творчества» муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан

Почтовый адрес: 423250, РТ, г. Лениногорск, ул. Кутузова, д.2а, стр.1 ☎ 8(85595) 5-19-47.

ИНН/КПП 1649008043/164901001, **ОГРН** 1021601976538.

Арендатор: Индивидуальный предприниматель Ильмаиров Алексей Николаевич

Почтовый адрес: РТ, г. Лениногорск, ул. Гагарина, д.13, кв.27 ☎ +7-927-437-97-76, **ОГРН** 315168900007293, **ИНН** 164904529950

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Балансодержатель:

Арендатор:

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

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

Индивидуальный
предприниматель


Р.А. Султанова
(подпись) М.П.

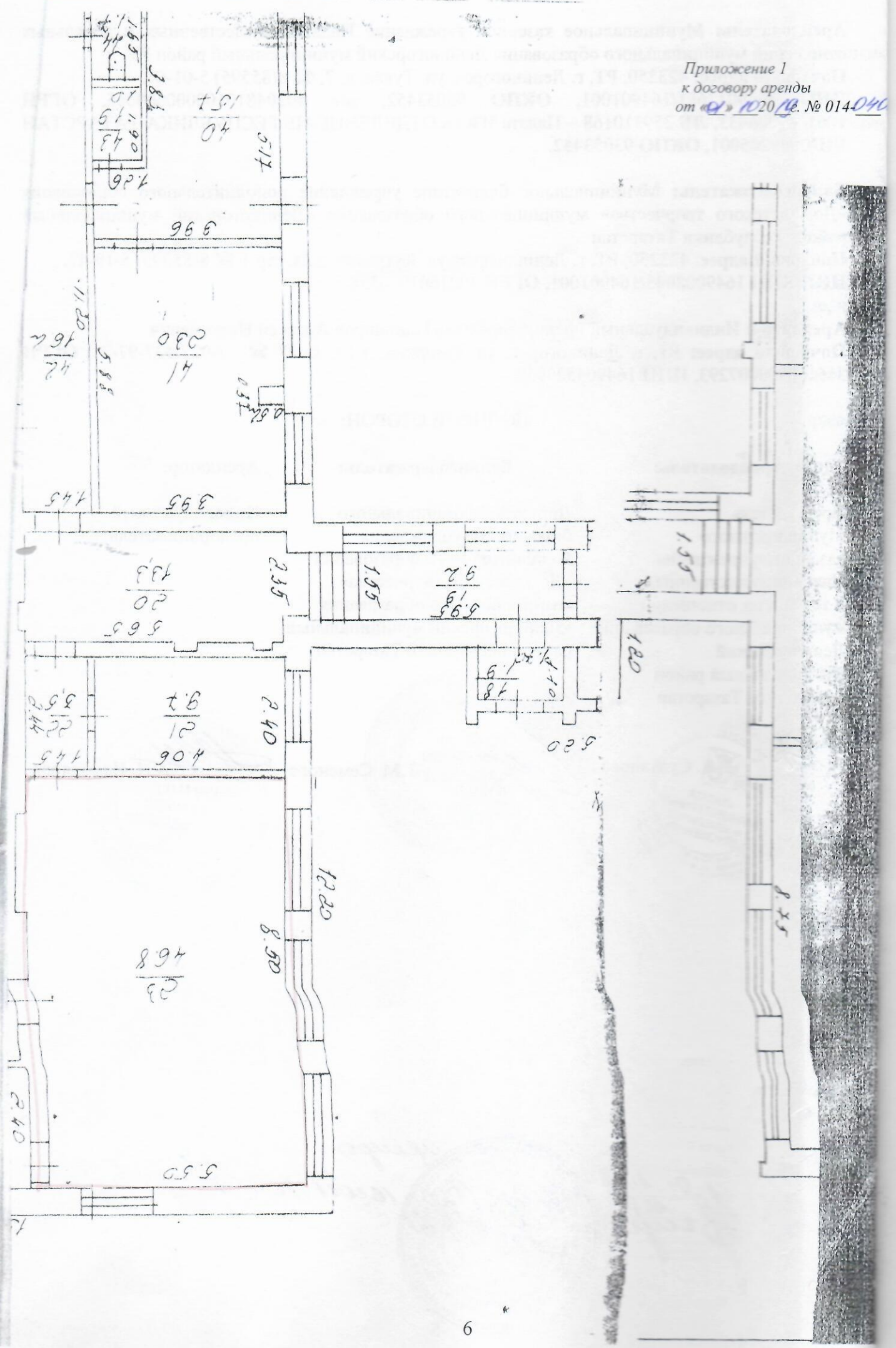

Т.М. Семенова
(подпись) М.П.


А.Н. Ильмаиров
(подпись) М.П.

№ 01.11.2019
16157/01/2019/18/3
161008/2019-3

01.11.2019
16157/01/2019/18/3
161008/2019-3

Приложение 1
к договору аренды
от «28» 10 2018 № 014040



Акт приема-передачи имущества

г. Лениногорск

«01» 10 2019 г.

Муниципальное казенное учреждение **Палата имущественных и земельных отношений** муниципального образования Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя Палаты **Султановой Резеды Абулмагдановны**, действующей 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**, действующего на основании Устава, с одной стороны и Индивидуальный предприниматель **Ильмаиров Алексей Николаевич**, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», действующий на основании Свидетельства от 26.06.2015г. о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя №315168900007293, с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Балансодержатель сдает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество: часть площадью 1 кв.м. от нежилого помещения № 23 расположено на 1 этаже в здании по адресу: 423250, Республика Татарстан, г. Лениногорск, ул. Кутузова, д. 2а, строение 1, кадастровый номер 16:51:013202:1823, используемое для размещения вендингового аппарата, с целевым назначением: свободное назначение.

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды № 014-0402.

Подписи сторон:

Арендодатель:

Балансодержатель:

Арендатор:

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

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

Индивидуальный
предприниматель


Р.А. Султанова
(подпись) М.П.




Т.М. Семенова
(подпись) М.П.




А.Н. Ильмаиров
(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

Улица Тукая, дом 7,
город Лениногорск, 423250
Тел. 5-01-61, 5-43-03, факс 5-01-61

Тукай урамы, 7нче йорт,
Лениногорск шәһәре, 423250
Тел. 5-01-61, 5-43-03, факс 5-01-61

РАСПОРЯЖЕНИЕ

БОЕРЫК

№ 108

« 08 » 10 2019г.

О сдаче имущества в аренду

Рассмотрев обращение Ильмаирова Алексея Николаевича, 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 договор аренды между Муниципальным казенным учреждением Палата имущественных и земельных отношений муниципального образования Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан ("Арендодатель") и следующей организацией:

| | |
|---|--|
| Балансодержатель | Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Дом детского творчества» муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан |
| Арендатор | Индивидуальный предприниматель Ильмаиров Алексей Николаевич |
| Адрес арендуемого помещения (имущества) | 423250, Республика Татарстан, г. Лениногорск, ул. Кутузова, д.2а, стр.1 |
| Срок аренды | с 01. 09. 2019г. по 01. 09. 2024г. |
| Арендуемая площадь (имущество) | 1 кв. м. |

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

Председатель Палаты



Р.А. Султанова

Исп.: Ахметзянова Г.Ф. *Ахметзянова*
8(85595)54659
Нач. Юр. Отд.: Калимуллина В.М. *В.М.*