

ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

№ 014- 0023

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 Семеновой Татьяны Михайловны, действующей 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, совместно именуемые далее «**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 обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение на 1 этаже площадью 1 кв.м, указанное на плане, который является Приложением № 1 к Договору (далее «Имущество»), в помещении №23 являющееся частью здания, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Лениногорск, ул.Кутузова, д.2а, строение 1 с кадастровым номером 16:51:013202:1823 (далее – «Здание»), а Арендатор обязуется принять его, вносить арендную плату в размере и порядке, определенным Договором и своевременно его возвратить.

1.2. Передача Имущества оформляется Актом приема-передачи муниципального имущества (далее – «Акт приема-передачи»), составленным по форме Приложения № 2 к Договору, с подробным описанием состава и характеристики Имущества на момент передачи.

1.3. Срок аренды по Договору устанавливается с даты передачи Имущества по акту приема-передачи и составляет: **5 лет с 16.01.2025г. по 16.01.2030г.**

1.4. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами, при этом для третьих лиц в соответствии со статьей 433 Гражданского Кодекса Российской Федерации - заключенным с момента его государственной регистрации.

При этом Стороны особо оговаривают, что, начиная с даты подписания Акта приема-передачи по Договору и до даты государственной регистрации Договора, но в любом случае, на протяжении не более 360 (Трехсот шестидесяти) календарных дней, отношения между Сторонами регламентируются не подлежащей государственной регистрации краткосрочной арендой на условиях Договора.

В случае, если Договор не будет зарегистрирован в течение 360 (трехсот шестидесяти) календарных дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи, Договор считается автоматически возобновленным (без необходимости подписания дополнительного соглашения либо текста нового договора) на тех же условиях и на тот же срок. В этом случае общий срок арендных отношений между Сторонами не должен превышать срок, указанный в п.1.3. Договора. Автоматическое перезаключение Договора сроком на 360 (Триста шестидесять) календарных дней является добровольно принятым Сторонами обязательством, возникшим из Договора согласно п.1 ст.421 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

1.5. Передача Имущества в аренду не влечет передачи права собственности на него.

1.6. Имущество предоставляется для размещения **вендингового аппарата** Арендатора.

1.7. Балансодержатель ведет учет Имущества на балансе в качестве основных средств.

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 без учета НДС за 1 (один) месяц фактического пользования составляет **600,00 (Шестьсот) 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.

Арендатор ежемесячно вносит арендную плату в размере не позднее 10-го числа месяца, за который вносится платеж, по следующему распределению:

- **100% - в бюджет муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан по следующим реквизитам:**

Получатель платежа: УФК по Республике Татарстан / МКУ Палата имущественных и земельных отношений МО ЛМР РТ /

ИНН 1649012681, КПП 164901001

кор/сч 40102810445370000079

р/сч 031006430000000011100

БИК 019205400

Банк получателя Отделение-НБ РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН БАНКА РОССИИ//

УФК по Республике Татарстан г. Казань

КБК: 9371 11 05035 05 0000 120 ОКТМО: 92 636 000

- **0% - Балансодержателю.**

Примечание: НДС вносится Арендатором в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

В платежных поручениях в поле «Назначение платежа» Арендатор указывает номер Договора.

При изменении реквизитов или иных сведений, имеющих значение для надлежащего исполнения обязательств по Договору, соответствующая Сторона заблаговременно, не позднее 1 (Одного) рабочего дня до вступления в силу соответствующих изменений, обязана обеспечить доставку другой Стороне соответствующего уведомления. На Сторону, нарушившую данную обязанность, возлагаются все неблагоприятные последствия и риски отсутствия у другой Стороны актуальной информации, в частности, все юридически значимые сообщения считаются доставленными, а их юридических последствия – возникшими, при условии доставки по предыдущему, доведенному до отправителя, адресу получателя.

2.2. В связи с изменением представительным органом муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, Кабинета министров Республики Татарстан порядка расчета и (или) перечисления арендной платы арендная плата по Договору может ежегодно, начиная со 2 (Второго) года аренды, по соглашению Сторон увеличиваться в размере, не выше индекса потребительских цен, сложившихся за 12 (двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан по отношению к величине арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года, но не более 10 (десяти)% от величины арендной платы.

2.3. В случае несвоевременного внесения Арендатором суммы арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

2.4. За невыполнение обязательств перед бюджетом Лениногорского муниципального

района Республики Татарстан, предусмотренных Договором, Арендатор уплачивает соответственно в бюджет муниципального района Республики Татарстан неустойку (пени) в размере 1% годовой арендной платы.

2.5. Арендная плата начисляется со дня передачи Имущества Арендатору по Акту приема-передачи по день возврата Имущества Арендодателю по Акту приема передачи.

2.6. Арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней такого неполного месяца срока аренды.

2.7. Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению платежей является день списания денежных средств со счета Арендатора.

2.8. В десятидневный срок с момента подписания Договора Стороны обязуются заключить Соглашение (Договор) на возмещение коммунальных услуг и эксплуатационных расходов пропорционально занимаемой площади, связанных с содержанием Имущества в случае фактического пользования. Факт фактического наличия определяет Балансодержатель.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

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

3.1.2. Предоставить по требованию Арендатора расчеты по арендной плате, о порядке ее начисления и начислению пени.

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. Предоставить Арендатору Имущество по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и в соответствии с условиями Договора.

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

3.2.3. Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре (п.1.6. Договора). Под местами общего пользования в Имущества понимаются подъезды, холлы, вестибюли, лестничные марши, коридоры, технические помещения, помещение санузла, не входящие в состав Имущества, а также подъездные пути, тротуары, парковка для автомашин и любые другие площади, которые предназначены Арендодателем для пользования не только Арендатором (далее – «Места общего пользования»).

3.2.4. За свой счет осуществлять капитальный ремонт Здания и инженерных сетей.

3.2.5. За свой счет содержать Здание в исправности и надлежащем санитарном состоянии.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Принять Имущество по Акту приема-передачи.

3.4.2. Использовать Имущество в соответствии с условиями Договора и в целях, указанных в п.1.7 Договора.

3.4.3. Вносить арендную плату и иные платежи, предусмотренные Договором, в размере и сроки, установленные Договором.

3.4.4. 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 без письменного разрешения Арендодателя.

3.5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества в соответствии с Договором, являются его собственностью.

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. 4.4 Договора. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в течение месяца и оформляются дополнительным соглашением. Дополнительное соглашение совершается в той же форме, что и Договор, подписывается Сторонами.

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

- 4.3. Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора в судебном порядке:
- при возникновении задолженности по внесению арендной платы за Имущество более 90 рабочих дней;
 - при существенном ухудшении Арендатором Имущества;
 - при использовании Имущества не по целевому назначению.

4.4. Арендатор вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его (ст. 450.1 ГК РФ) путем направления Арендодателя письменного уведомления не позднее, чем за 2 (Два) месяца до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее доставки соответствующего сообщения.

5. Заключительные положения

5.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

В случае не урегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение указанного срока, спор передается в Арбитражный суд Республики Татарстан

5.2. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (Одному) экземпляру для каждой из Сторон.

6. Приложения к Договору

6.1. Все приложения, изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью и действительны, если они составлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

6.2. Приложение № 1 – План размещения Имущества на этаже.

6.3. Приложение № 2 – Акт приема-передачи муниципального имущества.

7. Подписи сторон

Арендодатель:

Адрес: 423250 Республика
Татарстан, г. Лениногорск, ул.
Тукая, д. 7
ИНН/КПП 1649012681/164901001
ОГРН 1061689006433
БИК 019205400
р/с 031006430000000011100
Отделение-НБ Республика
Татарстан банка
России// УФК по Республике
Татарстан г. Казань
ОКПО 93053452

Председатель МКУ Палата
имущественных и земельных
отношений муниципального
образования ЛМР по РТ

И.В.Крюков

(подпись) м.п.

Балансодержатель:

Адрес: 423250, Республика
Татарстан, г. Лениногорск,
ул. Кутузова, д. 2а
ИНН/КПП 1649008043/164901001
ОГРН 1021601976538

Директор Муниципального
бюджетного учреждения
дополнительного образования
«Дом детского творчества»

М.С.Семенова

(подпись) м.п.

Арендатор:

Адрес: 423250, Республика Татарстан,
г. Лениногорск, ул. Гагарина д. 13, кв. 27
ИНН 164904529950
ОГРН 315168900007293
Тел. 8-927-437-97-76

Индивидуальный предприниматель
Ильмаиров Алексей Николаевич

А.Н. Ильмаиров

(подпись) м.п.

Акт приема-передачи имущества

г. Лениногорск

« 30 » 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 Семеновой Татьяны Михайловны, действующей 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, совместно именуемые далее «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», составили настоящий Акт приема-передачи муниципального имущества (далее – «**Акт**») о нижеследующем:

1. На основании Договора аренды муниципального имущества от 16.01.2025г. № 014-0023 Арендодатель и Балансодержатель передают Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор принимает следующее муниципальное имущество:

- нежилое помещение на 1 этаже площадью 1 кв.м (далее «Имущество»), являющееся частью помещения №23 в здании, расположенном по адресу: Республика Татарстан, г. Лениногорск, ул.Кутузова, д.2а, стр.1 с кадастровым номером 16:51:013202:1823.

2. Стороны не имеют претензий друг другу в отношении Имущества передаваемого в соответствии с Договором аренды от 16.01.2025г. № 014-0023.

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.

Арендатор:

Индивидуальный
предприниматель

Т.М.Семенова 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 берәмлегенен 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

№ 26

«30» 01 2025г.

О сдаче в аренду муниципального имущества

Рассмотрев обращение Индивидуального предпринимателя Ильмаирова Алексея Николаевича от 27.01.2025г. руководствуясь ст. 209, 215, 608 Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 № 135-ФЗ и в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Муниципальное казенное учреждение Палата имущественных и земельных отношений муниципального образования Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан

РАСПОРЯЖАЕТСЯ:

1. Предоставить во временное пользование за плату в аренду муниципальное имущество:
– часть нежилого помещения площадью 1 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лениногорский муниципальный район, г. Лениногорск, ул.Кутузова, д.2а строение 1 (далее – Имущество), сроком 5 лет, для размещения вендингового оборудования.
2. Стоимость платы за пользование имуществом определена согласно ст. 8 Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ в размере 600,00 (Шестьсот) рублей 00 копеек в месяц без учета НДС.
3. Срок аренды установить с 16.01.2025г. по 16.01.2030г.
4. Заключить Договор аренды муниципального имущества между Муниципальным казенным учреждением Палата имущественных и земельных отношений муниципального образования Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан («Арендодатель»), Муниципальным бюджетным учреждением дополнительного образования «Дом детского творчества» муниципального образования Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан («Балансодержатель») и Индивидуальным предпринимателем Ильмаириным Алексеем Николаевичем («Арендатор»).
5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить начальника отдела по управлению и приватизации муниципального имущества Коновалову Е.В.

Председателя Палаты

И.В.Крюков

исп. Коновалова Е.В.
50872

