

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 014-0487

г. Лениногорск

«01» март 2022 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, с одной стороны, Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «**Дом детского творчества**» муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, именуемый в дальнейшем «**Балансодержатель**», в лице директора **Семеновы Татьяны Михайловны**, действующей на основании Устава, с другой стороны и Индивидуальный предприниматель **Галиуллин Айдар Албертович**, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», действующий на основании Справки о постановке на учет физического лица в налоговом органе, с третьей 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 № 19 расположенного 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 **01.03.2022 по 01.03.2027**.

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 **01.03.2022 по 01.03.2027**, за исключением летних месяцев (июнь, июль, август) ежегодно.

Арендная плата в месяц без учета НДС составляет в размере **317 (триста семнадцать) рублей 00 копеек**.

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 317 (триста семнадцать) рублей на расчетный счет 4010281044537000079, номер счета получателя: 03100643000000011100, БИК 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

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.

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

2.6. 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.

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 и предоставить копию Арендодателю. 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.

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

3.3.5. 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.

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

3.3.7. Возврат имущества:

3.3.7.1. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. Имущество возвращается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при возврате имущества будут обнаружены недостатки сверх нормального износа, то они должны быть зафиксированы в акте для последующей оценки возникших убытков и возмещения их Арендатором.

3.3.7.2. 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.

3.3.7.3. При возврате имущества осуществляются:

- осмотр имущества;

- передача ключей Арендодателю.

- полное погашение арендной платы на дату возврата имущества по акту приема – передачи.

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

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 п.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. Государственную регистрацию Договора Арендатор осуществляет за свой счет.

6.4. Действие настоящего договора распространяется на отношения, возникшие с 06.04.2021 (с момента подачи заявления Арендатором).

6.5. 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.

«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 - Галиуллин Айдар Албертович.

Почтовый адрес: РТ, г. Лениногорск, пр. 50 лет Победы, д. 13, кв. 41, ☎ 8-937-005-35-55,

ОГРНИП: 320169000008360.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

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



Р.А. Султанова
(подпись) М.П.

Балансодержатель:

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



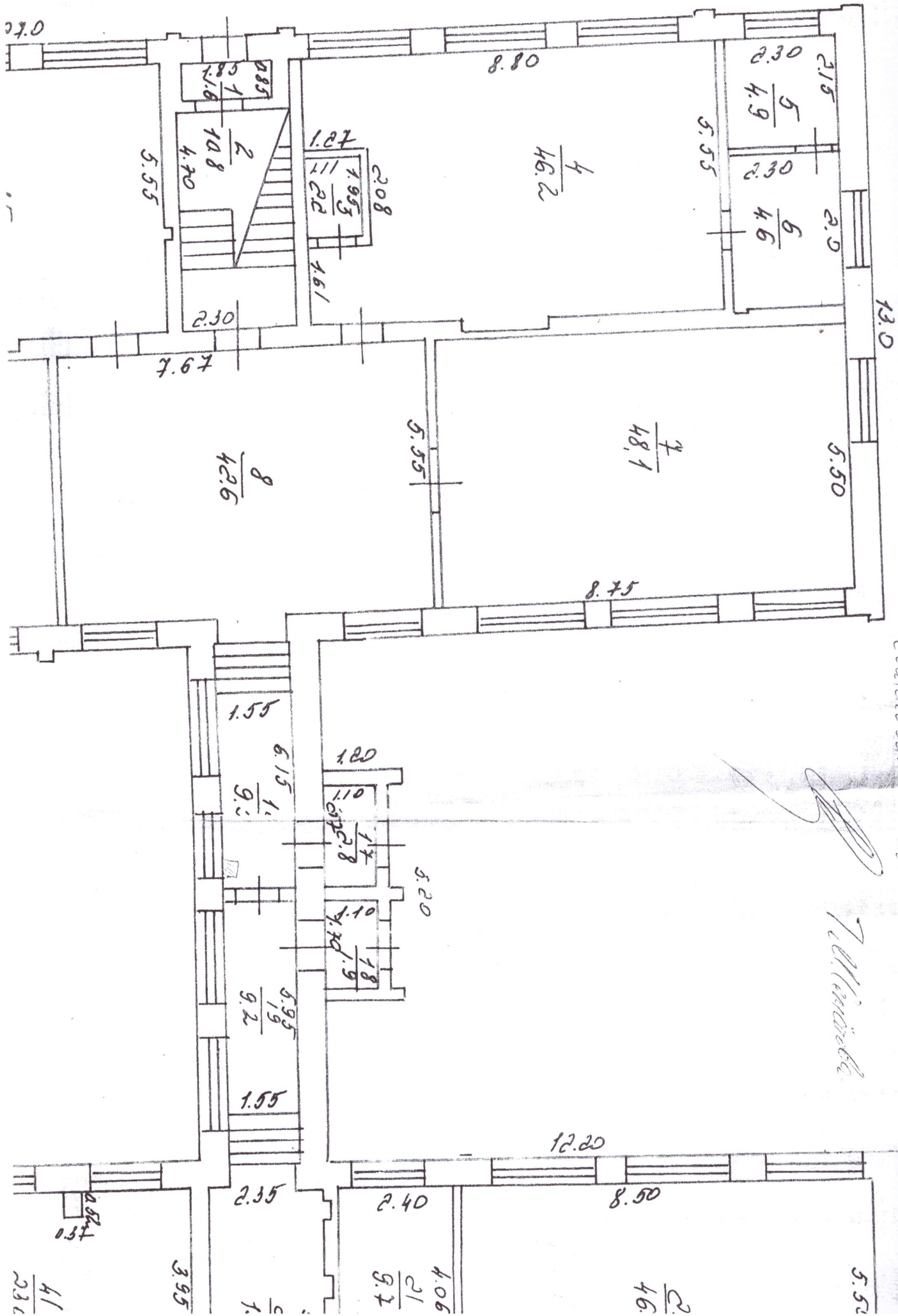
Т.М. Семенова
(подпись) М.П.

Арендатор:

Индивидуальный
предприниматель



А.А. Галиуллин
(подпись) М.П.



Caraculone 22.10.2014

[Handwritten signature]

T. M. M. M. M.



Председатель Муниципального
учреждения Палата
имущественных и земельных
отношений и муниципальных
образования Ленингорский
муниципальный район Республики
Татарстан




Р.А. Султанова

Акт приема-передачи имущества

г. Лениногорск

«01» марта 2022 г.

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 другой стороны и Индивидуальный предприниматель **Галиуллин Айдар Албертович**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании Справки о постановке на учет физического лица в налоговом органе, с третьей 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 № 19 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.

2. Настоящий Акт приема – передачи муниципального имущества составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Арендодателя, второй у Арендатора, третий у Балансодержателя.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды от 01.03.2022 №014- 0487.

Подписи сторон:

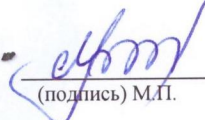
Балансодержатель:

Арендатор:

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

Индивидуальный предприниматель




А.А. Галиуллин
(подпись) М.П.



РАСПОРЯЖЕНИЕ

БОЕРЫК

01.03. 2022

г. Лениногорск

№ 50

О заключении договора аренды
нежилого помещения

Рассмотрев обращение индивидуального предпринимателя Галиуллина Айдара Албертовича, руководствуясь ст.209, 215, 608 Гражданского Кодекса Российской Федерации, п.6 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 №135-ФЗ,

р а с п о р я ж а ю с ь:

1. Заключить Договор аренды на часть нежилого помещения площадью 1 кв.м. по адресу: РТ г. Лениногорск, ул. Кутузова, д.2а, стр.1, ком.19.

Срок аренды установить с 01.03.2022 по 01.03.2027.

Арендная плата за использование части нежилого помещения площадью 1 кв.м. расположенного по адресу - РТ г. Лениногорск, ул. Кутузова, д.2а, стр.1, ком.19, определена в виде рыночной стоимости согласно Отчету по определению рыночной стоимости права пользования от 13.09.2021 №1866-21, исполненного Акционерным Обществом «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан» и составляет: 317 (триста семнадцать) рублей 00 коп. в месяц без НДС.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника отдела по управлению и приватизации Хабибуллина Т.Р.

Председатель Палаты

Нач. отдела Хабибуллин Т.Р.
Исп.: Н.Д. Гаврилова
8(85595)50872



Р.А. Султанова

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

6 (1000000) лист *AA*

