

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 014-0222

г. Лениногорск

01 сентября 2016г.

Казенное учреждение Палата имущественных и земельных отношений муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Палаты Валеевой Альфии Ахатовны, действующего на основании Положения, муниципальное автономное учреждение дополнительного образования «Дом детского творчества» муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Семеновой Татьяны Михайловны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Витаква Зульфия Ильдусовна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании Свидетельства от 11.08.2009г. за основным государственным регистрационным номером записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя 304164935100011, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество нежилое помещение, расположенное по адресу: 423250, Республика Татарстан, г. Лениногорск, ул. Кутузова, д. 2а, для использования под хореографический класс (далее – Имущество).
Общая площадь сдаваемого в аренду Имущества 47,6 кв. метров.
- 1.2. Срок аренды устанавливается с 01.09.2016г. по 30.06.2017г.
- 1.3. Сдача Имущества в аренду не влечет передачи права собственности на него.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 2.1. Арендная плата за пользование Имуществом устанавливается в рублях в сумме ~~4500~~руб. (Четыре тысячи шестьсот рублей) в месяц без учета НДС.
- 2.2. Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату не позднее последнего числа ~~месяца~~, за который вносится платеж по следующему распределению:
 - 100 %- в бюджет муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» РТ ~~4500~~руб. (Четыре тысячи шестьсот рублей) на расчетный счет 40101810800000010001, КБК 93711105035050000120, Отделение- НБ РТ, БИК 049205001, получатель платежа: УФК по Республике Татарстан /КУ Палата имущественных и земельных отношений МО «ЛМР» РТ/, ИНН 1649012681, КПП 164901001, ОКТМО 92636000.

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 указать: назначение платежа, номер договора.

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

Бывшее 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 Арендодателем ~~за землю, деленная~~ на всю сумму площадей 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 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 и начислению пени.

3.1.3. В десятидневный срок предоставить имущество Арендатору по акту приема-сдачи.

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. В соответствии с распоряжением Арендодателя в десятидневный срок предоставить Имущество Арендатору по акту приема – сдачи.

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;

- 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, в сумме, не превышающей 20 % от оплаты коммунальных услуг.

В случае совместного использования площадей общего пользования Балансодержателем и Арендатором расходы на их содержание (коммунальные услуги и эксплуатационные расходы в размере 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.

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

3.2.6. За невыполнение обязательств, предусмотренных Договором, Балансодержатель уплачивает Арендатору неустойку (пени) в размере 1% годовой арендной платы.

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 неиспользуемого или не закрепленного за государственными 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 Арендодателя, Балансодержателя, 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 и неустойки, установленных Договором.

3.3.11. 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 Имушества в субаренду, арендная плата рассчитывается с применением повышающего коэффициента 1,1 и перечисляется на расчетный счет Арендатора.

3.2.10. 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 Имушество, либо возвратил несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. 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 документа о возврате.

3.3.11.4. Имушество 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 Имушество в течение трех месяцев;

4.2.2. Если арендатор не возместил расходов Балансодержателю по содержанию арендованного Имушества в течение трех месяцев.

4.3. Договор с истекшим сроком действия считается расторгнутым.

4.4. Расторжение Договора на основании 4.2. не освобождает Арендатора от необходимости возмещения задолженности по арендной плате и выплате неустойки (пени).

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

5.2. 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 осуществляет Арендатор за свой счет.

5.3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

- Приложение: 1. Планировка размещения арендуемых помещений.
2. Акт приема – сдачи имущества.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель: 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

к/с 301018100000000000805

ЛБ 259310168 – Палата ИЗО в ОАО Ак Барс банке г. Казани **БИК** 049205805

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

Почтовый адрес: 423250, г. Лениногорск, ул. Кутузова, д.2а, ☎ 8(85595)5-19-47, 6-11-28 (факс)

Арендатор: Индивидуальный предприниматель Витакова Зульфия Ильдусовна

Почтовый адрес: 423250, РТ, г. Лениногорск, ул. Лыжная, 3-21 ☎ 89274560172

ИНН 164901531608, **ОГРН** 304164935100011

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Балансодержатель:

Арендатор:

Председатель
Казенного учреждения
Палаты имущественных
и земельных отношений
муниципального образования
«Лениногорский
муниципальный район»
Республика Татарстан

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

Индивидуальный
предприниматель


А.А. Валеева
(подпись) М.П.



Т. М. Семенова
(подпись) М.П.



З. И. Витакова
(подпись) М.П.