

Договор № 7 на аренду помещения муниципального фонда

г. Камышин

«08» июля 2021 года

Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа - город Камышин в лице заместителя председателя Васильевой Ольги Владимировны, действующего на основании доверенности от 22.01.2021, удостоверенной Князевой Ольгой Викторовной, нотариусом Камышинского района Волгоградской области, и зарегистрированной в реестре за № 34/35-н/34-2021-2-121, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Волгоградское областное отделение общественной организации «Всероссийское общество автомобилистов» в лице председателя Лебедева Александра Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие условия

1.1. На основании ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», распоряжения Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа-город Камышин от «02» 07 2021 № 214 «О заключении с Волгоградским областным отделением ОО «ВОА» на новый срок договора на аренду помещения муниципального фонда», Арендодатель предоставляет за плату во временное владение и пользование Арендатора помещение, расположенное по адресу: Волгоградская обл., г. Камышин, ул. Ленина, д. 32, пом. 51, площадью 156,3 кв.м.

Целевое использование помещения – для обучения водителей автотранспортных средств.

Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности. В соответствии со ст. 131 Гражданского кодекса РФ право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, что подтверждается записью о государственной регистрации права № 34-34-04/005/2008-300 от 25.11.2008.

1.2. Передача помещения осуществляется по акту приема-передачи помещения муниципального фонда (далее акт приема-передачи), подписываемому Арендодателем и Арендатором.

Со дня принятия помещения по акту приема-передачи у Арендатора наступает обязанность по внесению арендной платы в соответствии с п.3.1, п.3.2 настоящего договора.

1.3. Сдача помещения в аренду не влечет за собой передачи права собственности на это помещение.

1.4. Недостатки сданного в аренду помещения заранее известны арендатору при заключении настоящего договора.

1.5. Стоимость улучшений, как отдельных, так и неотделимых, произведенных Арендатором возмещению не подлежит.

1.6. Срок действия настоящего договора устанавливается на 5 лет.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать по акту приема-передачи помещение, указанное в п.1.1 настоящего договора.

2.1.2. Обратиться с заявлением о государственной регистрации настоящего договора в орган регистрации прав, не позднее 5 рабочих дней со дня получения документов, необходимых для регистрации.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр помещения на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

2.2.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях: при невнесении арендной платы два и более раз по истечении установленного настоящим договором срока платежа; при использовании помещения не по целевому назначению, установленному п. 1.1 настоящего договора; при установлении правоохранительными органами фактов распространения психотропных и наркотических веществ в арендуемом помещении; при необходимости использования помещения для муниципальных нужд; при оформлении Арендатором субаренды без получения письменного согласия Арендодателя; при не заключении Арендатором в месячный срок договоров, предусмотренных п. 2.3.9 настоящего договора; при осуществлении перепланировки, переустройства помещения без письменного согласия Арендодателя и не в соответствии с согласованным с Управлением архитектуры и градостроительства проектом перепланировки, переустройства; при ликвидации Арендатора; при реорганизации Арендатора, повлекшей потерю правопреемства по договору аренды помещения; при признании Арендатора банкротом.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать помещение в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

2.3.2. В сроки, установленные настоящим договором, вносить арендную плату за пользование помещением.

2.3.3. Содержать арендуемое помещение в исправном состоянии, производить текущий и капитальный ремонт за счет собственных средств согласно правилам и нормам технической эксплуатации помещений и инженерных коммуникаций без права предъявления Арендодателю требования по возмещению понесенных расходов.

2.3.4. Обеспечить сохранность арендуемого помещения, санитарно-технического и энергетического оборудования, узлов и приборов, расположенных в нем.

2.3.5. Соблюдать требования пожарной безопасности, а также выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц пожарной охраны. Обеспечить установку и поддерживать в исправном состоянии системы и средства противопожарной защиты, включая первичные средства тушения пожаров, не допускать их использования не по назначению.

2.3.6. Обеспечить Арендодателю, эксплуатационным службам свободный доступ в помещение для производства работ по предотвращению аварий и ликвидации последствий.

2.3.7. В случае аварий принимать все меры по их устранению.

2.3.8. В случае причиненного ущерба арендованному помещению или расположенному в нем оборудованию возместить Арендодателю в полном объеме стоимость ущерба, размер которого и причины возникновения устанавливаются двусторонним актом. При отказе одной из сторон от составления (подписания) акта, другая сторона имеет право составить односторонний акт с отметкой об отказе стороны от составления (подписания) данного документа и привлечь независимого специалиста для дачи заключения о размерах (причинах) ущерба. При этом расходы по оплате услуг эксперта несет сторона, предложившая проведение экспертизы. По результатам экспертизы, затраты на ее проведение возмещаются виновной стороной.

2.3.9. В месячный срок с момента заключения настоящего договора заключить и предоставить Арендодателю копии договоров: на подачу и потребление теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроэнергии с соответствующими организациями, на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с соответствующей управляющей организацией, выполнять все необходимые технические мероприятия для подключения энергоносителей и проведения водо-теплоснабжения к нежилому помещению.

2.3.10. Содержать арендуемое помещение, места общего пользования, а также прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии, не допускать их загрязнения и загромождения.

2.3.11. Выполнять требования, предъявляемые государственным пожарным надзором, Роспотребнадзором, энергоснабжающей организацией к эксплуатируемому помещению, используемого для целей, указанных в п.1.1. настоящего договора. Арендатор осознает, что обязанность по выполнению указанных требований возложена на него, и он несет возникающие в связи с этим расходы, а также риск невозможности использования помещения для целей указанных в настоящем договоре.

Арендатор обязан соблюдать в арендуемом помещении правила перечисленных выше организаций. Приступить к целевому использованию помещения после получения в соответствии с действующим законодательством необходимых согласований и разрешений.

2.3.12. Своевременно (не позднее, чем за месяц) письменно сообщить Арендодателю о намерении, заключить договор на новый срок в соответствии с антимонопольным законодательством; не позднее, чем за две недели письменно сообщить об освобождении помещения при досрочном расторжении настоящего договора.

2.3.13. В день прекращения договорных отношений передать объект по акту приема-передачи Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.3.14. В день передачи помещения по акту приема-передачи предоставить Арендодателю копии соглашений о расторжении договоров, заключенных в соответствии с п.2.3.9 настоящего договора.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Сдавать помещение в субаренду с письменного согласия Арендодателя на срок, не превышающий срок действия настоящего договора.

2.4.2. Проводить перепланировку, переустройство помещения с письменного разрешения Арендодателя и в соответствии с согласованным с Управлением архитектуры и градостроительства проектом перепланировки, переустройства, в случае если данные обстоятельства не связаны с изменением внешних границ помещения, а также не влекут передачу новых площадей.

3. Платежи и расчеты

3.1. За указанное в п.1.1 настоящего договора имущество, на основании Отчета № 080621/1 об оценке рыночной стоимости и размера годовой арендной платы объекта недвижимости по состоянию на 04.06.2021, устанавливается арендная плата в сумме:

314 700,00 руб. в год, 26 225,00 руб. в месяц (без учета НДС).

Установленный размер арендной платы не подлежит изменению в течении срока, указанного в пункте 1.6 настоящего договора.

3.2. Внесение арендной платы производится Арендатором ежемесячно, не позднее последнего календарного числа месяца, подлежащего оплате, по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Волгоградской области (Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа-город Камышин л/с 04293043050);

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ/УФК по Волгоградской области г. Волгоград;

БИК: 011806101;

Банковский счет №: 40102810445370000021;

Казначейский счет №: 03100643000000012900;

ИНН 3436103218, КПП 343601001;

КБК 768 1 11 05034 04 0000 120, ОКТМО 18715000.

3.3. Арендатор обязан исчислить из суммы арендной платы и уплатить сумму НДС самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денежных средств на реквизиты, указанные в п.3.2 настоящего договора.

3.5. Арендатор оплачивает коммунальные и иные услуги при эксплуатации арендуемого помещения по отдельным договорам, заключенным в соответствии с п.2.3.9 настоящего договора.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за соблюдение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пени по 0,1% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за установленным сроком платежа.

4.3. В случае не поступления арендной платы в срок, предусмотренный п.3.2 настоящего договора, вследствие неправильно оформленного платежного поручения, арендатору начисляется пени в порядке, предусмотренном п.4.2 настоящего договора.

4.4. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты пени.

4.5. Ответственность за организацию в арендуемом помещении безопасной эксплуатации и техническое состояние электроустановок возлагается на Арендатора.

5. Прочие условия

5.1. С момента передачи помещения по акту риск случайной гибели имущества лежит на Арендаторе.

5.2. Смена собственника арендуемого помещения не является основанием для расторжения настоящего договора.

5.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

5.4. Споры, возникающие при заключении и исполнении настоящего договора, рассматриваются судами по месту нахождения Арендодателя.

5.5. К настоящему договору в качестве неотъемлемых частей прилагаются:

Приложение 1. «Акт приема-передачи помещения муниципального фонда».

Приложение 2. «Поэтажный план».

Приложение 3. «Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.06.2021 № КУВИ-002/2021-68780963».

5.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.

5.7. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, другой у Арендатора, третий в органе регистрации прав.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендодатель

Комитет по управлению имуществом
Администрации городского округа
город Камышин

ИНН 3436103218, ОГРН 1023404968619

Юридический адрес:

403882, Волгоградская область,
г. Камышин, ул. Октябрьская, д. 60

Телефон: 8 (84457) 4-05-57

О.В. Васильева



Арендатор

Волгоградское областное отделение
общественной организации
«Всероссийское общество автомобилистов»

ИНН 3444047366, ОГРН 1023400005188

Юридический адрес:

400040, г. Волгоград, ул. им. Генерала Штеменко,
д. 66А

Телефон: 8 (8442) 28-61-27, факс: 8 (8442) 28-96-60,
8 (8442) 28-96-02; e-mail: avtoshkola_voa@mail.ru

А.А. Лебедев



«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель председателя
Комитета по управлению
имуществом администрации
городского округа - город
Камышин
О.В. Васильева

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ФОНДА**

г. Камышин

«08» июля 2021 года

Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа – город Камышин в присутствии главного специалиста отдела по приватизации, аренде и работе с муниципальной собственностью Лукьяновой Дарьи Андреевны, с одной стороны, передает, а Волгоградское областное отделение общественной организации «Всероссийское общество автомобилистов» в лице председателя Лебедева Александра Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает помещение, расположенное по адресу: Волгоградская обл., г. Камышин, ул. Ленина, д. 32, пом. 51, площадью 156,3 кв.м., в следующем техническом состоянии:

Наименование помещений, виды инженерного оборудования	Техническое состояние	Примечание
1	2	3
1. Помещение, (подвал)	удовлетворительное	Стены – окрашены, побелены, обои, пластиковые панели; потолок – потолочная плитка; пол – покрыт линолеумом; окна – остеклены; входная дверь – металлическая, межкомнатные двери – деревянные.
2. Отопление	есть	От ТЭЦ
3. Водопровод	есть	В комнатах №№ 23,24
4. Канализация	есть	В комнатах №№ 23,24
5. Электроснабжение	есть	Необходимо заключить договор на поставку электроэнергии

Главный специалист отдела по приватизации,
аренде и работе с муниципальной собственностью


Д.А. Лукьянова

Председатель Волгоградского областного
отделения ОО «ВОА»


А.А. Лебедев