

ДОГОВОР № 137
аренды недвижимого муниципального имущества

27.12.2021г.

г. Тынды Амурской области

Муниципальное бюджетное учреждение молодежно-досуговой центр «Гармония» города Тынды Амурской области», именуемое далее МБУ МДЦ «Гармония», в лице, Директора Гуровой Оксаны Николаевны, действующей на основании прав по должности и Устава, утвержденного приказом Начальника Управления молодежи и спорта г. Тынды № 09 от 26.03.2019г., с одной стороны и Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Дальневосточный государственный университет путей сообщения» в лице директора Байкало-Амурского института железнодорожного транспорта - филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Дальневосточный государственный университет путей сообщения» в г. Тынде Деменевой Елены Анатольевны, действующего на основании доверенности № 6 от 01.01.2021 г., (действие доверенности по 31 декабря 2021 года) с другой стороны, с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 18.07.2011 « 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и иными нормативно – правовыми актами, и на основании СТ 04-06-18 «Положение о закупках товаров, работ, услуг для нужд ДВГУПС», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров может быть осуществлено без проведения торгов при предоставлении прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества образовательным учреждением независимо от их организационно-правовых форм.

«Арендодатель» обязуется передать по настоящему договору, а «Арендатор» принять во временное, возвратное пользование нежилое помещение, являющейся муниципальной собственностью Администрации города Тынды, общей площадью 269,1 кв.м., расположенное в здании на втором этаже, помещение № 27 по техническому паспорту, балансовой стоимостью 2626859,75 рублей, расположенное по адресу: 676282, Амурская область, г. Тынды, ул. Амурская д. 20А (далее «Имущество») для использования под спортивные виды деятельности. Характеристика «Имущества», предоставляемого «Арендодателем», приведена в акте приема - передачи (приложение № 1), который является неотъемлемой частью настоящего договора. Одновременно с передачей указанного помещения в аренду, передается право пользования земельным участком земель населенных пунктов с кадастровым номером 28:06:010602:23, который занят вышеуказанным Имуществом пропорционально занимаемой площади и необходим для его использования.

1.2. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду Имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Имущества. Передача Имущества осуществляется на основании акта приема - передачи, который составляется при подписании Договора, в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

«Арендодатель» не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны «Арендатору» либо должны были быть обнаружены «Арендатором» во время осмотра Имущества, или при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

Уклонение «Арендатора» от подписания акта приема-передачи рассматривается, как отказ «Арендатора» принять Имущество. В этом случае Договор подлежит расторжению.

1.3. «Арендодатель» утрачивает право пользования сданным в аренду Имуществом на срок действия договора.

1.4. «Арендатор» вправе сдавать указанное муниципальное Имущество или часть его в субаренду юридическому или физическому лицу, только с письменного согласия «Арендодателя», в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

II. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора аренды муниципального Имущества устанавливается с 01 января 2022 года по 30 июня 2022 года.

III. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Арендодатель» имеет право:

3.1.1. Осуществлять проверку сохранности, технического состояния и использования Имушества «Арендатором» по целевому назначению. Такая проверка осуществляется «Арендодателем» с участием «Арендатора».

3.1.2. Требовать устранения допущенных «Арендатором» нарушений условий договора путем направления в его адрес соответствующих письменных требований.

3.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением «Арендатором» своих обязательств по настоящему договору.

3.2. «Арендодатель» обязуется:

3.2.1. Передать «Арендатору» Имушество по акту приема-передачи.

3.2.2. Осуществлять капитальный ремонт Имушества в соответствии с действующим законодательством.

3.2.3. При прекращении действия договора и его не продление на новый срок, принять Имушество от «Арендатора» в течение 3 (трех) рабочих дней с момента прекращения договора по акту приема-передачи;

3.2.4. Произвести зачет суммы, потраченной на осуществление ремонта Имушества в счет оплаты арендной платы. Зачет производится по представленным документам, подтверждающие затраты.

3.2.5. Своевременно уведомлять «Арендатора» о пересмотре и перерасчете размера арендной платы посредством письменного уведомления, содержащего новый расчет арендной платы.

3.3. «Арендатор» имеет право:

3.3.1. Пользоваться переданным ему Имушеством в соответствии с условиями настоящего договора и нормами действующего законодательства.

3.3.2. Производить с письменного согласия «Арендодателя» за счет собственных средств отдельные улучшения арендуемого Имушества.

3.3.3. Производить с письменного согласия «Арендодателя» за счет собственных средств неотделимые улучшения Имушества.

3.4. «Арендатор» обязуется:

3.4.1. Производить за свой счет текущий ремонт Имушества. Неотделимые улучшения Имушества производятся «Арендатором» после письменного уведомления «Арендодателя», и, по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении по любым основаниям, эти улучшения являются собственностью «Арендодателя». При этом возмещение стоимости этих улучшений «Арендатору» не производится.

3.4.2. Своевременно и полностью оплачивать арендную плату, установленную настоящим договором с соблюдением сроков.

3.4.3. Обеспечить техническое обслуживание мест общего пользования объекта, в котором находится Имушество указанное в пункте 1.1. настоящего договора. Нести расходы по содержанию Имушества, оплачивать коммунальные и административно-хозяйственные услуги.

3.4.4. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении, передать «Арендодателю» все произведенные неотделимые улучшения Имушества, а также осуществить все платежи, предусмотренные Договором.

3.4.5. Использовать арендуемое Имушество исключительно по целевому назначению, указанному в разделе «I. Предмет договора» настоящего договора.

3.4.6. Содержать Имушество в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4.7. Участвовать в наведении санитарного порядка и благоустройства прилегающей территории.

3.4.8. Обеспечить доступ представителя «Арендодателя» для периодического осмотра, переданного в аренду Имушества, и решения вопросов, связанных с эксплуатацией и проверкой целевого использования Имушества, полученного в аренду.

3.4.9. Обеспечить сохранность арендуемого Имушества с целью недопущения пожара и порчи Имушества. В случаях таковых арендатор возмещает убытки, вызванные порчей Имушества.

3.4.10. Если в результате действий «Арендатора» или непринятия им необходимых и своевременных мер, состояние Имушества ухудшится, либо придет в аварийное состояние, то «Арендатор» восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает в полном объеме ущерб, нанесенный «Арендодателю», в установленном законом порядке.

3.4.11. Не менее чем за два месяца письменно уведомить «Арендодателя» о предстоящем освобождении Имушества как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном освобождении.

3.4.12. После подписания настоящего Договора в 10-дневный срок заключить в обязательном порядке договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги, производить оплату в порядке и на условиях, предусмотренных в заключенных договорах.

3.4.13. По истечении срока действия договора, в случае если «Арендатор» надлежащим образом исполнял свои обязанности по договору, «Арендатор» по заявлению в адрес «Арендодателя», вправе заключить договор на новый срок;

3.4.14. В 10-тидневный срок уведомлять «Арендодателя» об изменении статуса, реквизитов, юридического адреса. Неисполнение «Арендатором» настоящего пункта лишает его права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления, не были произведены надлежащим образом.

3.4.15. По истечении срока Договора, при досрочном его расторжении, а также при отказе «Арендодателя» от Договора, передать «Арендодателю» Имущество в 3-хдневный срок после прекращения действия Договора. «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» при прекращении договора Имущество в удовлетворительном состоянии, с учетом нормального износа. Возврат Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема - передачи. Ущерб определяется на основании отчета независимого оценщика в соответствии с действующим законодательством. «Арендатор» обязан возместить причиненный ущерб;

3.4.16. В 3-хдневный срок освободить Имущество в связи с его повреждением в результате пожара и иной порчи, аварийным состоянием конструкций здания (строения, сооружения или его части), в котором находится Имущество, постановкой здания (строения, сооружения) на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям).

IV. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

4.1. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом составляет: **39 019,50 (тридцать девять тысяч девятнадцать) рублей 09 копеек**, ежемесячно. Величина арендной платы определяется в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости арендной платы №МДЦГ-2021-1 от «21» января 2021г..

4.2. Арендная плата перечисляется «Арендатором» на расчетный счет «Арендодателя» ежемесячно до 15 числа текущего месяца аренды, платежным поручением. Основанием для уплаты арендных платежей является настоящий договор. За неуплату арендных платежей начисляется пеня в размере 0,05% от суммы просроченной арендной платы за каждый день просрочки. Днем уплаты арендных платежей считается день зачисления платежа на расчетный счет «Арендодателя». Арендная плата не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения (ч.3 п.114 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67). Основанием для увеличения арендной платы по договору аренды недвижимого имущества являются следующие документы: федеральный закон от 29.07.1998 № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», статья 8; распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.08.2003 № 1163-р; отчет об оценке, выполненный независимым оценщиком; иные нормативные акты, регулирующие порядок определения и величину арендной платы; Налоговый кодекс Российской Федерации.

Банковские реквизиты для перечисления арендной платы и пени:

Отделение Благовещенск г. Благовещенск

Получатель: УФК по Амурской области (ФИНАНСОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТЫНДЫ, МБУ МДЦ Гармония города Тынды Амурской области) лицевой счет 20018Б03200

Расчетный счет: 03234643107320002300, БИК 011012100

ИНН:2808022312, КПП 280801001

ОКТМО территории: 10732000

КБК 0000000000000000120

4.3. Уплата пени и возмещение убытков не освобождают Арендатора от исполнения обязательств по Договору.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с Гражданским законодательством, действующем на территории Российской Федерации.

5.2. Стороны вправе досрочно расторгнуть по взаимному согласию Договор, предупредив об этом другую сторону письменно не менее чем за 2 месяца до расторжения Договора.

После письменного уведомления со стороны «Арендодателя», договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях:

- при использовании Имущества не по целевому назначению;
- при невнесении арендной платы или начисленной пени более чем за два месяца;
- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Датой досрочного расторжения договора считается дата получения уведомления «Арендатором». В случае неполучения или отказа в получении уведомления «Арендатором», составляется соответствующий акт, в присутствии уполномоченной комиссии. В этом случае датой досрочного расторжения договора считается дата подписания соответствующего акта комиссией.

5.3. В случае ликвидации, прекращения деятельности, смерти «Арендатора» Договор считается расторгнутым.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. «Арендодатель» имеет право произвести инвентаризацию муниципального Имущества. В случае изменения арендованной площади по результатам технической инвентаризации «Арендодателем» вносятся изменения в договор аренды, путем заключения дополнительного соглашения в течение трех месяцев.

6.2. Если какое-либо из условий настоящего договора в связи с изменениями законодательства становится недействительным, но это не затрагивает остальных положений, стороны договариваются о замене недействительного положения, позволяющим достичь сходного экономического результата.

6.3. В случае реорганизации юридического лица, являющегося стороной договора, все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его правопреемнику.

6.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются правила, установленные Гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

6.5. Все возникшие споры Стороны решают путем переговоров, или, при не достижении согласия, в арбитражном суде Амурской области.

6.6. Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

- 1) Приложение № 1 Акт приема-передачи муниципального Имущества в аренду.
- 2) Выкипировка из технического паспорта.

VII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

7.1. Договор исполнен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у «Арендодателя, второй у «Арендатора».

7.2. По вопросам, связанным с выполнением обязательств по настоящему договору, ответственными представителями от «Арендодателя» и «Арендатора» являются лица, надлежаще уполномоченные в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Адреса сторон:

«Арендодатель»	«Арендатор»
<p>Муниципальное бюджетное учреждение молодежно-досуговый центр «Гармония» города Тынды Амурской области Адрес места нахождения: 676282, Амурская область, город Тында, ул. Амурская, д. 20А ИНН/КПП 2808022312/280801001 ФИНАНСОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТЫНДЫ, МБУ МДЦ Гармония города Тынды Амурской области р/сч. 03234643107320002300 л/сч. 20018Б03200 Отделение Благовещенск г. Благовещенск БИК 011012100 5-14-74 директор МБУ МДЦ Гармония города Тынды Амурской области 4-04-20 бухгалтерия Эл.почта: mbu.mdc.garmonya@yandex.ru</p> <p>Директор МБУ МДЦ Гармония города Тынды Амурской области Гурова О.Н.</p> 	<p>ДВГУПС БАМИЖТ-филиал ДВГУПС в г. Тынде</p> <p>Юридический адрес: 676282 Амурская область, г. Тында ул. Кирова, д.5. Почтовый адрес: 676282 Амурская область, г. Тында ул. Кирова, д.8. E-mail: bamigt@mail.ru Тел/факс. (41656)4-99-08, тел. (41656) 5-70-01, 5- 70-04, 5-70-22 ИНН 2724018158; КПП 280831001 УФК по Амурской области (БАМИЖТ - филиал ДВГУПС в г. Тынде л/с 20236Ц64040) Наименование банка: Отделение Благовещенск Банка России/УФК по Амурской области г. Благовещенск БИК УФК по Амурской области 011012100 Единый казначейский счет, открытый в Отделении Благовещенск Банк России: 40102810245370000015 Казначейский счет, открытый в УФК по Амурской области : 03214643000000012300 КБК 0000000000000000130, ОКТМО 10732000</p> <p>Директор БАМИЖТ-филиала ДВГУПС в г. Тынде Деменева Е.А.</p>  <p>«15» июля 2021 г.</p>

АКТ

приема-передачи нежилого помещения
расположенного в здании МБУ МДЦ Гармония города Тынды Амурской области по
адресу: 676282, Амурская область, г. Тында, ул. Амурская д.20А

«14» 12 2021 года.

г. Тында

Мы, нижеподписавшиеся, Муниципальное бюджетное учреждение молодежно-досуговый центр «Гармония» города Тынды Амурской области», именуемое далее МБУ МДЦ «Гармония», в лице, Директора Гуровой Оксаны Николаевны, действующей на основании прав по должности и Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Дальневосточный государственный университет путей сообщения», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Байкало-Амурского института железнодорожного транспорта филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Дальневосточный государственный университет путей сообщения» в г. Тынде Деменевой Елены Анатольевны, действующей на основании доверенности № 6 от 01 января 2021 года., с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды муниципального имущества от «27» декабря 2021г. № 137 (далее договор) «Арендодатель» передает «Арендатору», а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение (далее «Имущество»), площадью 269,1 кв.м, по техническому паспорту помещение (кабинеты) № 27, балансовой стоимостью 2626859,75руб., расположенное на 2-этаже здания по адресу: 676282 Амурская область г. Тында ул. Амурская, д. 20 А. и передачу права пользования земельным участком земель населенных пунктов с кадастровым номером 28:06:010602:23, который занят этим имуществом пропорционально занимаемой площади и необходим для его использования.

«Имущество» находится в состоянии, пригодном для эксплуатации, и его техническое состояние на момент передачи характеризуется следующим:

- основное помещение: в удовлетворительном состоянии;
- системы освещения: в удовлетворительном состоянии;
- система отопления: в удовлетворительном состоянии;
- показания счетчика: по счету;
- стены, пол, потолок: в удовлетворительном состоянии;
- оконные блоки: в удовлетворительном состоянии.

«Имущество» требует текущего ремонта.


«Имущество» приняты «Арендатором» «01» января 2022 года

Передал «Арендодатель»



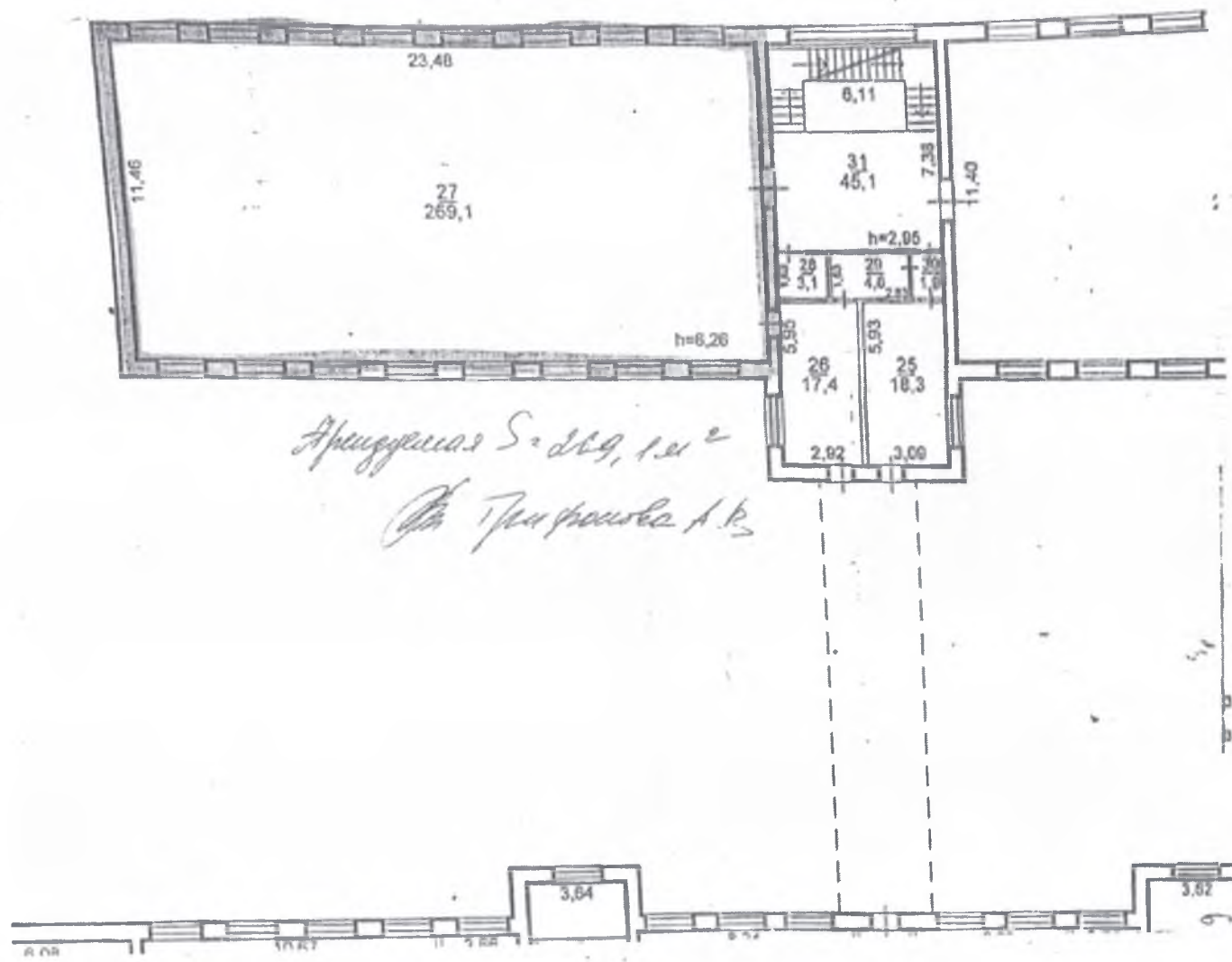


Принял «Арендатор»





Муниципальная общеобразовательная
средняя (полная) школа № 3



Примечание S = 269,1 кв м
Ин. Труфанова А.В.