

ДОГОВОР №1
аренды недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности

«12» 01 2015 г.

г. Новочеркасск

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей детско-юношеская спортивная школа №3, ОГРН 1026102225841, ИНН 6150928960, КПП 615001001, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой России №13 по Ростовской области 12.07.2013 г., юридический адрес: 346448, г. Новочеркасск, ул. Пляжная, 5, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Рыжкина Александра Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, по согласованию с Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации города Новочеркаска, являющимся представителем собственника передаваемого в аренду имущества, именуемым в дальнейшем «Комитет», в лице заместителя председателя комитета Богучарской Елены Николаевны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации города Новочеркаска, утвержденного решением Городской Думы города Новочеркаска от 27.10.2006 г. № 173, и Индивидуальный предприниматель Кащеев Игорь Анатольевич ОГРН 406615014600135, ИНН 615015678739, зарегистрированный в Межрайонной ИМНС РФ №13 по Ростовской области, дата выдачи 22.08.2002 г., серия 61, № 003038555, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании частей 9,10 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции» и протокола заседания комиссии по предоставлению в аренду муниципального имущества от 24.12.2014 г. № 1 заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель с согласия Комитета предоставляет Арендатору за плату во временное пользование следующее недвижимое имущество (далее – «недвижимое имущество»): нежилое помещение, общей площадью 16,5 кв. м (комната № 1 на поэтажном плане), расположенное на 1 этаже 1 этажного нежилого здания литер А, по адресу: г. Новочеркасск ул. Пляжная, д.5.

Цель использования: шиномонтаж.

1.2. Указанное в п. 1.1. недвижимое имущество, находится в собственности муниципального образования «Город Новочеркасск» на основании постановления Мэра города Новочеркаска от 14.05.1998 г. № 932 (регистрационное удостоверение от 01.06.1998 г. № 2101) и принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления согласно распоряжения Комитета по управлению муниципальным имуществом города Новочеркаска № 80 от 08.06.2009г. и акта приема-передачи муниципального имущества муниципальному образовательному учреждению дополнительного образования детей детско-юношеской спортивной школы №3 от 08.06.2009 г. (ЕГРП от 24.07.2009 г. № 61-61-32/059/2009-121).

Копия поэтажного плана технического паспорта является Приложением № 1 к настоящему договору.

1.3. Передача недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.4. Арендные права не могут быть: переданы в залог, внесены в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

1.5. Отказ Арендатора от аренды помещения в пользу другого лица в любой форме (по договору уступки, совместной деятельности и пр.) не является основанием для предоставления последнему данного помещения.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора: начало «12» 01 _____ 2015 г., окончание «11» 01 _____ 2020 г.

2.2. Договор аренды, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Договор аренды, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору недвижимое имущество по акту приема-передачи недвижимого муниципального имущества (Приложение № 2), являющемуся неотъемлемой частью договора. В акте должно быть конкретно указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.

3.1.2. Передать Арендатору все документы и сведения, необходимые ему для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

3.1.3. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, настоящим договором.

3.1.4. Заключить соглашение с Арендатором согласно п. 3.3.10 настоящего договора.

3.1.5. Осуществлять контроль за использованием переданного в пользование недвижимого имущества в установленном порядке.

3.1.6. Согласовывать с Комитетом вопрос передачи Арендатором занимаемого недвижимого имущества в субаренду.

3.1.7. Согласовывать с Комитетом внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

3.1.8. Согласовывать с Комитетом прекращение настоящего договора в связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

3.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1. настоящего договора.

3.3.2. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленным настоящим договором.

3.3.3. Не позднее пяти дней с момента перечисления арендной платы за пользование недвижимым имуществом представлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающей перечисление арендных платежей.

3.3.4. Содержать арендуемое недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в том числе в отношении прилегающих территорий.

3.3.5. В течение 30 дней со дня подписания настоящего договора заключить договор страхования арендуемого имущества на случай его повреждения или уничтожения от пожара, предоставить Арендодателю копию заключенного договора страхования и страхового полиса;

3.3.6. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендуемого недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность и надлежащую эксплуатацию.

3.3.7. Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

3.3.8. Не производить на объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера.

3.3.9. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

- представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;

- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;

- представителей Комитета с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества;
- представителей государственных и муниципальных служб, осуществляющих надзорную, контролирующую деятельность. В установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

3.3.10. В течение 30 дней со дня подписания настоящего договора заключить договоры на оказание коммунальных услуг со специализированными организациями, в том числе на вывоз твердых бытовых отходов и самостоятельно нести расходы по этим договорам.

3.3.11. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество в трехдневный срок, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по акту приема-передачи в удовлетворительном техническом состоянии с учетом нормативного износа, если договор не будет пролонгирован в установленном порядке.

3.3.12. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

3.3.13. Произвести государственную регистрацию настоящего договора в месячный срок с момента подписания.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества;
- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

3.4.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.

3.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения арендуемого имущества являются муниципальной собственностью, стоимость произведенных Арендатором с согласия Арендодателя неотделимых улучшений арендуемого имущества возмещению не подлежит. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендуемого недвижимого имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

4. РАСЧЕТЫ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ

4.1. За пользование имуществом, указанным в п.1.1 настоящего договора, арендная плата составляет **6785 руб.** (в т.ч. НДС) в месяц.

4.2. Арендную плату с НДС в сумме **6785 руб.** Арендатор, с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества, ежемесячно не позднее 15 числа текущего месяца уплачивает по следующим реквизитам:

Получатель муниципальное бюджетное образовательное учреждение
дополнительного образования детей детско-юношеская спортивная школа №3

Наименование банка Отделение г. Ростов-на-Дону

Счет: 40701810560151000162

БИК 046015001

ИНН получателя 6150928960, КПП получателя 615001001

Назначение платежа: аренда плата с НДС по договору аренды от
12.01.2015 г. № 1.

4.3. 18% НДС от арендной платы в сумме **1035,00 руб.** Арендодатель обязан перечислять в бюджет.

4.4. Размер арендной платы подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об изменении размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами местного самоуправления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов местного самоуправления.

Размер арендной платы считается измененным со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

4.5. Моментом исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы является день поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в п.4.2 настоящего договора. Все разногласия по данному вопросу решаются при проведении сверок платежей. При наличии правильно оформленных платежных документов и внесении арендной платы в срок, указанный в п. 4.2 вопрос решается в пользу арендатора.

5. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 5.2 и п. 5.3, настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает неустойку в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

5.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 4.2. настоящего договора.

5.3. В случае сдачи недвижимого имущества или части его в субаренду без согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

5.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

5.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с Комитетом.

6.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

6.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

6.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

6.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за три месяца;

6.3.4. если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

6.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в суде.

7.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством РФ.

7.3. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты установления срока действия договора, а в случаях использования недвижимого имущества до указанного срока – с даты фактического занятия недвижимого имущества.

7.4. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем и Комитетом.

7.5. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

7.6. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один - для Комитета и один - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Копия кадастрового (поэтажного плана технического) паспорта
(приложение № 1).

8.2. Акт приема-передачи недвижимого муниципального имущества
(приложение № 2).

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

МБОУ ДОД ДЮСШ №3
Адрес и телефон: 346448, г. Новочеркасск,
ул. Пляжная, 5, 8 (86352) 7-17-17
ОГРН 1026102225841
ИНН 6150928960 КПП 615001001
Расчетный счет: 40701810560151000162
Банк Отделение г. Ростов-на-Дону
л/с 20586X79120 УФК по Ростовской области

Арендатор:

ИП Кащеев И.А.
Адрес и телефон: 346400, г. Новочеркасск,
ул. Комитетская, 70, литер Б, кв. 3
ОГРН 406615014600135
ИНН 615015678739 КПП
Расчетный счет:
Банк

Арендодатель
Директор МБОУ ДОД ДЮСШ №3

(должность)

А.М. Рыжкин

(подпись, ФИО)

М.П.

Арендатор
ИП Кащеев И.А.

(должность)

И.А. Кащеев

(подпись, ФИО)

М.П.

СОГЛАСОВАНО

Заместитель председателя КУМИ г.Новочеркаска

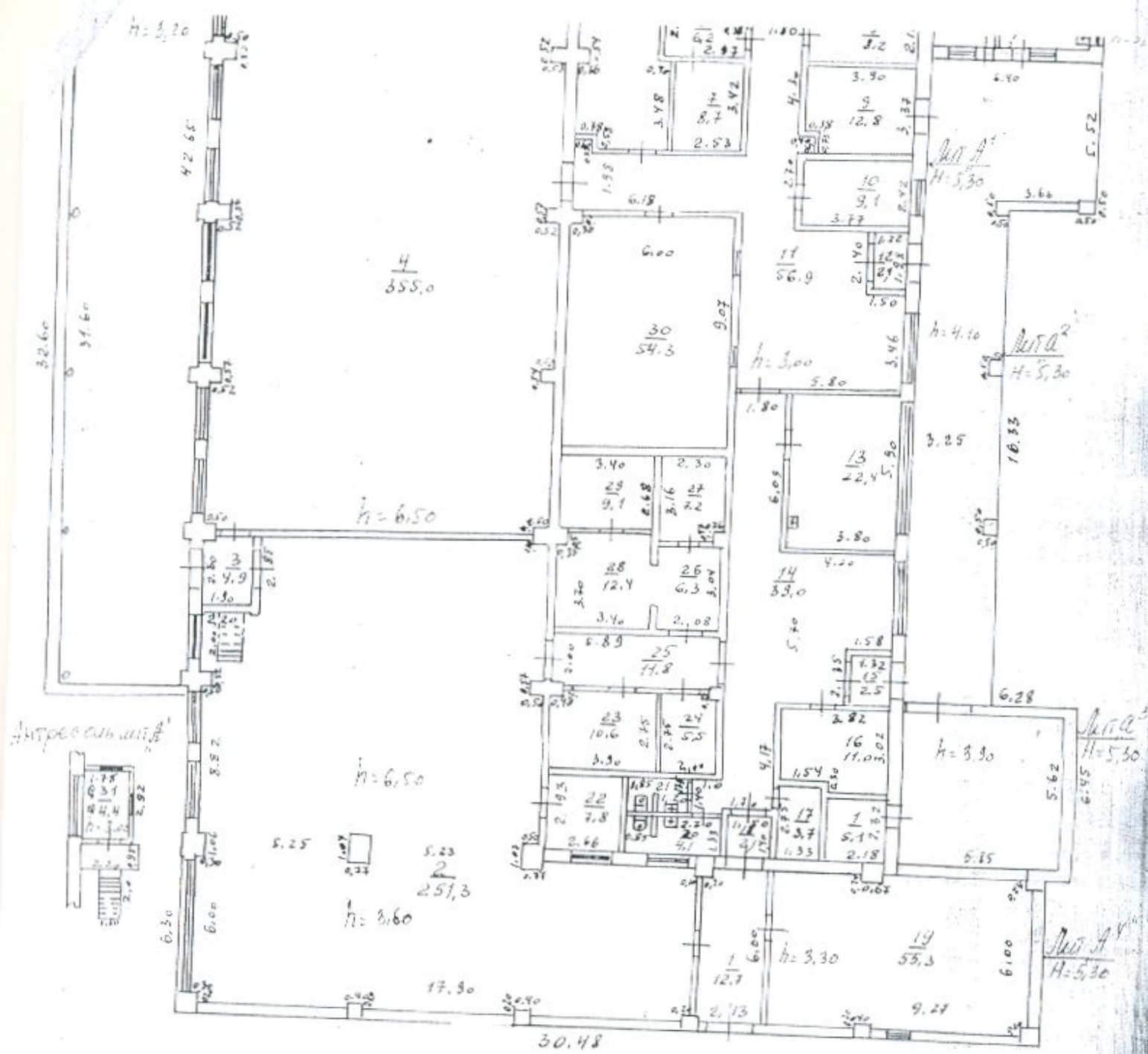
Е.Н. Богучарская

М.П.

на чертёж
 чертёж № 04 900 900000003
 А. М. Доркин

Новочеркасске Тимонной ст. Ста.
 вилла
 №





Масштаб 1:200
 14/VIII-92г.

Коллеж Вера
 Кураторы АБВУ ДОО ДООО ДООО ДООО
 А.М. Родина

Handwritten signature

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности

«12» 01 2015 г.

г. Новочеркасск

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 1.1 договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Новочеркасск» на основании распоряжения №80 от 08.06.2009 г. и принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления согласно Акту приема-передачи муниципального имущества муниципальному образовательному учреждению дополнительного образования детей детско-юношеской спортивной школы №3 от 08.06.2009 г. (ЕГРП от 24.12.2014 г. серия 61-АИ № 827850)

Арендодателем Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения дополнительного образования детей детско-юношеской спортивной школы №3 в лице директора Рыжкина Александра Михайловича, действующей на основании Устава и Арендатором Индивидуальным предпринимателем Кащеевым Игорем Анатольевичем в лице Кащеева Игоря Анатольевича, действующей на основании свидетельства ОГРН 406615014600135, о нижеследующем.

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование недвижимое имущество: нежилое помещение, общей площадью 16,5 кв. м (комната № 1 на поэтажном плане), расположенное на 1 этаже 1 этажного нежилого здания литер А, по адресу: г. Новочеркасск ул. Пляжная, д.5

Цель использования: шиномонтаж

2. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества: _____
удовлетворительное


От Арендодателя

От Арендатора

Директор МБОУ ДОД ДЮСШ №3

А.М. Рыжкин
(подпись, ФИО)
М.П. 
«12» 01 2015 г.

ИП Кащеев И.А.

И.А. Кащеев
(подпись, ФИО)
М.П. 
«12» 01 2015 г.