

ДОГОВОР № 7

На аренду нежилых помещений, относящихся к объектам муниципальной собственности

г. Мглин

«01» января 2021 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Мглинского района, ИНН 3220000354, ОГРН 1023201330822, зарегистрированный в Межрайонной инспекции МНС России № 8 по Брянской области, действующий от имени Балансодержателя администрации Мглинского района, в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Мглинского района Горбовой Галины Анатольевны, действующей на основании Положения, утвержденного постановлением администрации Мглинского района № 855 от 15.12.2017 года, именуемый в дальнейшем «Арендодатель и Балансодержатель», с одной стороны и ГБУ «Комплексный центр социального обслуживания населения Мглинского района», в лице директора Тужиковой Ларисы Васильевны, действующей на основании Устава, утвержденного приказом № 516 от 27.12.2010 года Управления социальной защиты населения Брянской области, именуется в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения по адресу: г.Мглин, пл. Советская 6-а для использования под размещение ГБУ «Комплексный центр социального обслуживания населения Мглинского района», в Мглинском районе.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 93,1 м²

Здание находится в муниципальной собственности Мглинского района на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 32:16:0371001:55-32/013/2018-2 от 09.08.2018г

Примечание: Состав, характеристика и стоимость передаваемых в аренду помещений, акт приема-сдачи помещений, расчет арендной платы и амортизационных отчислений прилагаются к Договору.

1.2. Срок аренды устанавливается: с 01 января 2021 года по 30 декабря 2021 года.

1.3. Оценочная стоимость сданных в аренду помещений уточняется Арендодатель в течение трех месяцев, исходя из оценки этого имущества на момент его сдачи в аренду, с учетом фактического состояния, устанавливаемого по результатам инвентаризации, реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость, состав, характеристику и стоимость передаваемых помещений и является обязательным условием для изменения арендной платы.

1.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся АРЕНДАТОРОМ только с разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ возмещению не подлежит.

1.6. Если помещения, сданные в аренду, выбывают из строя по вине АРЕНДАТОРА ранее амортизационного срока службы, то АРЕНДАТОР возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Если состояние возвращаемых помещений по окончании Договора хуже предусмотренного, то **АРЕНДАТОР** возмещает **АРЕНДОДАТЕЛЮ** причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Арендуемые помещения не могут сдаваться в субаренду **АРЕНДАТОРОМ**.

1.9. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом в соответствии с его компетенцией.

1.10. Защита имущественных прав **АРЕНДАТОРА** осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.11. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушения его условий.

11. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** (его полномочные представители) имеет право на доступ в арендуемые помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

2.2. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** обязуется:

2.2.1. Рассматривать обращения **АРЕНДАТОРА** по изменению условий Договора.

2.2.2. Осуществлять учет и хранение договора аренды.

2.2.3. В пятидневный срок предоставить соответствующие помещения **АРЕНДАТОРУ** по приемо-сдаточному акту (прилагается). В акте должно быть указано техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду. Один экземпляр акта представить **АРЕНДОДАТЕЛЮ** в течение 3-х дней.

2.2.4. В трехмесячный срок провести инвентаризацию помещений для выполнения требований, содержащихся в п.1.3 настоящего Договора.

2.2.5. Участвовать в согласованном с **АРЕНДАТОРОМ** порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

2.2.6. В случае аварий, происшедших не по вине **АРЕНДАТОРА**, принимать все необходимые меры к их устранению.

2.2.7. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего договора заключить с поставщиками энергоресурсов договор на оплату услуг на срок указанный в п.2.1.

2.2.8. Осуществлять контроль за выполнением **АРЕНДАТОРОМ** условий настоящего Договора. В случае выявления нарушений принимать меры к их устранению.

2.3. **АРЕНДАТОР** обязуется:

2.3.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора.

2.3.2. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную Договором (с последующими изменениями и дополнениями к нему), а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

2.3.3. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

2.3.4. Соблюдать в арендуемых помещениях требования СЭС, Госпожарнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности **АРЕНДАТОРОВ** и арендуемого объекта.

2.3.5. В недельный срок после заключения настоящего Договора заключить Договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

2.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями **АРЕНДАТОРА**, без письменного разрешения **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

2.3.7. Своевременно производить за свой счет косметический и текущий ремонт внутри арендуемых помещений.

Капитальный ремонт сдаваемых в аренду объектов производится за счет средств **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

Примечание: Необходимый ремонт помещений, установленный при заключении договора, **АРЕНДОДАТЕЛЬ** производит в объеме согласно прилагаемого к Договору акту и в установленном к акту сроку.

2.3.8. Письменно сообщить **АРЕНДОДАТЕЛЮ**, не позднее чем за две недели о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещения **АРЕНДОДАТЕЛЮ** по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа в течение 10 дней до окончания срока действия договора. Один экземпляр акта представить **АРЕНДОДАТЕЛЮ**.

Примечание: Сдача помещений производится при участии представителей **АРЕНДАТОРА**.

2.3.9. Не сдавать арендуемые помещения как в целом, так и частично в субаренду (в том числе при ликвидации и реорганизации).

2.3.10. В случае оставления **АРЕНДАТОРОМ** помещения до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока Договора, он обязан уплатить **АРЕНДОДАТЕЛЮ** сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

2.3.11. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать **АРЕНДОДАТЕЛЮ** все произведенные в арендном помещении перестройки и переделки, а также улучшения составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для конструкций помещений.

2.3.12. За месяц до истечения срока аренды письменно уведомить **АРЕНДОДАТЕЛЯ** о желании заключить договор на новый срок.

2.3.13. **АРЕНДАТОР** имеет право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах, при условии согласования установки в уполномоченных органах.

111. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора на сумму 80438 руб. 40 коп., в том числе НДС 13406 руб. 40 коп. за период с 01 января 2021 года по 30 декабря 2021 года за указанные в п.1.1. помещения **АРЕНДАТОР** ежемесячно уплачивает арендную плату в соответствии с решением Совета народных депутатов г.Мглина от 20.05.2008 года №1/117.

В районный бюджет - арендная плата в размере 5586 рублей 00 копеек в месяц.

Реквизиты для перечисления суммы арендной платы: УФК по Брянской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Мглинского района л/сч 04273Р50480), ИНН - 3220000354, КПП 322001001 ОГРН 1023201330822 р/сч. № 40101810300000010008 в Отделении Брянск г. Брянска, БИК 041501001, ББК 90211105035050000120 ОКТМО 15636101.

НДС в сумме 1117 руб. 20 коп. ежемесячно перечисляется **АРЕНДАТОРОМ** по месту регистрации предприятия самостоятельно в федеральный бюджет.

Арендодатель в срок до 28 числа каждого месяца выставляет счет на оплату арендатору.

3.2. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по требованию одной из сторон в порядке, определенном в п.1.3 настоящего Договора, в случаях изменения устанавливаемых централизованно цен и тарифов и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.3. За несвоевременное перечисление платежей арендной платы и НДС ответственность возлагается на **АРЕНДАТОРА**.

3.4. **АРЕНДАТОР**, являясь плательщиком налога на добавленную стоимость, обязан составлять счет-фактуру в одном экземпляре с пометкой «аренда государственного имущества». Составленный счет-фактура регистрируется в книге продаж в момент фактического перечисления в бюджет арендной платы и налога на добавленную стоимость.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность АРЕНДОДАТЕЛЯ:

4.1.1 За не предоставление в пятидневный срок по вине АРЕНДОДАТЕЛЯ помещений, указанных в п.1.1. настоящего Договора, АРЕНДОДАТЕЛЬ уплачивает пени в размере 0,3% суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность АРЕНДАТОРА:

4.2.1 За не выполнение какого-либо обязательства, предусмотренного настоящим Договором, АРЕНДАТОР АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере до 5% годовой арендной платы.

4.2.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств.

У. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке, а АРЕНДАТОР выселению:

5.2.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с Договором аренды.

5.2.2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендованного помещения или прилегающей территории.

5.2.3. Если АРЕНДАТОР не внес арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.2.4. При необходимости размещения в арендуемом помещении государственной организации с предоставлением АРЕНДАТОРУ другого помещения; в случае не согласия АРЕНДАТОРА с предоставленным помещением, Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке.

5.2.5. Если АРЕНДАТОР не производит ремонтов, определенных актом к Договору аренды.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА:

5.3.1. Если АРЕНДОДАТЕЛЬ не производит вменяемого ему в обязанность капитального ремонта помещения.

5.3.2. Если помещение, в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования.

5.3.3. Если АРЕНДОДАТЕЛЬ не выполнит свои обязательства, указанные в п.п. 2.2.3, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7.

5.4. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у АРЕНДАТОРА в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

5.5. По требованию одной из сторон Договор аренды может быть расторгнут также по решению суда, арбитражного суда в случаях нарушения другой стороной условий договора.

5.6. АРЕНДАТОР, в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему Договору аренды обязательств, по окончании действия Договора, имеет преимущественное перед другими лицами право на заключении договора аренды на новый срок.

VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Реорганизация АРЕНДОДАТЕЛЯ, а также перемена собственника арендуемых помещений, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

6.2. В случаях принятия законодательных и нормативных документов, регламентирующих оценочную стоимость основных средств, в том числе и переоценку основных средств, а также в случае изменения методики определения уровня арендной платы **АРЕНДОДАТЕЛЬ** пересматривает в бесспорном порядке размер арендной платы. Новая величина арендной платы устанавливается с момента введения в действие вновь принятого нормативного документа. В случае не согласия **АРЕНДАТОРА** уплачивать арендную плату в новом размере, он обязан незамедлительно сообщить о своем несогласии **АРЕНДОДАТЕЛЮ** и освободить арендуемые помещения.

ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой стороны).

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ и БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ:

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Мглинского района

243220 Г. Мглин, пл. Советская 6 Тел. 2-25-22, эл. почта: kumi12@yandex.ru

УФК по Брянской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Мглинского района л/сч 04273P50480)

ИНН 3220000354 КПП 322001001

ОГРН 1023201330822

р/сч40101810300000010008

Отделении Брянск г. Брянск,

БИК 041501001, КБК 92211105035100000120

ОКПО-32076134, ОКФС-14.

Дата постановки на учет в налоговом органе- 29.11.2002г.

АРЕНДАТОР:

ГБУ «Комплексный центр социального обслуживания населения Мглинского района»

243220 г. Мглин пл. Советская д.6А

Департамент финансов Брянской области (ГБУ КЦСОН Мглинского района, л/с 20821003270)

ИНН 3220001735 КПП 322001001

р/с 40601810900012000002

Отделение Брянск г. Брянск

БИК 041501001

АРЕНДОДАТЕЛЬ и БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ

Горбова Галина Анатольевна

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Телефон: 8-483-39-2-25-22



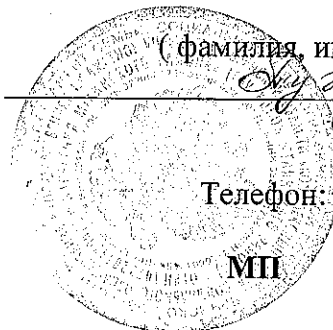
АРЕНДАТОР

Тужикова Лариса Васильевна

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Телефон: 8-483-2-671-200



АКТ
приема-передачи нежилого помещения по адресу:

от « » января 2021 г.

1. «Арендодатель» Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Мглинского района в лице председателя Горбовой Галины Анатольевны сдает, а «Арендатор» ГБУ «Комплексный центр социального обслуживания населения Мглинского района», в лице директора Тужиковой Ларисы Васильевны принимает в аренду нежилое помещение площадью 93,1 кв.м. по адресу г.Мглин, пл.Советская, 6а

Параметры, характеризующие здание:

Год постройки _____ 1987 _____
Балансовая стоимость с учетом переоценки на
01.01.2018 г. ___ 5941231 руб ___
№ амортизации _____ 0,6 _____
Балансовая стоимость с учетом износа _____ 2359360,00 _____
Площадь здания (кв.м) _____ 1520,32 _____
подвала (кв.м) _____
полуподвала (кв.м) _____
Материал стен _____ кирпич _____
Этажность _____ 3 _____
Виды благоустройства: водоснабжение, горячее водоснабжение, центральное отопление,
электроснабжение, канализация (нужное подчеркнуть).
Расположение: в центре города-1,3
в радиусе от центра 0,5км-1,2
в радиусе от центра 0,5-1,0км-1,1
(нужное подчеркнуть)

Здание находится в технически исправном состоянии _____

Необходимость ремонта, сроки _____

Претензии к помещениям, сдаваемым в аренду, «Арендатор» не имеет.

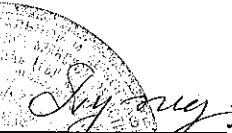
«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом
администрации Мглинского района


Г.А.Горбова

«АРЕНДАТОР»

Директор ГБУ КЦСОН Мглинского района


Л.В.Тужикова

М.П.