

ДОГОВОР № 7
На аренду нежилых помещений, относящихся к объектам муниципальной собственности

г. Мглин

«*01*» января 2022 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, с соблюдением требований пункта 4 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», заключили Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение 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 2022 года по 30 декабря 2022 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 2022 года по 30 декабря 2022 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.

Банковские реквизиты для зачисления арендной платы:

УФК по Брянской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Мглинского района, л/с 04273Р50480) по следующим банковским реквизитам: ИНН 3220000354 КПП 322001001, номер счета № 03100643000000012700 в Отделение Брянск Банка России //УФК по Брянской области г. Брянск, номер банка получателя 40102810245370000019, БИК 011501101, КБК 90211105035050000120 – аренда нежилого помещения, 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.

У1. 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 :

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Мглинского района

243220 Г. Мглин, пл. Советская 6 Тел. 2-25-22, эл. почта: kumil2@yandex.ru

УФК по Брянской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Мглинского района л/сч 04273Р50480) ИНН 3220000354 КПП 322001001 ОГРН 1023201330822, номер счета получателя 03100643000000012700, номер счета банка получателя: 40102810245370000019 в Отделении Брянск Банка России// УФК по Брянской области г.Брянск, БИК 011501101, КБК 90211105035050000120 ОКПО-32076134, ОКФС-14. Дата постановки на учет в налоговом органе-29.11.2002г

АРЕНДАТОР:

ГБУ «Комплексный центр социального обслуживания населения Мглинского района»

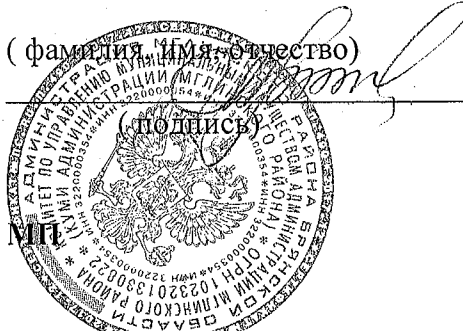
243220 г. Мглин пл.Советская д.6А, тел.8(483 39) 2-16-58, эл.почта MGL.KCSON@MAIL.RU

Департамент финансов Брянской области (ГБУ КЦСОН Мглинского района, л/сч 20821003270), ИНН 3220001735 КПП 322001001, ОГРН 1023201330085, номер счета 03224643150000002701, кор.счет: 40102810245370000019 в Отделении Брянск Банка России// УФК по Брянской области г.Брянск, БИК 011501101.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Горбова Галина Анатольевна

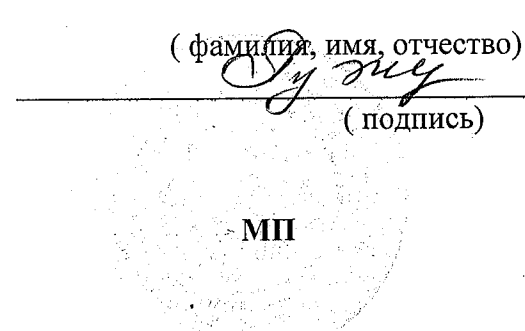
(фамилия, имя, отчество)



АРЕНДАТОР

Тужикова Лариса Васильевна

(фамилия, имя, отчество)



МП

**ФОРМА РАСЧЕТА ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ**

№ 7 от « » января 2022 г.,
по адресу: г.Мглин , пл.Советская 6а

- Арендодатель и Балансодержатель: **Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Мглинского района**
Арендатор: **ГБУ «Комплексный центр социального обслуживания населения Мглинского района»**

- Исходные данные по состоянию на 01.01.2020 года
- Балансовая стоимость здания с учетом переоценки на 01.01.2021 года (Сб)-5941231 руб.
- Сб на 1 кв.м общей площади -3720 руб.24 коп. -Балансовая стоимость с учетом износа (Сби)- 2299947,41 руб.
- Сби на 1 кв.м общей площади -1440 руб.16 коп.
- Площадь общая здания (кв.м) -1597,0 кв.м
 - o Площадь арендуемая (м2) - 93,1 м2
 - Норма амортизации - 0,6
- НДС – 20 %
- Ен- нормативный коэффициент капвложения арендатора (в соответствии с Методикой, утвержденной Минархитектуры, строительства и ЖКХ РФ от 14.09.1992 года № 209)-0,15.

- Кк – коэффициент минимальной комфортабельности принимается равным 1.
При размещении объекта аренды в подвале – снижается на 0,25, в полуподвале – на 0,15.
При отсутствии в здании одного из элементов обустройства - на 0.1 за каждый отсутствующий элемент (водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление, электроснабжение) - 0,9.

- Коэффициенты, учитывающие потребительские качества, согласно приложения 4 к решению Совета народных депутатов города Мглина от утверждения настоящей формы расчета :

К1 – расположение 1,3

Ки – коэффициент инфляции 3,3

- К деятельности - коэффициент деятельности арендатора устанавливается в соответствии с приложением 5 к постановлению Брянской областной Думы об утверждении настоящей формы расчета и приложения 5 к решению Совета народных депутатов г.Мглина от 20.05.2008г.№1/117 1,0.

- Ам – годовая амортизация в расчете на 1 м2 общей площади:

$Am = Cб \times Kк \times H \text{ аморт.} : 100$
 $Am = 3907,88 \times 0,9 \times 0,6 : 100 = 21,10$

- Годовая арендная плата:
 $Ап = (Сби \times Kк \times Ен + Ам) \times S \times K1 \times Kд \times Ки \times НДС$
 $Ап = 60 \times 93,1 \times 12 = 67032 \text{ руб } 00 \text{ коп.}$

Ндс –13406 руб. 40 коп.

Итого платежей : 80438 руб. 40 коп.

Кв. метр аренды в год 720 руб 00 коп.

Кв. метр аренды в месяц 60руб.00 коп.

АКТ
приема-передачи нежилого помещения по адресу:

от « » января 2022 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
01.01.2021 г. _____ 5941231 руб _____

№ амортизации _____ 0,6 _____

Балансовая стоимость с учетом износа _____ 22299947,00 _____

Площадь здания (кв.м) _____ 1597,00 _____

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 0,5 км-1,2

в радиусе от центра 0,5-1,0 км-1,1

(нужное подчеркнуть)

Здание находится в технически исправном состоянии _____

Необходимость ремонта, сроки _____

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

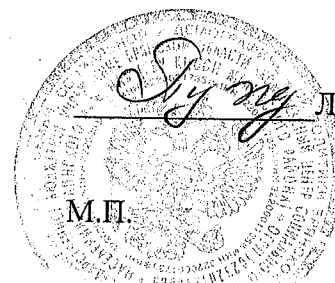
«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом
администрации Мглинского района



«АРЕНДАТОР»

Директор ГБУ КЦСОН Мглинского района



М.П.