

Договор № 2694
о передаче муниципального имущества,
закрепленного на праве оперативного управления,
в аренду без права выкупа

г. Ишимбай

« 19 » февраля 2021г.

Муниципальное образование муниципальный район Ишимбайский район Республики Башкортостан (ИНН 0261014128, ОГРН 1050202784576, юридический адрес: 453200, РБ, г.Ишимбай, пр.Ленина, д.60), в лице и.о. председателя-начальника отдела Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбаю **Габитова Арсена Муратовича**, действующего на основании Соглашения о взаимодействии Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Ишимбайскому району и городу Ишимбаю с Администрацией муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом, утвержденного решением Совета муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан от 10.07.2013 г. № 13/172 и приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 16.05.2013 г. № 1016, доверенности № 48-д от 30.12.2020г., именуемый в дальнейшем "Собственник" и

МБОУ ООШ № 17 города Ишимбая муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, в лице директора **Башировой Резеды Гаяновны**, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

ИП Семенихина Мария Александровна, действующая на основании Свидетельства, именуемая в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Согласно условиям настоящего договора Арендодатель совместно с Собственником на основании постановления Администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан от 19.01.2021г. № 55-П, передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующие объекты муниципального нежилого фонда (далее объект): *встроенное помещение и оборудование пищеблока (перечень прилагается), расположенные по адресу: Республика Башкортостан, г.Ишимбай, ул.Ишимбайская, д.32б, помещение площадью 63,4 кв.м., оборудование балансовой стоимостью 97651,15 руб., остаточной стоимостью 0,00 руб. для оказания услуг питания школьников (количество часов работы в арендуемый период – 1600 ч.)*

1.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года.

1.3. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием имущества и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего договора.

1.4. Передача имущества в пользование Арендатора осуществляется Арендодателем не позднее десяти календарных дней со дня заключения настоящего договора с составлением акта приема-передачи в трех экземплярах и уведомлением Собственника в течение семи календарных дней после подписания данного акта. Арендодатель и Собственник не несут ответственности за недостатки сданного в аренду имущества, которые были ими оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при его передаче.

1.5. Отказ либо уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи имущества в течение пяти дней со дня поступления предложения об этом признаются Сторонами официальным предложением Арендатора о расторжении настоящего договора. С этого момента договор прекращает свое действие.

1.6. В случае занятия Арендатором имущества без подписания акта приема-передачи Стороны признают фактически установившиеся договорные отношения, при этом Арендатор не вправе предъявлять претензии по поводу состояния имущества.

1.7. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

Изменение существенных условий предоставления в аренду имущества в результате принятия иного решения Правительства Республики Башкортостан, чем было установлено при заключении настоящего договора, влечет за собой безакцептное изменение условий настоящего договора. При этом обязанность уведомления Сторон об изменении существенных условий договора возлагается на Собственника.

1.8. Арендатор не вправе распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым имуществом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

Передача имущества в аренду не влечет за собой перехода права собственности на данное имущество.

1.9. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

2. Обязанности Сторон

2.1. Собственник обязуется:

2.1.1. Своевременно рассматривать предложения Арендатора в адрес Арендодателя об изменении площади, стоимости имущества, времени использования имущества. В случае изменения площади, стоимости или времени использования имущества, Сторонами подписывается дополнительное соглашение к настоящему договору о внесении в него изменений.

2. Доводить до сведения Арендатора новые расчеты арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование имуществом.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Производит учет и контроль внесения арендной платы за имущество, контролировать соблюдение условий настоящего договора Арендатором.

В соответствии с условиями настоящего договора передать указанное в нем имущество Арендатору по акту приема-передачи и представить один его экземпляр Собственнику.

2.2.2. Своевременно рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения площади, стоимости имущества, времени использования имущества и доводить информацию до Собственника.

2.2.3. Не менее чем за месяц письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о ликвидации здания по градостроительным соображениям. Взаимоотношения Сторон по этому вопросу могут быть определены в дополнительном соглашении к настоящему договору.

2.2.4. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, вместе с ним немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих аварий.

2.2.5. По окончании срока действия настоящего договора принять имущество по акту приема-передачи и направить один его экземпляр Арендодателю.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать арендуемый объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

2.3.2. Соблюдать в арендуемом имуществе требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им имущества.

2.3.3. Выполнять в установленный срок Предписания Арендодателя, Собственника, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого имущества.

2.3.4. Содержать имущество и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в арендуемом имуществе. При отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций арендуемого имущества производят соответствующие жилищно-коммунальные службы или иные организации по договору с Арендатором за его счет.

2.3.5. Не производить на объекте аренды без письменного разрешения Арендодателя прокладки скрытых и открытых проводов и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

Неотделимые улучшения арендуемого имущества производятся Арендатором только после согласования с Арендодателем и Собственником.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества, произведенных Арендатором, не возмещается.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладки сетей, искажающих первоначальный вид имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный предписанием Арендодателя.

2.3.6. Своевременно, исключительно по письменному разрешению Арендодателя за свой счет, своими силами и материалами в сроки, предусмотренные согласованным с Арендодателем графиком, производить текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества.

При выполнении каждого этапа указанных работ Арендатор в течение десяти дней представляет Арендодателю отчеты.

2.3.7. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя до окончания полного амортизационного срока его службы, то Арендатор возмещает Арендодателю и Собственнику недовнесенную им арендную плату за выбывшее из строя имущество, а также иные убытки в соответствии с законодательством.

2.3.8. Заключить в течение десяти дней с момента вступления в силу настоящего договора договор с Арендодателем либо при наличии фактической возможности с иными организациями на обслуживание арендуемого имущества и снабжение его энергетическими и другими ресурсами.

2.3.9. Обеспечивать представителям Арендодателя и Собственника беспрепятственный доступ на объект аренды для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.3.10. Своевременно и полностью вносить Арендодателю арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость.

2.3.11. Предоставлять Собственнику письменное намерение о продлении договора аренды, согласованное с Арендодателем, не позднее, чем за месяц о предстоящем продлении или об освобождении имущества как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении. В случае освобождения имущества сдать его Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии.

При несвоевременной подаче заявления о продлении срока действия настоящего договора Арендатор может приобрести право на аренду занимаемого имущества на общих основаниях.

2.3.12. По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном прекращении его действия в срок не более четырнадцати дней передать по акту приема-передачи Арендодателю вместе с произведенными в нем перестройками и переделками, а также неотделимые улучшения, не требуя возмещения средств.

2.4. Стороны обязуются своевременно, не позднее двух недель со дня наступления соответствующих обстоятельств, письменно извещать друг друга об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также фактах ликвидации и реорганизации и иных обстоятельствах, имеющих отношение к предмету настоящего договора.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Расчет арендной платы за владение и пользование имуществом муниципального нежилого фонда производится в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан, утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 29 декабря 2007 года № 403, оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

3.2. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством и настоящим договором, а так же при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

Размер арендной платы пересматривается Собственником в одностороннем порядке при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении размера арендной платы оформляется новый расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью настоящего договора.

Новый расчет арендной платы направляется Арендатору и является обязательным для исполнения. Новый размер арендной платы устанавливается с момента внесения соответствующих изменений, указанных в расчете арендной платы.

Момент получения Арендатором нового расчета определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его представителем.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором за каждый месяц вперед с оплатой до десятого числа оплачиваемого месяца путем перечисления денежных средств на счет "Арендодателя", без выставления Арендатору счета на оплату.

3.4. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пени.

3.5. В случае использования Арендатором имущества по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендуемого имущества) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязуется вносить денежную плату и пени за просрочку платежа за пользование имуществом в размере и порядке, установленном настоящим договором.

3.6. Арендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги по отдельным договорам, заключаемым между Арендатором и Арендодателем или предприятиями, обслуживающими объект.

3.7. Отказ Арендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим договором, более двух раз подряд по истечении установленных договором сроков платежа являются основаниями для досрочного расторжения настоящего договора.

3.8. При наличии факта просрочки платежа по арендной плате и начисленным пеням любые платежи, вносимые Арендатором по настоящему договору, направляются на погашение имеющейся задолженности в следующем порядке:

в первую очередь – на погашение задолженности по арендной плате за истекший период;

во вторую очередь – на погашение задолженности по начисленным пеням за просрочку внесения арендной платы за истекший период;

в третью очередь – на погашение арендной платы за текущий период.

4. Ответственность Сторон. Санкции

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. При невнесении Арендатором в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. Пени, взыскиваемые в соответствии с п. 4.1.1 настоящего договора, вносятся Арендатором на счет Арендодателя.

4.3. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств.

4.4. В случае ухудшения состояния арендованного имущества при прекращении или расторжении настоящего договора Арендатор возмещает Арендодателю и Собственнику причиненный ущерб в соответствии с законодательством.

5. Расторжение договора

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон путем заключения соглашения о расторжении договора, подписанного всеми Сторонами.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя при возникновении следующих обстоятельств:

5.2.1. Использование имущества с нарушением условий разрешенного использования арендуемого имущества, установленных настоящим договором.

5.2.2. Фактическое неиспользование имущества более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта имущества или его реконструкции).

5.2.3. Существенное ухудшение либо необеспечение сохранности арендуемого имущества.

5.2.4. Неуплата или просрочка Арендатором внесения арендной платы в сроки, установленные пунктом 3.3 настоящего договора, в течение трех месяцев, независимо от ее последующего внесения. Частичное внесение арендной платы приравнивается к ее невнесению, невнесение (частичное внесение) Арендатором арендной платы в течение более чем за два срока подряд является основанием досрочного расторжения настоящего договора.

5.2.5. Отказ от внесения арендной платы на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором.

5.2.6. Неисполнение обязанности по производству текущего ремонта арендуемого имущества в установленные сроки.

5.2.7. Передача имущества в субаренду, а также допущение Арендатором фактического пользования имуществом по договорам комиссии, агентирования, поручения и т.д.

5.2.8. Переоборудование и реконструкция имущества без согласования с Арендодателем и Собственником.

5.2.9. Нарушение Арендатором условий пункта 1.8 и подпункта 2.3.11 настоящего договора.

5.2.10. Обращение Арендодателя в случае задолженности Арендатора перед Арендодателем по коммунальным платежам.

5.2.11. Постановка арендуемого имущества на реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт либо принятие решения о сносе здания по градостроительным соображениям.

6. Прочие условия

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

6.2. Споры, возникшие при неисполнении настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. Особые условия

7.1. Реорганизация Арендодателя и Собственника, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

7.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок его действия и в случаях, когда после его заключения действующим на территории Республики Башкортостан законодательством установлены правила, ухудшающие положение Арендатора (за исключением систематического изменения коэффициентов расчета годовой арендной платы).

8. Приложения

8.1. Расчеты годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

8.2. Акт приема-передачи объектов муниципального имущества.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон

Собственник: Администрация муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан

Юридический адрес: Республика Башкортостан, г. Ишимбай, проспект Ленина, д. 60

Арендодатель: МБОУ ООШ № 17 города Ишимбая муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан

Юридический адрес: Республика Башкортостан, г. Ишимбай, ул. М. Гайфуллина, д. 15.

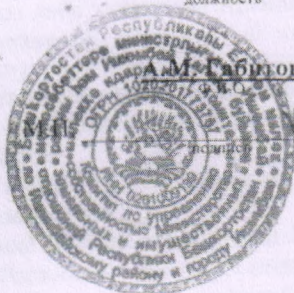
Арендатор: ИП Семенихина Мария Александровна

Юридический адрес: Республика Башкортостан, г. Ишимбай, ул. проезд 3й, 7.

10. Подписи сторон

от Собственника:

И.о. председателя-начальника отдела
КУС Минземимущества РБ
по Ишимбайскому району и г. Ишимбаю
должность



от Арендодателя:

Директор
МБОУ ООШ № 17
г. Ишимбая МР Ишимбайский район РБ
должность



от Арендатора:
Индивидуальный
предприниматель
Ишимо должность

