

**Договор аренды
муниципального недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными
унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями**

г.Казань

от «18» августа 2022 г. № Б/Н

МБУДО «Центр искусств «Шарм» Московского района г.Казани, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Скалозубова М.Г., действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Объединенная Вендинговая Компания», именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице Коняева Алексея Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, с согласия Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани (исх. письмо от 22.07.2022 г. № 10335/КЗИО-ИСХ), именуемого в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

I. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду часть помещения № 21 в учебном здании (далее - имущество), расположенное по адресу: 420095, г. Казань, Московский район, ул. Восход, д.16а, в целях установки торгового автомата с напитками и питанием для учащихся. Целевое использование имущества является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором.

1.2. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: 1,5 кв.м. Передаваемые в аренду помещения отмечены в планировке размещения арендуемых помещений, являющейся неотъемлемой частью Договора.

Примечание: состав и характеристика передаваемого в аренду имущества указаны в акте приема-передачи имущества, который является неотъемлемой частью Договора.

II. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком на 33 месяца с «18» августа 2022 г. по «31» мая 2025 г.

2.2. Дата возврата имущества – 31 мая 2025 г.

2.3. В случае заключения Договора со сроком действия один год и более одного года он считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1, 2.2 Договора, с момента его государственной регистрации в установленном порядке в случае, если иное не установлено законом.

2.4. В случае заключения Договора сроком до одного года Договор считается заключенным с момента его подписания.

2.5. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны пришли к соглашению, что условия заключенного договора аренды применяются к их отношениям, возникшим до заключения Договора.

2.6. Стороны договорились, что действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.2 Договора.

Однако истечение срока действия Договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по Договору, не выполненных на момент прекращения его действия.

III. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Размер ежегодной арендной платы на момент подписания Договора составляет 37062 руб. 00 коп. (Тридцать семь тысяч шестьдесят два) руб. 00 коп., включая налог на добавленную стоимость (далее – НДС) 6174 руб. 00 коп. (Шесть тысяч сто семьдесят четыре) руб. 00 коп.

НДС вносится в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.2. Арендатор ежемесячно вносит на лицевой счет Арендодателя арендную плату из расчета 1/12 размера ежегодной арендной платы в сумме 3089 руб. 00 коп. (Три тысячи восемьдесят девять) руб. 00 коп., включая налог НДС, не позднее последнего числа текущего месяца.

3.3. В платежных поручениях (в разделе «Назначение платежа») необходимо указывать:

- цель платежа (за аренду имущества);
- адрес нежилого помещения;
- номер договора аренды;
- период, за который вносится арендная плата.

3.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

3.5. В случае возврата арендованного имущества Арендатор вносит арендную плату до момента передачи имущества по акту приема-передачи.

3.6. Арендная плата, полученная казенными учреждениями, перечисляется Арендатором в бюджет г.Казани на счет, указанный в разделе VII Договора.

IV. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном Договором;

4.1.2. в десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендатором договор на возмещение затрат по коммунальным и эксплуатационным услугам, связанным с содержанием арендованного имущества;

4.1.3. по требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления арендной платы и платежей на возмещение затрат по содержанию сданного в аренду имущества;

4.1.4. оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор и представлять их Собственнику в течение 10 дней с момента подписания.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. принять имущество в аренду по акту приема-передачи;

4.2.2. использовать имущество в соответствии с назначением, определенным в пункте 1.1 Договора;

4.2.3. в месячный срок с момента подписания Договора обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при необходимости в установленной законом государственной регистрации;

4.2.4. в десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендодателем договор на возмещение затрат по коммунальным и эксплуатационным услугам, связанным с содержанием арендованного имущества;

4.2.5. содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем состоянии, обеспечивать его сохранность;

4.2.6. не производить капитального ремонта, перепланировки, реконструкции и переоборудования арендуемого имущества (неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя на проведение строительных и ремонтных работ;

4.2.7. только при наличии письменного согласия Арендодателя и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством и

нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования г.Казани и Собственника, проводить капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию и переоборудование арендуемого имущества;

4.2.8. ежемесячно перечислять арендную плату в порядке и сроки, которые установлены Договором или уведомлением Арендодателя о внесении изменений в Договор;

4.2.9. своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества. Производить работы по капитальному ремонту за свой счет, если необходимость проведения вызвана деятельностью Арендатора;

4.2.10. учитывать, что на момент окончания срока действия Договора объект должен находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии, все отделимые и неотделимые улучшения объекта остаются в собственности Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит. После проведения капитального ремонта в соответствии с подпунктом 4.2.8 Договора Арендатор обязан за счет собственных средств подготовить и внести изменения в техническую документацию на объект и передать ее Арендодателю;

4.2.11. допускать в арендованное помещение (здание, сооружение) представителей Собственника, Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

4.2.12. ежеквартально, не позднее последнего числа месяца, следующего за отчетным, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором;

4.2.13. не сдавать арендованное имущество в субаренду третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя. Нарушение Арендатором условий, установленных настоящим пунктом, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора) с требованием возмещения причиненных ему убытков;

4.2.14. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации имущества, коммуникаций, расположенных в арендуемом помещении. При необходимости проведения в арендуемом помещении соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ;

4.2.15. за месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем отказе от аренды имущества;

4.2.16. по истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении сдать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, возместить убытки (недовнесенная арендная плата, пени, неустойка) и в месячный срок оформить соглашение о расторжении Договора. Обязательство Арендатора по передаче имущества считается выполненным с момента подписания сторонами акта приема-передачи. При подписании сторонами акта приема-передачи имущества стороны соглашаются с тем, что имущество полностью свободно;

4.2.17. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках Договора;

4.2.18. письменно в течение трех рабочих дней уведомить специальным уведомлением Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения

Арендатором условий настоящего пункта письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор вне зависимости от фактического получения считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

4.2.19. не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемых помещений, мест общего пользования. Арендатор отвечает за всякое ухудшение имущества и мест общего пользования и иных помещений здания, произошедшее по его вине или вине третьих лиц, допущенных Арендатором на территорию объекта;

4.2.20. в случае принятия решения о реконструкции или сносе арендуемого здания (помещения) освободить арендуемое помещение в течение одного месяца с даты получения уведомления об этом от Арендодателя;

4.2.21. выполнять иные требования, предусмотренные законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя.

4.3. Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств и устранения нарушений.

V. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и законодательством.

5.2. Ответственность Арендатора.

5.2.1. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 1.1 (в части целевого использования имущества), подпунктами 4.2.2, 4.2.14.

5.2.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере двухмесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 2.2, подпунктами 4.2.1, 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.10-4.2.13, 4.2.15, 4.2.16, 4.2.18-4.2.21, пунктом 6.1.

5.2.3. Уплата штрафа, пеней не освобождает стороны от выполнения обязанностей по Договору.

5.2.4. В случае нарушения подпункта 4.2.6 Договора Арендатор за счет собственных средств приводит имущество в надлежащее состояние в срок, определенный односторонним предписанием Арендодателя или уполномоченным им лицом.

5.2.5. Вред, причиненный имуществу Арендодателя по вине Арендатора, возмещается Арендатором в полном объеме. Ликвидация аварий, произошедших по вине Арендатора, производится за счет средств Арендатора.

VI. Дополнение, изменение и расторжение Договора

6.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по Договору правопреемник Арендатора обязан в течение трех дней известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении его срока в порядке, предусмотренном Договором, а также в любой другой срок, установленный соглашением сторон.

6.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон в месячный срок и подлежат регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае изменения законодательства Российской Федерации изменения в Договор вносятся на

основании уведомления Арендодателя и не требуют соответствующей регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными законодательством и Договором.

6.5. Договор прекращает свое действие в случае ликвидации юридического лица или смерти физического лица – Арендатора.

6.6. В чрезвычайных случаях (стихийные бедствия, аварии, эпидемии и другое) арендуемое имущество по решению представительных и исполнительных органов местного самоуправления может быть временно изъято у Арендатора в порядке и на условиях, которые установлены законодательством.

6.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора в порядке и с последствиями, которые предусмотрены статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

- невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате и пеней свыше суммы, превышающей полуторамесячную арендную плату, независимо от факта ее последующего внесения;

- неиспользования арендованного имущества Арендатором в течение трех месяцев;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктами 1.1 (в части целевого использования арендованного имущества), 2.2, 3.2, подпунктами 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4- 4.2.8, 4.2.10-4.2.12, 4.2.14, 4.2.17, 4.2.20, 4.2.21, 5.2.1, 5.2.2.

При расторжении Договора в порядке, предусмотренном статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении Арендодателя, направленном Арендатору.

6.8. В случае отчуждения арендованного имущества Арендатору Договор прекращает свое действие (считается расторгнутым по соглашению сторон) с даты подписания акта приема-передачи имущества в собственность и погашения задолженности по арендной плате.

VII. Дополнительные условия

(реквизиты для перечисления арендной платы, полученной казенными учреждениями)

VIII. Особые условия

8.1. Местом исполнения настоящего Договора является местонахождение арендуемого имущества. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке в Арбитражном суде Республики Татарстан, мировым судьей либо судом общей юрисдикции г.Казани в соответствии с их компетенцией.

8.2. Договор не является договором аренды с правом выкупа.

8.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были ранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества и подписания акта его приема-передачи.

IX. Существенные условия

Существенным нарушением условий Договора является нарушение Арендатором пунктов 1.1, 2.2, 3.1, 3.2, подпунктов 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4-4.2.8, 4.2.10- 4.2.12, 4.2.14, 4.2.17, 4.2.20, 4.2.21, 5.2.1, 5.2.2, пункта 6.1. договора

X. Прочие положения

10.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются законодательством.

10.2. Договор составлен в трех экземплярах: один экземпляр – Собственнику и по одному экземпляру – Арендатору и Арендодателю.

Приложения:

1. поэтажный план с указанием размещения арендуемых помещений.

2. Акт приема-передачи имущества.

XI. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель: МБУДО «Центр искусств «Шарм» Московского района г.Казани
ИНН 1658160936, почтовый адрес: 420095, г. Казань, Московский район, ул. Восход, д.16а,
р/с 40701810392053000044 в ГРКЦ НБ РТ, ЛБВ 77821460-Шарм
БИК 049205001.

Арендатор: ООО «Объединенная Вендинговая Компания»
Адрес: 420111, г. Казань, ул. Тази Гиззата, 6/31
ИНН: 1655089890/165501001
Номер счета: 40702810062000000605 в ОТДЕЛЕНИЕ №8610 Сбербанка России
К/с 30101810600000000603
БИК 049205603

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Скалозубов М.Г.

(подпись)



Арендатор ООО «ОВК»

Коняев А.А.

(подпись)

