

ДОГОВОР № 7631
на аренду недвижимого имущества

г. Самара

« 04 » мая 2023 г.

Государственное унитарное предприятие Самарской области «Самарская областная имущественная казна», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Короля Михайла Анатольевича, действующего на основании Устава и приказа министерства имущественных отношений Самарской области от 13.05.2022 №14-лс, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Антонова Олеся Дмитриевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, по согласованию с министерством имущественных отношений Самарской области, именуемым в дальнейшем «Министерство», в лице руководителя департамента имущественных и земельных отношений Киселевой Татьяны Михайловны, действующей на основании распоряжения министра имущественных отношений Самарской области от 08.08.2022 г. № 65, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1 В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», «Арендодатель» передает по акту приема-передачи, а «Арендатор» принимает в аренду нежилое помещение в жилом доме общей площадью 57,1 кв.м, расположенное по адресу: Самарская область, Красноярский район, пгт. Новосемейкино, ул. Школьная, д. 8, для использования под оказание услуг населению.

Кадастровый (или условный) номер: 63:26:0101001:87.

Нежилое здание (помещение) оборудовано: электроосвещение, водоснабжение, канализация, центральное отопление.

1.2. Договор аренды заключается на неопределенный срок.

1.3. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим до заключения настоящего Договора, с 10.03.2023 г.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего договора оформить с «Арендатором» договор на эксплуатационные, коммунальные и хозяйственные услуги.

2.1.2. В случае освобождения «Арендатором» занимаемого помещения «Арендодатель» обязан письменно уведомить об этом «Министерство» в 10-дневный срок с момента освобождения «Арендатором» помещения.

2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине «Арендатора», выполнять необходимые работы по устранению их последствий.

2.1.4. Контролировать выполнение «Арендатором» обязательств по настоящему Договору.

2.2. «Арендатор» обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора.

2.2.2. В течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора заключить с «Арендодателем» договор на эксплуатационные, коммунальные и хозяйственные услуги.

2.2.3. Содержать арендуемое помещение и прилегающие территории в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии.

2.2.4. Содержать арендуемое помещение, в том числе системы предотвращения пожаров и противопожарной защиты, в исправном состоянии согласно требованиям санитарно – эпидемиологического надзора, электротехнической и пожарной безопасности, в соответствии с правилами противопожарного режима, утвержденными постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».

2.2.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения без письменного разрешения «Министерства» и «Арендодателя».

2.2.6. Письменно сообщать «Министерству» и «Арендодателю», не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении помещения и сдать помещение «Арендодателю» по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.2.7. По прекращению Договора передать «Арендодателю» все произведенные улучшения помещения, неотделимые без вреда для помещения.

2.2.8. Своевременно вносить арендную плату, эксплуатационные и коммунальные платежи, а также нести другие расходы, связанные с использованием арендованного помещения.

2.2.9. Предоставить право служащим «Министерства» и «Арендодателя» или другим лицам, наделенным такими правами, в любое разумное время посетить арендуемое помещение с целью его проверки и осмотра.

2.2.10. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения с предварительным письменным уведомлением «Министерства» и «Арендодателя».

2.2.11. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.), а также не передавать помещение иным юридическим и физическим лицам.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Согласно отчету об оценке рыночной стоимости от 14.10.2022 № 136/09-22, выполненному ООО «Эксперт-Центр», за указанное в п.1.1 помещение устанавливается арендная плата в сумме – 10 849, 00 руб. (Десять тысяч восемьсот сорок девять рублей 00 копеек), НДС – 2 169,80 руб. (Две тысячи сто шестьдесят девять рублей 80 копеек).

Итого с учетом НДС – 13 018,80 руб. (Тринадцать тысяч восемнадцать рублей 80 копеек) в месяц.

3.2. Перечисление арендной платы (согласно выставленным счетам, счетам-фактурам) вместе с начисленным НДС производить на расчетный счет ГУП Самарской области «Самарская областная имущественная казна» до 10 числа текущего месяца по реквизитам:

Получатель ГУП СО «СОИК ИНН 6315800146, КПП 631701001, ОКПО 04797082, р/с:40602810304010000002, к/с: 30101810800000000944, БИК: 043678944, банк: Филиал АО АКБ «НОВИКОМБАНК» в г. Тольятти.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендованным помещением с 10.03.2023 «Арендатор» производит в течение 20 дней после подписания настоящего Договора.

3.3. «Арендодателю» «Арендатор» перечисляет сумму эксплуатационных расходов, коммунальных и хозяйственных услуг, согласно Договору на оказание услуг, заключенному между «Арендодателем» и «Арендатором».

Эти расходы не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору изменяется ежегодно с 1 января очередного финансового года в соответствии с Методикой расчета размера арендной платы за пользование имуществом Самарской области.

Об изменении размера арендной платы «Арендатор» уведомляется письменно, путем направления уведомления по адресу, указанному в Договоре в разделе «Подписи сторон», а также по адресу местонахождения юридического лица (для юридических лиц). Уведомление является обязательным для «Арендатора» и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с 1 января очередного финансового года, независимо от того, когда направлено уведомление об изменении размера арендной платы. Момент получения «Арендатором» уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность «Арендодателя»:

4.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, «Арендодатель» несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Ответственность «Арендатора»:

4.2.1. В случае не внесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени в размере 0,06% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

4.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий Договора (кроме условий, предусмотренных п.3.4), и его прекращение допускается в установленном порядке.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 450.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации «Арендодатель» имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, письменно предупредив об этом другую сторону за один месяц, в том числе в следующих случаях:

5.2.1. При использовании помещения в целом или его части не по назначению в соответствии с п. 1.1 Договора.

5.2.2. Если «Арендатор» существенно ухудшает техническое состояние помещения.

5.2.3. Если «Арендатор» более двух месяцев подряд не вносит арендную плату независимо от ее последующего внесения.

5.3. Реорганизация «Арендодателя», а также перемена собственника арендуемого помещения не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

5.4. По истечении срока настоящего договора «Арендатор» не имеет права на заключение договора аренды на новый срок в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае выявления нарушений по выполнению условий настоящего Договора, собственник имущества, в лице органа исполнительной власти, осуществляющего функции уполномоченного органа по управлению имуществом, вправе в соответствии со ст.430 ГК Российской Федерации потребовать от «Арендатора» исполнения обязательств в свою пользу, в том числе в судебных органах.

6.2. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных «Арендатором» с согласия «Арендодателя» и «Министерства» при текущем ремонте арендованного помещения, после прекращения настоящего Договора возмещению «Арендатору» не подлежит.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- выкопировка из техпаспорта (приложение № 1).
- акт приема-передачи в аренду недвижимого имущества.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Государственное унитарное
предприятие Самарской области
«Самарская областная
имущественная казна»
443096, г.Самара, ул.Владимирская, д.18
т. 374-75-35
ИНН 6315800146

директор

Подпись

М.П.

М.А. Король

АРЕНДАТОР:

Индивидуальный предприниматель
Антонова Олеся Дмитриевна Самарская
область, Волжский район,
пгт. Стройкерамика, ул. Николая
Симонова, д. 17, кв. 30
ИНН 631203562034
т. 89379939105

Подпись

М.П.

О.Д. Антонова

Министерство имущественных отношений
Самарской области
443068, г.Самара, ул.Скляренко, 20
т. 335-10-33

руководитель департамента имущественных
и земельных отношений

Подпись

М.П.

Т.М. Киселева

Выкопировка из технического паспорта на нежилое помещение в жилом доме общей площадью 57,1 кв.м, расположенное по адресу: Самарская область, Красноярский район, пгт. Новосемейкино, ул. Школьная, д. 8.

S = 57,1 кв.м

«Арендодатель»
ГУП СО «СОИК»

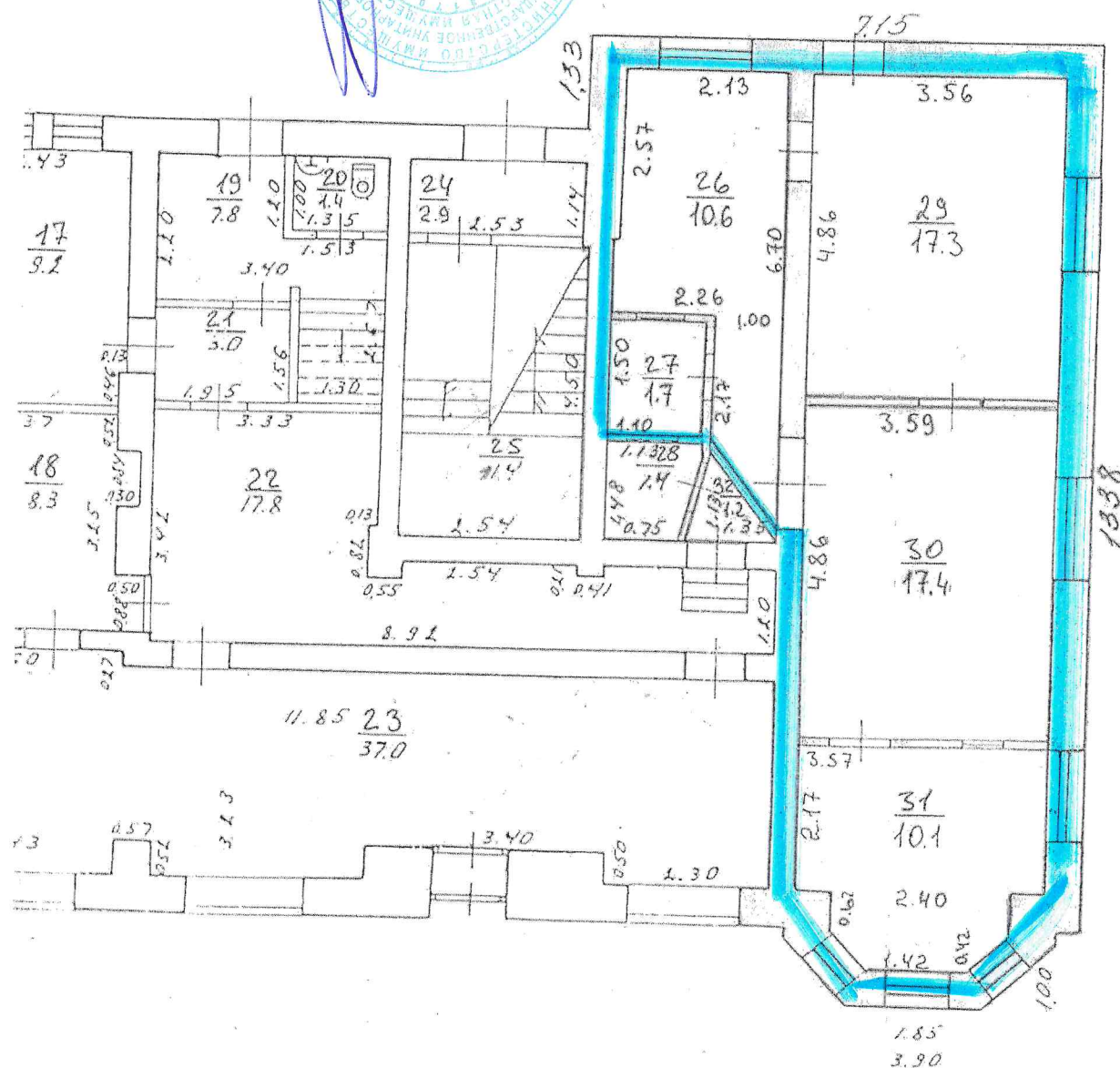
«Арендатор»
ИП Антонова О.Д.

Министерство
имущественных отношений
Самарской области

М.А. Король

О.Д. Антонова

А.Г. Ткачев



А К Т
приема – передачи в аренду недвижимого имущества

Мы, нижеподписавшиеся, директор государственного унитарного предприятия Самарской области «Самарская областная имущественная казна» Король Михаил Анатольевич и индивидуальный предприниматель Антонова Олеся Дмитриевна на основании договора на аренду недвижимого имущества от «04» мая 2023 № 7631 составили настоящий акт о том, что государственное унитарное предприятие Самарской области «Самарская областная имущественная казна» сдало, а индивидуальный предприниматель Антонова Олеся Дмитриевна приняла в аренду с 10.03.2023 нежилое помещение в жилом доме общей площадью 57,1 кв.м, расположенное по адресу: Самарская область, Красноярский район, пгт. Новосемейкино, ул. Школьная, д. 8, для использования под оказание услуг населению.

Арендная плата за пользование вышеуказанным помещением взимается с момента передачи арендуемого помещения согласно настоящему акту.

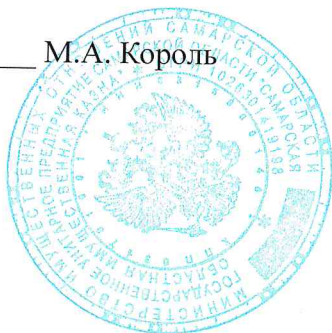
Нежилое помещение площадью 57,1 кв.м в аренду

сдало:

ГУП СО «СОИК»
директор

МП

М.А. Король



приняла:

Индивидуальный предприниматель
Антонова Олеся Дмитриевна

подпись

О.Д. Антонова