

ДОГОВОР № 5812
на аренду недвижимого имущества

г. Самара

« 19 » апреля 20 18 г.

Государственное унитарное предприятие Самарской области «Самарская областная имущественная казна», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Лебедева Олега Вячеславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Палухина Мария Юрьевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, по согласованию с министерством имущественных отношений Самарской области, именуемым в дальнейшем «Министерство», в лице врио министра Солынина Михаила Анатольевича, действующего на основании Положения, 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 площадью 12,40 кв.м (1 этаж: комната №32), расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Труда, д.1 /ул. Парусная, д.7, для использования под офис.

Кадастровый номер 63:01:0347006:2534.

Нежилое помещение (здание) оборудовано: электроосвещение, отопление.

1.2. Договор аренды заключается на неопределенный срок.

1.3. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим до заключения настоящего Договора, с 12.03.2018.

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 25.04.2012 № 390 « О противопожарном режиме».

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 здание иным юридическим и физическим лицам.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Согласно отчету об оценке рыночной стоимости от 27.11.2017 № 711-23, выполненному ООО «Аудит.Консалтинг.Оценка», за указанное в п.1.1 помещение устанавливается арендная плата в сумме 2 679,66 руб. (Две тысячи шестьсот семьдесят девять рублей 66 копеек), НДС – 482,34 руб. (Четыреста восемьдесят два рубля 34 копейки).

Итого с учетом НДС – 3 162,00 руб. (Три тысячи сто шестьдесят два рубля 00 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 Самарской области «Самарская областная имущественная казна», р/с 40602810800180005741 в Филиале банка № 6318 ВТБ 24 (ПАО) в г. Самара, к/с30101810422023601968, БИК: 043601968, ИНН 6315800146, КПП 631701001, ОКПО 04797082, ОГРН 1026301419198.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендованным помещением с 12.03.2018 «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 пересматривается ежегодно в соответствии с действующей Методикой расчета размера арендной платы за пользование имуществом Самарской области.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется «Арендатору» «Арендодателем», является обязательным для «Арендатора» и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с даты, указанной в уведомлении. Момент получения «Арендатором» уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

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 невнесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки суммы, причитающейся к оплате аренды.

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 право 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, «Министерство», как представитель государственного органа исполнительной власти, уполномоченный собственником в вопросах управления и распоряжения объектом государственной собственности, вправе в соответствии со ст. 430 Гражданского кодекса 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:

ГУП Самарской области «Самарская
областная имущественная казна»
443100, г. Самара,
ул. Галактионовская, д.132
т.374-75-35
ИНН 6315800146

директор

Подпись

О.В. Лебедев

М.П.

АРЕНДАТОР:

Палухина Мария Юрьевна
паспорт серия: 3699 213823 выдан
06.06.2000 Кировским РУВД
гор.Самары, код подразделения 632-006,
зарегистрирована по адресу: 443051,
г. Самара, ул. Metallургов, д. 77 кв. 63,
т. 89277126035
ИНН 631205333897

Подпись

М.Ю. Палухина

М.П.

Министерство имущественных
отношений

Самарской области
443068, г. Самара, ул. Складенко, 20,
т.335-10-33

врио министра

Подпись

М.А. Солянин

М.П.

А К Т
приема – передачи в аренду недвижимого имущества

Мы, нижеподписавшиеся, директор государственного унитарного предприятия Самарской области «Самарская областная имущественная казна» Лебедев О.В. и Палухина М.Ю. на основании договора на аренду недвижимого имущества от « 19 » апреле 20 18 г. № 5812 составили настоящий акт о том, что государственное унитарное предприятие Самарской области «Самарская областная имущественная казна» сдало, а Палухина Мария Юрьевна приняла в аренду с 12.03.2018 нежилое помещение площадью 12,40 кв.м (1 этаж: комната №32), расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Труда, д.1 /ул. Парусная, д.7, для использования под офис.

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

Нежилое помещение площадью 12,40 кв.м в аренду

сдало:

ГУП Самарской области «Самарская
областная имущественная казна»

приняла:

Палухина Мария Юрьевна

директор
О.В. Лебедев

подпись
МП



М.Ю. Палухина

подпись



Выкопировка из технического паспорта на нежилое помещение площадью 12,40 кв.м
(1 этаж: комната № 32), расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара,
Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Труда, д.1/ул. Парусная, д.7

Арендодатель
ГУП Самарской области
«Самарская областная
имущественная казна»


О.В. Лебедев

Арендатор
Палухина Мария Юрьевна


М.Ю.Палухина

Министерство
имущественных отношений
Самарской области


А.Г. Ткачев

