

Договор аренды № 3
недвижимого имущества, являющегося собственностью
муниципального образования «Город Балабаново»

г. Балабаново

«01» 08 2018 г.

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения "Город Балабаново", именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Администрации (исполнительно - распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново» Вячеслава Викторовича Парфёнова, действующего на основании Положения, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ЭСПЕРАНСА», в лице директора Афонинной Ирины Вячеславовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны, руководствуясь, ч. 2 п. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем,

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего Договора недвижимое имущество – здание продовольственного магазина, обладающее следующими уникальными характеристиками: кадастровый номер 40:03:112901:1432, назначение: нежилое здание, 1-этажный, площадь 420,8 кв.м., адрес: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново-1, ул. Дзержинского, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:03:112901:39, площадью 1211 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново-1. (далее Имущество).

1.2. Назначение объекта – нежилое.

1.3. Указанное в п. 1.2. имущество передается Арендатору для использования по назначению, в целях реализации уставной деятельности, не противоречащей законодательству Российской Федерации.

1.4. Имущество передано Арендатору и находится в его владении на момент подписания Договора. Имущество признается переданным Арендатору с момента подписания Договора (п. 2 ст. 224 ГК РФ).

2. Арендная плата и порядок расчета

2.1. Арендная плата, установленная в соответствии с отчётом № 18/040-11 «Об оценке рыночной стоимости за пользование объектом недвижимого имущества – здание продовольственного магазина, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 420,8 кв.м, адрес объекта: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново-1, ул. Дзержинского, с земельным участком площадью 1211 кв.м. адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново-1» от 28 июня 2018 года и составляет **97 204** (девятьсот семь тысяч двести четыре) рубля 80 копеек в месяц без учета НДС, НДС Арендатор перечисляет на расчетный счет федерального бюджета самостоятельно.

2.2. Реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель: УФК по Калужской области (МО «Город Балабаново»), ИНН: 4003005597, КПП: 400301001, р/с 40101810500000010001, Банк: Отделение Калуга, г. Калуга. БИК 042908001, Код: 00311105075130000120, ОКТМО 29606105 назначение платежа: «Арендная плата по договору № 3 от 01.08.2018»

В случае изменения реквизитов Арендодатель направляет об этом соответствующее уведомление Арендатору. Арендная плата подлежит внесению Арендатором по новым реквизитам на основании Договора и уведомления без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

2.3. Арендная плата в сумме установленной п. 2.1. Договора вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя авансом до 10 числа каждого оплачиваемого месяца.

2.4. Обязательство Арендатора по внесению безналичного платежа считается исполненным в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Предоставить Арендатору имущество, указанное в п.п. 1.1., 1.2. Договора для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и иным нормативным актам.

3.1.3. Принять от Арендатора по передаточному акту помещение в 5 дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

3.2.Арендодатель вправе:

3.2.1.Требовать выполнения условий настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ;

3.2.2.Запрашивать отчеты и другую необходимую информацию о его использовании и состоянии;

3.2.3.Пользоваться иными правами и полномочиями собственника, представленными действующим законодательством РФ;

3.2.4.Иные права предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

3.3.Арендатор обязан:

3.3.1.Использовать объект исключительно по прямому назначению, определенному п. 1.3. настоящего Договора.

3.3.2. Вносить арендную плату в установленный Договором срок.

3.3.3. Пользоваться Имуществом в соответствии с условиями Договора.

3.3.4. Заключить договора на оплату связанные с предоставлением коммунальных услуг, вывозом ТКО, иные расходы, связанные с содержанием Имущества на срок установленный в п. 5.1. Договора.

3.3.5.Самостоятельно оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги.

3.3.6. Нести расходы на содержание Имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.7. Своевременно, за счет собственных средств осуществлять текущий ремонт переданного настоящим Договором имущества, обеспечив его возобновление за счет собственных средств, при этом не подлежат возмещению затраты понесенные на устройство такого улучшения. Произведенные Арендатором отделимые и неотделимые без вреда для конструкции улучшения являются муниципальной собственностью. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств, возмещению не подлежит.

3.3.8. Если вследствие аварии, воздействия внешних факторов или иных непредвиденных причин состояние имущества ухудшилось, Арендатор обязан за свой счет произвести неплановый текущий ремонт.

3.3.9. Не производить перепланировку, капитальный ремонт и реконструкцию Имущества, указанного в п. 1.2 Договора, без письменного согласия Арендодателя.

3.3.10. В случае гибели (повреждения) арендуемого имущества по вине Арендатора возместить Арендодателю весь ущерб от гибели (повреждения) по рыночным ценам, кроме случаев, когда ущерб произошел вследствие форс-мажорных обстоятельств

3.3.11. В течение всего срока аренды имущества Арендатор обеспечивает его охрану за свой счет.

3.3.12. Арендатор за свой счет обязан обеспечить своевременное выполнение требований пожарной безопасности, соблюдение и поддержание его работниками и посетителями противопожарного режима.

3.3.13. Арендатор за свой счет должен содержать имущество в надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять уборку и выполнять иные необходимые санитарные работы, обеспечивать соблюдение санитарных норм и правил.

3.3.14. Для поддержания имущества, его конструктивных элементов и оборудования в исправном состоянии Арендатор за свой счет осуществляет техническое обслуживание находящихся в помещениях, указанных в п. 1.2.договора, инженерных систем и оборудования в соответствии с эксплуатационной документацией и нормативными актами.

3.3.15.Соблюдать правила благоустройства и санитарного содержания прилегающей территории;

3.3.16. Выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.3.17. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в арендную плату и неустойки, установленных Договором.

3.3.18. Арендатор не вправе осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно; сдавать Имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), предоставлять Имущество в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц без письменного согласия Арендодателя.

3.3.19. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, контроля его использования и техническим состоянием, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.20. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока Договора.

3.3.21. В течение месяца после вступления в силу Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного Имущества на весь срок действия Договора. Надлежащим образом оформленный страховой полис, представляется Арендодателю.

3.3.22. После прекращения действия Договора, вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа, связанного с эксплуатацией. Если при возврате будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте возврата.

3.3.23. Если Арендатор не возвратил имущество либо возвратил несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. Когда указанная арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

3.3.24. Не размещать на фасадах, крыше объектов аренды рекламу без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Пользоваться переданным ему имуществом в соответствии с его назначением.

3.4.2. С письменного согласия арендодателя производить за счет собственных средств капитальный ремонт арендуемого имущества.

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 2.3, Арендатор обязан оплатить, пени в размере 0,2 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Пенни перечисляются в порядке предусмотренном п. 2.2. Договора.

4.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной 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 Договором.

4.4. Ущерб, понесенный одной из сторон в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой стороной своих обязательств по настоящему Договору, возмещаются ей в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01.08.2018 по 31.07.2019, но в любом случае до полного исполнения Сторонами своих обязательств

5.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

6.Изменение и расторжение Договора

6.1.Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон только по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только при условии, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.4. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя также и при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных п. п. 3.3.1- 3.3.16, 3.3.18, 3.3.19, 3.3.21, 3.3.24, п. 5.2.

6.5. Стороны вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке ст. 450.1 ГК РФ.

7.Заключительные положения

7.1.Стороны обязуются уведомлять друг друга о смене адресов и реквизитов не позднее 5 дней с момента таких изменений.

7.2.Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

8.Особые условия

8.1. Все спорные вопросы или разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров,

8.2. В случае невозможности урегулирования спора переговорами, спорные вопросы передаются на рассмотрение в арбитражный суд Калужской области в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

8.3.Отношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Администрация (исполнительно -
распорядительный
орган) городского поселения
"Город Балабаново"
Адрес: 249000, Калужская область,
г. Балабаново, ул. 1 Мая, 9а,
ОГРН: 1024000535998, ОКПО 04029160
ИНН 4003005597/КПП 400301001
Банковские реквизиты:
р/с 40204810200000000302
Банк: Отделение Калуга, г. Калуга
БИК 042908001

Арендатор:

Общество с ограниченной
ответственностью «ЭСПЕРАНСА»
Свидетельство 40№ 000746524 от
31.12.2005 выдано МИФНС № 6 по
Калужской области (4025)
Адрес: 248025, г. Калуга, ул.
Промышленная, д. 132;
Банковские реквизиты:
ОГРН: 1054002539711,
ИНН 4003016736. КПП 402901001
р/с 40702810800010002876 в Филиале АКБ
«Фора-Банк» (АО) г. Калуга
к/с: 30101810000000000770
БИК: 042908770

10. Подписи сторон.

Арендодатель:

Глава Администрации
(исполнительно-распорядительного органа)
городского поселения "Город Балабаново"

В.В. Парфёнов

Арендатор:

Директор ООО «ЭСПЕРАНСА»

И.В. Афонина

