

ДОГОВОР АРЕНДЫ нежилого помещения

г. Копейск

«05» мая 2016г.

Муниципальное унитарное предприятие «Копейское пассажирское автопредприятие, в лице директора Валеева Сергея Рафаиловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и ИП Изергина Людмила Евгеньевна, ОГРНИП 308744704200010, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны на основании протокола от «23» апреля 2016г. № 1, извещение № 230316/4469715/01 заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование Арендатору нежилые помещения, находящиеся в хозяйственном ведении Муниципального унитарного предприятия «Копейское пассажирское автопредприятие», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права хозяйственного ведения 74 АД 614991 от 29.10.2013г.

1.2. Передаваемые нежилые помещения, на поэтажном плане №№ 8,9,10,11,12,16, 18 (в части площади 16,2 кв. м), 26,27, 28,35, суммарной площадью 289,2 кв. м, на первом этаже двухэтажного административного здания: литера «К», инвентарный номер объекта капитального строительства: 9646, инвентарный номер в реестре муниципального имущества: 30001, кадастровый номер: 74:30:0102021:11, общей площадью 1063,5 кв. м, введенного в эксплуатацию 01.09.1966 г. по адресу: 456601, Россия, Челябинская обл., г. Копейск, ул. Сутягина, 37.

1.3. Назначение – нежилые. Целевое использование – торговое, буфет, столовая.

2. Порядок передачи нежилого помещения

2.1. Арендодатель в течение 10 дней после подписания настоящего договора передает Арендатору помещение по акту приема-передачи (Приложение №2 к настоящему договору).

2.2. Помещение должно быть передано в состоянии, соответствующем характеристикам, указанным в акте приема-передачи.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель вправе:

- контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего договора;
- беспрепятственно посещать переданное в аренду нежилое помещение с целью проведения проверки эффективности использования и обеспечения сохранности нежилого помещения, переданного в аренду.

3.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору нежилое помещение в порядке, установленном в разделе 2 настоящего договора;
- в случае отчуждения нежилого помещения информировать об этом Арендатора не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до совершения сделки.

3.3. Арендатор вправе:

- потребовать от Арендодателя надлежащего выполнения принятых на себя обязанностей по настоящему договору;
- беспрепятственно пользоваться предоставленным ему в аренду нежилым помещением.

3.4. Арендатор обязан:

- использовать арендуемое нежилое помещение исключительно в целях, предусмотренных п. 1.3. настоящего договора;
- содержать арендованное нежилое помещение в технически исправном и пригодном для эксплуатации состоянии;

- обеспечивать уборку и санитарную очистку прилегающей территории;
- в случае необходимости производить за свой счет текущий ремонт арендованного нежилого помещения, согласно техническим нормам;
- своими силами и средствами проводить профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении;
- в случае аварий, произошедших в арендуемых помещениях, безоговорочно принимать меры по устранению их последствий;
- в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств незамедлительно известить Арендодателя с предоставлением доказательств;
- соблюдать противопожарные, технические, санитарные и иные требования, предъявляемые к пользованию жилым помещением;
- обеспечивать пожарную безопасность в помещении, самостоятельно получать всю необходимую разрешительную документацию и согласования в органах по пожарному надзору управления надзорной деятельности ГУ МЧС России по Челябинской области, нести полную ответственность перед указанными органами в случае несоблюдения правил противопожарной безопасности;
- содержать в исправном состоянии системы и средства противопожарной защиты, включая первичные средства тушения пожаров; разработать и на видных местах вывесить планы (схемы) эвакуации людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы;
- соблюдать требования пожарной безопасности, отвечать за соблюдение своими сотрудниками, а также посетителями указанных норм и правил; обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое помещение должностным лицам пожарной охраны при осуществлении ими служебных обязанностей
- обеспечить представителям Арендодателя, а также управ омоченных государственных и муниципальных органов свободный доступ в нежилое помещение для осуществления проверки эффективности использования нежилого помещения, выполнения аварийных, ремонтных и других работ;
- в полном объеме и в установленные настоящим договором сроки независимо от результатов своей хозяйственной деятельности вносить арендную плату;
- по истечении срока действия настоящего договора, его досрочном расторжении или выбытии по другим причинам вернуть арендованное нежилое помещение Арендодателю в технически исправном состоянии и пригодном для дальнейшей эксплуатации по акту приема-передачи, передать Арендодателю безвозмездно все неотделимые материально-воплощенные затраты, связанные с ремонтом с целью улучшения состояния нежилого помещения, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам.

4. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор действует с 5 мая 2016 года по 4 апреля 2017 года.

Срок аренды 11 месяцев.

5. Арендная плата

5.1. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за предоставленные ему нежилые помещения в размере 31 800 (тридцать одна тысяча восемьсот) рублей 00 копеек ежемесячно, в том числе НДС. Общая сумма арендной платы на период аренды составляет 349 800, 00 (Триста сорок девять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек с НДС согласно протоколу от «23» апреля 2016г. № 1, извещение № 230316/4469715/01 заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

5.2. За указанное в разделе 1 настоящего договора нежилое помещение Арендатор обязан вносить арендную плату до 1-го числа месяца следующего за отчетным, путем перечисления суммы аренды на расчетный счет Арендодателя.

5.3. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается фактическое поступление денежных средств на указанный счет.

6. Действие непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или не полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после договора, в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. При наступлении указанных в пункте 6.1 обстоятельств, сторона по настоящему договору, для которой создавалась невозможность исполнения ее обязательств по договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую сторону с приложением соответствующих подтверждающих документов.

7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные в настоящем договоре, арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации, от суммы долга за каждый день просрочки.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке по месту нахождения арендуемого имущества.

8. Расторжение договора

8.1. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации и иного вида прекращения деятельности Арендатора, невыполнении Арендатором обязательств по настоящему договору.

8.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут:

- при использовании Арендатором нежилого помещения не по назначению;
- при существенном ухудшении состояния нежилого помещения по вине Арендатора;
- при неуплате Арендатором арендной платы более 2-х раз подряд;
- при нарушении иных условий договора.

8.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут:

- при не предоставлении Арендодателем нежилого помещения в срок, установленный договором;
- при возникновении событий или других юридических фактов, приведших нежилое помещение в непригодное для эксплуатации состояние помимо воли Арендатора.

8.4. Сторона, решившая расторгнуть настоящий договор, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий договор другой стороне не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемого дня расторжения настоящего договора.

9. Заключительные положения

9.1. Нежилое помещение, переданное в аренду, не может быть предметом залога Арендатора и на него не может быть обращено взыскание кредиторов Арендатора.

9.2. Если какое - либо из положений настоящего договора в связи с изменением законодательства становятся недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного результата.

9.3. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов, телексов не позднее 5 (пяти) дней со дня их изменения.

9.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются правила, установленные законодательством Российской Федерации.

9.6. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу.

Арендодатель:

**МУП «Копейское пассажирское
автопредприятие»**

Юридический адрес: 456601, Челябинская область, г. Копейск, ул. Сулягина, 37
Тел/факс: 8(35139) 7-38-28, 7-71-80
ИНН/КПП 7411013425/743001001,
ОГРН 1027400775600, ОКПО 49110119,
р/с 40702810204010500661
в ЧФ ОАО «СМП Банк»
к/с 301018100000000988,
БИК 047501988



Директор

С. Р. Валеев

Арендатор:

ИП Изергина Людмила Евгеньевна
ИНН 744713316471

ОГРНИП 308744704200010

Юр. Адрес: 454018, Челябинская область,
г. Челябинск, ул. Колхозная, 54
тел. 89514501366

р/с 40802810504030002228

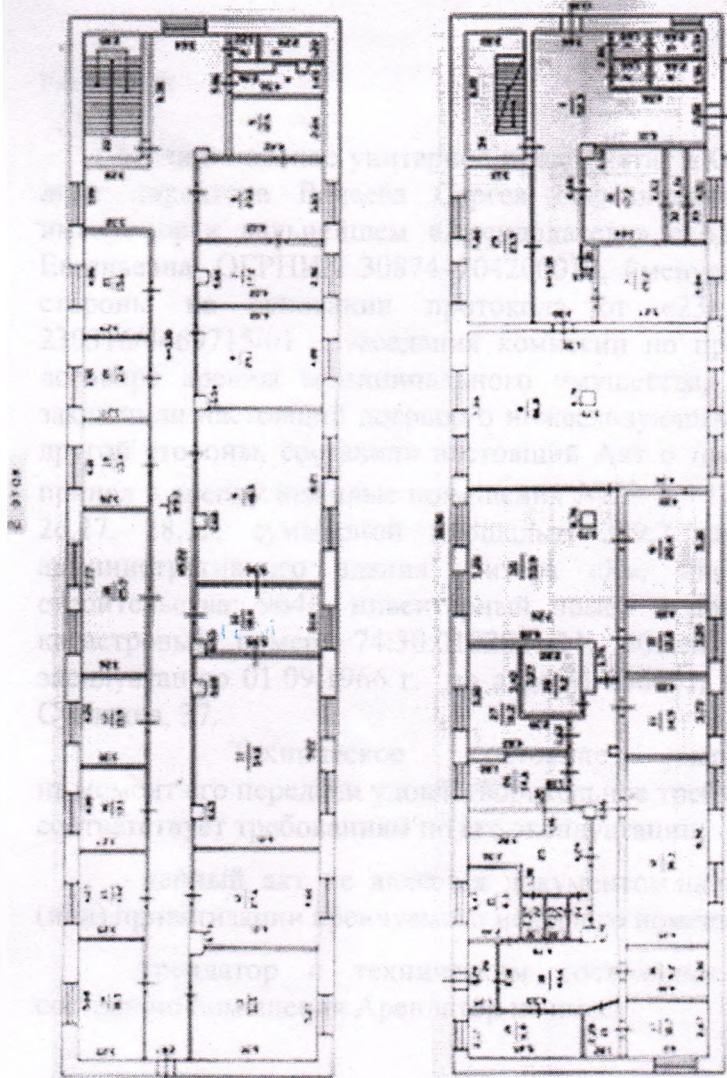
ЧФ АО «СМП банк» г. Челябинск,

БИК 047501988,

к/сч. 30101810000000000988



Л. Е. Изергина



ОУП * Обл. ШИ по Челябинской области Копейский филиал		РФ
Лист №	Постановка план на строение лит.К по ул. Сутягина 37	Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель Ф.И.О.	Подпись
23 10 06	Инженер-техник Борисов О.Т.	<i>[Signature]</i>
	Начальник ПО Ягольская Н.А.	<i>[Signature]</i>
	Директор филиала Кош Н.Н.	<i>[Signature]</i>

Арендодатель:

МУП «Копейское пассажирское автопредприятие»

Юридический адрес: 456601, Челябинская область, г. Копейск, ул. Сутягина, 37
 Тел/факс: 8(35139) 7-38-28, 7-71-80
 ИНН/КПП 7411013425/743001001,
 ОГРН 1027400775600, ОКПО 49110119,
 р/с 40702810204010500661
 в ЧФ ОАО «СМП Банк»
 к/с 3010181000000000988,
 БИК 047501988

[Signature]
 Директор М.П. С. Р. Валеев

Арендатор:

ИП Изергина Людмила Евгеньевна
 ИНН 744713316471
 ОГРНИП 308744704200010
 Юр. Адрес: 454018, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Колхозная, 54
 тел. 89514501366
 р/с 40802810504030002228
 ЧФ АО «СМП банк» г. Челябинск,
 БИК 047501988,
 к/сч. 30101810000000000988

[Signature]
 Л. Е. Изергина М.П.

АКТ
приема-передачи помещения арендатору

г.Копейск

«05» мая 2016

Муниципальное унитарное предприятие «Копейское пассажирское автопредприятие, в лице директора Валева Сергея Рафаиловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и ИП Изергина Людмила Евгеньевна, ОГРНИП 308744704200010, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны на основании протокола от «23» апреля 2016г. № 1, извещение № 230316/4469715/01 заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, заключили настоящий договор о нижеследующем именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилые помещения №№ 8,9,10,11,12,16, 18 (в части площади 16,2 кв. м), 26,27, 28,35, суммарной площадью 289,2 кв. м, на первом этаже двухэтажного административного здания: литера «К», инвентарный номер объекта капитального строительства: 9646, инвентарный номер в реестре муниципального имущества: 30001, кадастровый номер: 74:30:0102021:11, общей площадью 1063,5 кв. м, введенного в эксплуатацию 01.09.1966 г. по адресу: 456601, Россия, Челябинская обл., г. Копейск, ул. Сулягина, 37.

Техническое состояние вышеуказанного нежилого помещения на момент его передачи удовлетворительное требуется ремонт пригодно для эксплуатации и соответствует требованиям по его эксплуатации;

- данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого нежилого помещения (здания).

Арендатор с техническим состоянием помещения ознакомлен. Претензий к состоянию помещения Арендатор не имеет.

Арендодатель:

МУП «Копейское пассажирское автопредприятие»

Юридический адрес: 456601, Челябинская область, г. Копейск, ул. Сулягина, 37
Тел/факс: 8(35139) 7-38-28, 7-71-80
ИНН/КПП 7411013425/743001001,
ОГРН 1027400775600, ОКПО 49110119,
р/с 40702810204010500661
в ЧФ ОАО «СМП Банк»
к/с 3010181000000000988,
БИК 047501988

Директор

С. Р. Валева



Арендатор:

ИП Изергина Людмила Евгеньевна

ИНН 744713316471

ОГРНИП 308744704200010

Юр. Адрес: 454018, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Колхозная, 54

тел. 89514501366

р/с 40802810504030002228

ЧФ АО «СМП банк» г. Челябинск,

БИК 047501988,

к/сч. 30101810000000000988

ИЗЕРГИНА ЛЮДМИЛА ЕВГЕНЬЕВНА Л. Е. Изергина

М.П.

