

ДОГОВОР № 05
о передаче объектов муниципального имущества
в аренду без права выкупа

село Иглино

«10» декабря 2014 года

Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о. председателя КУМС Геливанова Мансура Равилевича, действующей на основании Положения, с одной стороны, с одной стороны и ООО «Теплоэнергетик», в лице директора Акатьева Александра Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Согласно условиям настоящего договора Арендодатель на основании распоряжения КУМС № 05-р от 10 января 2014 г. передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование муниципальное имущество (указанное в приложении №1 настоящего договора) сроком на 11 месяцев.

Для использования в целях: оказание жилищно-коммунальных услуг.

1.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с «10» декабря 2014 г., и действуют по «09» ноября 2015 г.

1.3. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего договора.

1.4. В случае занятия Арендатором объекта без подписания акта приема-передачи Стороны признают фактически установившиеся договорные отношения, при этом Арендатор не вправе предъявлять претензии по поводу состояния объекта.

1.5. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

Изменение существенных условий предоставления в аренду объектов государственного нежилого фонда в результате принятия иного решения Правительства Республики Башкортостан, чем было установлено при заключении настоящего договора, влечет за собой без акцептное изменение условий настоящего договора. При этом обязанность уведомления Сторон об изменении существенных условий договора возлагается на Арендодателя.

1.6. Арендатор не вправе распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

Передача объекта в аренду не влечет за собой перехода права собственности на данный объект.

1.7. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Своевременно рассматривать предложения Арендатора об изменении разрешенного использования объекта или его площади. В случае согласия на изменение разрешенного использования объекта или его площади Сторонами подписывается дополнительное соглашение к настоящему договору о внесении в него изменений;

2.1.2. Производить учет и контроль внесения арендной платы, соблюдения условий настоящего договора Арендатором;

2.1.3. Доводить до сведения Арендатора новые расчеты арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование объектом.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемый объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

2.2.2. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирурующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта;

2.2.3. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений;

2.2.4. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания.

Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на объекте.

2.2.5. Если объект, сданный в аренду, выбывает из строя до окончания полного амортизационного срока его службы, то Арендатор возмещает Арендодателю и недовнесенную им арендную плату за выбывший из строя объект, а также иные убытки в соответствии с законодательством;

2.2.6. Заключить в течение десяти дней с момента вступления в силу настоящего договора договор с организациями на обслуживание арендуемого объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами.

2.2.7. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора;

2.2.8. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость;

2.2.9. По истечении срока действия настоящего договора передать по акту приема-передачи Арендодателю вместе с арендуемым объектом все произведенные в нем перестройки и переделки, а также неотделимые улучшения, не требуя возмещения средств.

2.3. Стороны обязуются своевременно, не позднее двух недель со дня наступления соответствующих обстоятельств, письменно извещать друг друга об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также фактах ликвидации и реорганизации и иных обстоятельствах, имеющих отношение к предмету настоящего договора.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Величина арендных платежей за аренду муниципального имущества по результатам проведенных торгов составляет 78 000 рублей за 11 месяцев

3.2. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении размера арендной платы оформляется новый расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью настоящего договора.

Новый расчет арендной платы направляется Арендатору уведомлением и является обязательным для исполнения. Новый размер арендной платы устанавливается с момента внесения соответствующих изменений, указанных в расчете арендной платы.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его представителем.

3.3. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пени.

3.4. В случае использования Арендатором объекта по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендуемого объекта) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за пользование объектом в размере и порядке, установленных настоящим договором.

3.5. Арендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги по отдельным договорам, заключаемым между Арендатором и Балансодержателем или предприятиями, обслуживающими объект.

3.6. Отказ Арендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим договором, более двух раз подряд по истечении установленных договором сроков платежа являются основаниями для досрочного расторжения настоящего договора.

При наличии факта просрочки платежа по арендной плате и начисленным пеням любые платежи, вносимые Арендатором по настоящему договору, направляются на погашение имеющейся задолженности в следующем порядке:

- в первую очередь – на погашение задолженности по арендной плате за истекший период;
- во вторую очередь – на погашение задолженности по начисленным пеням за просрочку внесения арендной платы за истекший период;
- в третью очередь – на погашение арендной платы за текущий период.

4. Ответственность Сторон.

Санкции

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. При невнесении Арендатором в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Пени, взыскиваемые в соответствии с подпунктами 4.1.1 и 4.2.1 настоящего договора, вносятся Балансодержателем и Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

4.4. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств.

4.5. В случае ухудшения состояния арендованного объекта при прекращении или расторжении настоящего договора Арендатор возмещает Арендодателю и Балансодержателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством.

5. Расторжение договора

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон путем заключения соглашения о расторжении договора, подписанного всеми Сторонами.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя при возникновении следующих обстоятельств:

5.2.1. Использование объекта с нарушением условий разрешенного использования арендуемого объекта, установленных настоящим договором;

5.2.2. Существенное ухудшение либо не обеспечение сохранности арендуемого объекта;

5.2.3. Неуплата или просрочка Арендатором внесения арендной платы;

5.2.4. Отказ от внесения арендной платы на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором;

5.2.5. Передача объекта в субаренду без согласования с Арендодателем, а также допущение Арендатором фактического пользования объектом по договорам комиссии, агентирования, поручения и т.д.;

5.2.6. Переоборудование и реконструкция объекта без согласования с Арендодателем и Балансодержателем;

5.2.7. Обращение Балансодержателя в случае задолженности Арендатора перед Балансодержателем по коммунальным платежам;

5.2.8. Постановка арендуемого объекта на реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт либо принятие решения о сносе здания по градостроительным соображениям.

6. Прочие условия

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

6.2. Споры, возникшие при неисполнении настоящего договора, разрешаются в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. Особые условия

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого объекта не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

7.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок его действия.

8. Реквизиты Сторон:

Арендодатель: КУМС администрации МР Иглинский район РБ

Юридический адрес: РБ, с. Иглино, ул. Свердлова д.13

Расчетный счет №40204810500000001656

л/с 02302002830 БИК 048073001

ИНН 0224010340 КПП 022401001

ОГРН 1080273000060

Арендатор: ООО «Теплоэнергетик»

Юридический адрес: 452410, РБ, Иглинский район, с. Иглино, ул. Ленина, 25А

Расчетный счет № 40702810901110000166

корреспондентский счет 301018109000000000739

ИНН 0224010774 КПП 022401001

ОГРН 1080273005647

9. Подписи Сторон:

от Арендодателя:

И.о. председателя КУМС
(должность)

М.Р. Геливанов

(Ф.И.О.)

(подпись)



от Арендатора:

Директор ООО «Теплоэнергетик»
(должность)

А.Л. Акатьев

(Ф.И.О.)

(подпись)



АКТ ПРИЕМА- ПЕРЕДАЧИ
к Договору № 05 от 10 декабря 2014 года
о передаче объектов муниципального нежилого фонда
в аренду без права выкупа

село Иглино

« _____ » _____ 2014 года

1. Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации МР Иглинский район Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя КУМС Свешниковой Светланы Владимировны, действующей на основании Положения, с одной стороны, и ООО «Теплоэнергетик», в лице директора Акатьева Александра Леонидовича, действующего на основании Устава, вместе именуемые в дальнейшем стороны составили настоящий Акт о том, что муниципальное имущество (указанное в приложении №1) расположенное по адресу: РБ, Иглинский район, передано в аренду без права выкупа на основании договора № 05 от «10» декабря 2014 года.

2. Настоящий Акт приема - передачи составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и являющихся неотъемлемой частью договора аренды № 05 от «10» декабря 2014 года.

3. Один экземпляр настоящего Акта в десятидневной срок со дня подписания необходимо предоставить в Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.

Подписи сторон:

От Арендодателя
М.П.

М.Р. Геливанов

От Арендатора:
М.П.

А.Л. Акатьев