

Договор аренды муниципального имущества

№ 24

город Сургут

" 11 " 10 2022г.

Муниципальное образование городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города (далее - Департамент) Дворникова Алексея Викторовича, действующего на основании доверенности от 30.12.2021 № 775, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное управление – 5», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Шелюка Виктора Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 30.09.2022 № 218 Арендодатель передает Арендатору во временное пользование за плату муниципальное имущество – нежилое помещение, площадью 600,7 кв.м., кадастровый номер: 86:10:0101243:10771, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Федорова, дом 5/3 (далее - Имущество), являющееся собственностью муниципального образования городской округ Сургут.

Целевое назначение объекта – размещение организации, обслуживающей жилищный фонд.

Балансовая стоимость Имущества – 20 393 485,59.

Площадь Имущества составляет – 600,70 кв. метров.

Имущество отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации.

1.2. Срок аренды устанавливается с 11.10.2022 по 10.01.2023.

1.3. Стоимость Имущества определяется на момент его сдачи в аренду.

2. Права и обязанности сторон

Арендодатель обязуется:

2.1. После получения от Арендатора подписанного и скрепленного печатью договора, оформить его и передать один экземпляр договора Арендатору.

2.2. В случае если Имущество не находится в пользовании у Арендатора, передать Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту

приема-передачи Арендатору согласно приложению 2 к настоящему Договору.

Арендатор обязуется:

2.3. Принять Имущество и использовать его исключительно по прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

2.4. Содержать арендуемое Имущество и прилегающую территорию в полной исправности и образцовом санитарном, противопожарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

2.5. Нести все расходы и производить необходимые действия для исполнения требований Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Своевременно и за свой счет производить поверку, замену и введение в эксплуатацию приборов учета.

2.6. Не допускать использования территории, прилегающей к арендованному Имуществу, с нарушением санитарных и технических норм.

2.7. При использовании Имущества не совершать действий, нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц.

2.8. Не производить перепланировок, переустройств и переоборудования арендуемого Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя.

В случае проведения перепланировки или переоборудования, повлекших необходимость внесения изменений в техническую документацию, Арендатор самостоятельно и за свой счет в течение 30 календарных дней изготавливает и предоставляет Арендодателю технический паспорт, технический план и диск (в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»), записанный кадастровым инженером, учитывающий внесенные изменения.

2.9. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Имущества.

2.10. В случае если по истечении срока настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не исполнил обязательства, указанные в пункте 2.9, последний обязуется оплатить стоимость непроизведенного им капитального ремонта Имущества согласно обоснованному расчету Арендодателя не позднее месяца с момента получения расчета.

2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном освобождении.

2.12. Не производить продажу, безвозмездную передачу другим лицам, не использовать в виде залога, вклада в уставный фонд, не совершать других действий, последствием которых может быть отчуждение Имущества, а также не сдавать арендованное Имущество в субаренду третьим лицам без согласия Арендодателя.

2.13. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении, возвратить в семидневный срок Арендодателю по передаточному акту арендованное Имущество и все произведенные в течение всего срока аренды на арендуемом имуществе переустройства, а также улучшения, составляющие его принадлежность, неотделимые без вреда для конструкций имущества, в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования.

2.14. За три месяца до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

2.15. Осуществлять рекламную деятельность в соответствии с действующими законодательством, в том числе муниципальными правовыми актами.

2.16. Не нарушать требований к внешнему виду кровли, фасадов зданий, строений, сооружений, установленных действующим законодательством. При необходимости производить ремонт фасада за счет собственных средств.

2.17. Застраховать Имущество в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора от рисков утраты и повреждения до момента прекращения настоящего Договора в пользу Арендодателя на его полную стоимость. В случаях, когда страхование Имущества производится ежегодно или обусловлено ежегодной выплатой страховой премии, Имущество должно быть застраховано не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия страхового полиса, или дня, следующего за днем уплаты суммы страховой премии. В течение трех рабочих дней после заключения договора страхования или выплаты страховой премии предоставить Арендодателю копию договора страхования (страхового полиса), а также копию документа, подтверждающего уплату страховой премии.

2.18. В целях проведения проверок состояния Имущества, порядка его использования обязуется обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу. Предоставлять документацию в отношении арендуемого Имущества при проведении проверок.

2.19. Организовывать свою работу с соблюдением прав и законных интересов граждан (право на отдых), проживающих в непосредственной близости с арендуемым Имуществом. Не нарушать действующее законодательство в области охраны здоровья населения. Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан в соответствии с действующим законодательством.

2.20. При возникновении аварийной ситуации сообщать в диспетчерскую службу управляющей организации и незамедлительно, в любое время суток предоставлять доступ к инженерным сетям для устранения аварии.

2.21. В случае аварии тепло-, энерго- и других сетей по вине Арендатора, принимать все необходимые меры по устранению аварий и их последствий за свой счет.

2.22. Вносить арендную плату в сроки, установленные пунктом 3.5

настоящего Договора.

2.23. Своевременно в сроки, установленные пунктом 3.4 получать у Арендодателя расчет арендной платы.

2.24. Провести мероприятия по оформлению прав на земельный участок, занятый арендуемым имуществом, и зарегистрировать данный договор в органах, осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и нести расходы по такой регистрации.

2.25. Заключить с уполномоченными коммунальными службами (энергоснабжающими, эксплуатационными и другими предприятиями) договоры на оказание коммунальных услуг, на вывоз и размещение твердых бытовых отходов, необходимых для нормальной эксплуатации и содержания Имущества. Копии указанных договоров предоставить Арендодателю не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

3. Арендная плата и порядок расчетов

За пользование указанным в пункте 1.1 настоящего Договора Имуществом устанавливается следующий порядок (механизм) исчисления арендной платы:

3.1. На протяжении срока действия настоящего договора арендная плата определяется на основании действующей методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утвержденной муниципальным правовым актом (далее - Методика).

3.2. Расчет арендной платы является приложением 3 к настоящему Договору и не включает плату за земельный участок.

3.3. Расчет арендной платы, установленный в приложении 3 к настоящему Договору, может меняться при изменении Методики, а также выполнении перепланировки, согласованной в установленном законодательством и условиями Договора порядке. В случае изменения Методики новый размер арендной платы устанавливается согласно требованиям правового акта об изменении Методики.

3.4. Арендатор обязан получать расчет арендной платы у Арендодателя не позднее 30 января и 31 июля каждого года срока действия договора.

Начисления арендной платы в новом размере осуществляются непосредственно после наступления условия, указанного в пункте 3.3 настоящего Договора, а обязанность по внесению арендной платы в новом размере возникает с даты очередного платежа после получения нового расчета.

3.5. Внесение арендной платы производится Арендатором на основании настоящего Договора в порядке предоплаты за каждый месяц, до пятого числа текущего месяца, путем перечисления по реквизитам, указанным в приложении 4 к настоящему Договору. В случае заключения Договора после пятого числа, первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения Договора. При изменении реквизитов для перечисления арендной платы, новые реквизиты направляются

Арендатору на юридический адрес, при этом составление дополнительного соглашения не требуется.

3.6. Уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, а по вопросам, не урегулированным настоящим Договором, в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За нарушение сроков внесения ежемесячной арендной платы в сроки, установленные в пункте 3.5 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.3. За просрочку возврата Имущества в сроки, установленные пунктом 2.13 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от полной стоимости подлежащего возврату Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

4.4. За невыполнение какого-либо обязательства, ответственность за которое не предусмотрена пунктами 4.2, 4.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1 процент от общей суммы арендной платы за весь срок аренды.

4.5. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, возмещаются виновной стороной в полном объеме сверх штрафных санкций, предусмотренных пунктами 4.2 - 4.4 настоящего Договора.

4.6. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения взятых на себя обязательств или устранения нарушений.

4.7. Арендатор несет ответственность за сохранность арендуемого Имущества, в том числе за исправность находящихся в нем инженерных сетей.

4.8. Убытки, причиненные собственному Имуществу Арендатора в случае аварийной ситуации, возмещению не подлежат.

4.9. В случае невыполнения условий пункта 2.21 Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации по вине Арендатора.

4.10. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества несет Арендатор.

5. Изменение и расторжение договора

5.1. Данная редакция договора является окончательной, протоколы

разногласий Арендодателем не рассматриваются.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случаях:

- невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 7.1 настоящего Договора;

- возникновения необходимости у Арендодателя в имуществе;

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения настоящего Договора (расторжение договора во внесудебном порядке). Основаниями отказа Арендодателя от исполнения договора являются:

- невнесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;

- прекращение деятельности Арендатора;

- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора;

- использование Имущества не в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.1 Договора;

- систематическое (два раза и более) неисполнение предписаний контролирующих служб Администрации города и других уполномоченных органов.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора он считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о таком отказе. При этом Арендатор обязан возвратить имущество в соответствии с пунктом 2.13 настоящего Договора.

6. Прочие условия

6.1. Размер арендной платы по договору может быть уменьшен в случае проведения Арендатором капитального ремонта и (или) реконструкции Имущества в соответствии с действующими муниципальными правовыми актами. Решение об уменьшении арендной платы оформляется дополнительным соглашением к Договору.

6.2. Если Имущество, сданное в аренду, выбывает из строя раньше полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также сумму остаточной стоимости Имущества, определенную как разница между стоимостью на момент сдачи в аренду и суммой амортизационных отчислений, начисленных за срок аренды.

6.3. По истечении срока настоящего Договора преимущественное право

на заключение договора аренды на новый срок определяется законодательством Российской Федерации.

6.4. Истечение срока аренды по настоящему договору влечет прекращение обязательств сторон по договору.

Стороны не предусматривают возможность продления настоящего Договора на неопределенный срок, продолжение договорных отношений возможно лишь при заключении нового договора.

6.5. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется при условии выполнения Арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 2.14 настоящего Договора.

6.6. Арендодатель вправе реализовать право на принудительное ограничение доступа Арендатора в Имущество в порядке, предусмотренном муниципальным правовым актом.

6.7. «Стороны» договорились, что в процессе исполнения условий настоящего Договора будут осуществлять постоянную связь посредством обмена корреспонденцией (в том числе претензиями, уведомления, расчетами (перерасчетами) арендной платы), которая может направляться одним из нижеперечисленных способов:

- направление на электронный почтовый ящик, указанный в разделе «Юридические (почтовые) адреса, банковские реквизиты сторон» Договора или указанный в отдельном (дополнительном) письме – при этом подтверждением направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия письма в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG – такое письмо считается полученным адресатом через 3 часа после его отправки независимо от времени фактического прочтения;

- направление почтовой связью по юридическому (почтовому) адресу Стороны;

- передача лично Стороне или его уполномоченному представителю под роспись.

Стороны обязуются ограничить доступ посторонних лиц к своим электронным почтовым ящикам.

Стороны презюмируют, что именно Сторона, с чьего электронного почтового ящика направлено сообщение, его направила.

Ответственность за получение сообщений и уведомлений посредством использования электронного почтового ящика лежит на получающей Стороне. Сторона, направившая сообщение, не несет ответственности за задержку доставки сообщения, если такая задержка явилась результатом неисправности систем связи, действия/бездействия провайдеров или иных форс-мажорных обстоятельств.

7. Пожарная безопасность

7.1. Арендатор обязуется своевременно выполнять предписания или предложения государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара, его беспрепятственному

распространению и гибели людей.

7.2. Арендатор несет ответственность за исправное состояние систем внутреннего противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства и систем вентиляции, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за эксплуатацию системы автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

7.3. Арендатор возмещает ущерб от пожара Имущества, возникшего в результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

8. Заключительные положения

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

8.2. Стороны договорились при заключении договоров, дополнительных соглашений может быть использовано факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронной подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

8.3. Споры между сторонами Договора рассматриваются арбитражным судом либо судом общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя и Арендатора.

9. Юридические (почтовые) адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель: Муниципальное образование городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
Адрес: 628408, город Сургут, улица Энгельса, 8.
Тел.: 8 (3462) 52-83-25, 52-83-20, 52-83-19, факс: 52-80-23.

Директор департамента

А.В. Дворников

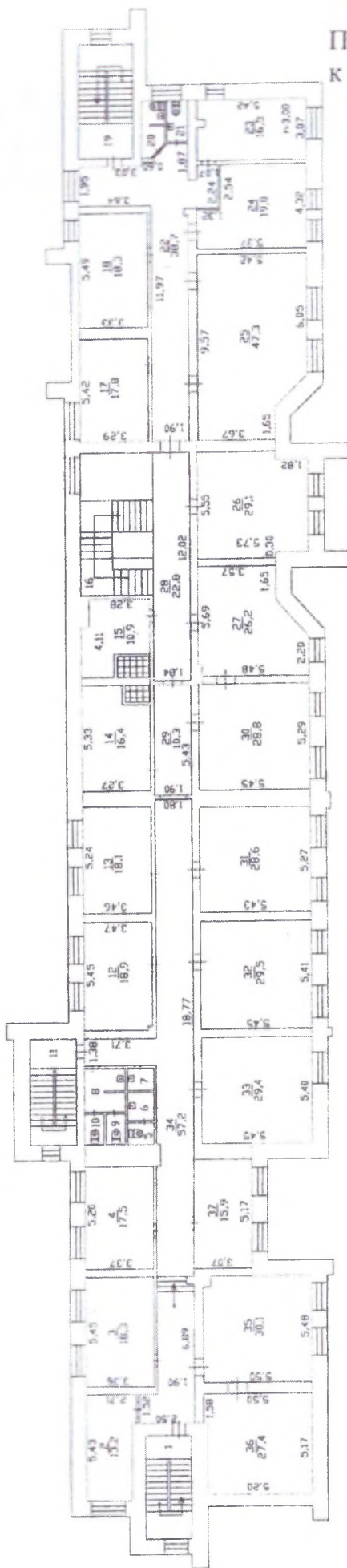
Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное управление – 5»
Адрес: ул. Мелик-Карамова, д. 74Б, г. Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, 628402
Тел./факс: 8 (3462) 53-35-97
ИНН 8602207504

Директор

В.В. Шелюк

Приложение № 1

к договору аренды от 11.10.2011 № 24



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

- 5.77 - линейный размер, м
- — — — — стены, перегородки
- — — — — граница вновь образованного помещения
- — — — — стена с оконным проемом
- — — — — стена с дверным проемом
- — — — — лестница

Приложение № 2
к договору аренды
от «11» 10 2022 г. № 24

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Сургут

«11» 10 2022 года

Муниципальное образование городской округ Сургут, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Дворникова Алексея Викторовича, действующего на основании доверенности от 30.12.2021 № 775, с одной стороны, передает, а Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное управление – 5», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Шелюка Виктора Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает в арендное пользование нежилое помещение, площадью 600,7 кв.м., кадастровый номер: 86:10:0101243:10771, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Федорова, дом 5/3.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:



А.В. Дворников

Арендатор:



В.В. Шелюк

Расчет арендной платы к договору аренды муниципального имущества составлен в соответствии с Решением Думы города Сургута от 21.02.2018 № 233-ВИДГ "О методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города"

Арендодатель:	Муниципальное образование городской округ Сургут	
Арендатор:	ООО "РЭУ-5"	
Адрес арендуемого помещения:	ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Федорова, 5/3	
Цель использования помещения:	размещение организации, обслуживающей жилищный фонд	
Площадь:	основная (кв.м.)	600,7
	мест общего пользования (кв.м.)	0
Базовая ставка стоимости 1 кв.м общей площади нежилого помещения (Pa) офисно-торговое		579
Коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора (Кд)		0,3
Арендная плата в месяц (без учета НДС)		104 342,00р.

Приложение № 4

к договору аренды от 11.10.22 № 24

Департамент имущественных и земельных отношений

Администрации города Сургута

реквизиты для перечисления средств за аренду муниципального имущества

с 18.10.2021

Получатель: **УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре**
(Департамент имущественных и земельных отношений Администрации
города Сургута л/с 04873D07350)
ИНН 8602303825

КПП 860201001

**Банк получателя: РКЦ Ханты-Мансийск/УФК по Ханты-Мансийскому
автономному округу - Югре г. Ханты-Мансийск**

Расчётные счета:

- Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета,
входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) - указывается в поле
«15» платежного поручения) - **40102810245370000007**

- Номер счета получателя (номер казначейского счета - указывается в поле
«17» платежного поручения) – **03100643000000018700**

БИК 007162163

В идентификационной строчке платежа указать:

КБК 07011105074040025120

ОКТМО 71876000

**В назначении платежа обязательно указать: «№ и дату договора аренды
муниципального имущества»**

**!!! Обращаем внимание, что номер банковского счета, входящего в состав
единого казначейского счета (ЕКС) 40102810245370000007, в обязательном
порядке указывается в поле «15» платежного поручения.**