

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1

муниципального имущества

п.Гончарово

от 01 января 2020 года

Администрация муниципального образования «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице главы администрации Симонова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, **Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Гончаровский культурно информационный центр «Гармония»**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР с другой стороны, », в лице директора Казаковой Ирины Николаевны, действующего на основании Устава заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее имущество: нежилое помещение площадью 85,9 м² находящееся по адресу Ленинградская область Выборгский район пос. Житково ул. Центральная д.22а в жилом доме, именуемое в дальнейшем – «Имущество».

1.2. Помещение предоставляется в безвозмездное пользование со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами.

1.3. Имущество находится в собственности муниципального образования «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области

1.4. Имущество используется для организации библиотечной деятельности.

1.5. Сдача в аренду имущества не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора и передачи имущества оно свободно от прав третьих лиц, не находится в залоге или под арестом, не состоит под запретами или иными ограничениями.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору имущество по акту приема-передачи не позднее 10 календарных дней с даты подписания договора. Состояние, в котором передается имущество, фиксируется сторонами в акте приема-передачи.

2.1.2. Осуществлять контроль за исполнением иных обязательств, возложенных на Арендатора настоящим Договором, и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

2.1.3. Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную, финансовую деятельность Арендатора.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием имущества по назначению.

2.1.5. По окончании срока Договора и при досрочном расторжении принять имущество от Арендатора в 3-дневный срок по акту приема-передачи установленной формы в исправном и надлежащем санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа.

2.1.6. Не менее, чем за один месяц письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями собственника о постановке его на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять имущество от Арендодателя по акту приема-передачи не позднее 10 календарных дней с даты подписания договора.

2.2.2. Использовать имущество в соответствии с п. 1.4 договора.

2.2.3. Оплачивать коммунальные услуги и при необходимости осуществлять ремонт помещения

2.2.4. Производить оплату за снабжение электроэнергией и другими ресурсами по показаниям приборов учета согласно действующим тарифам.

2.2.5. Не производить без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудований, неотделимых улучшений. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушений целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок и прокладок сетей, искажающих первоначальный вид имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Соблюдать правила технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, отраслевые нормы и правила, установленные для видов деятельности Арендатора или связанные с назначением арендуемого имущества. В случае отсутствия в сданном в аренду имуществе охранно-пожарной сигнализации и противопожарного оборудования произвести его установку за свой счет в течение двух месяцев со дня заключения настоящего Договора.

2.2.7. За счет собственных средств производить аварийные работы, капитальный и текущий ремонт арендуемого имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя в сроки, согласованные с Арендодателем. Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемое имущество, согласно перечню ремонтных работ, устанавливаемых Арендодателем, а также устранять любые повреждения, возникшие по вине Арендатора, как в арендуемом имуществе, так и за его пределами.

2.2.8. Освободить имущество в связи с аварийным состоянием, постановкой имущества на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определяемые Арендодателем.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о повреждении, аварии и ином событии, нанесшем или грозящем нанести имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.2.10. Не заключать договоры, не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение представленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договор залога, субаренды, внесение права на аренду имущества или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного согласия Арендодателя. Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

2.2.11. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к имуществу для его осмотра, проверки соблюдения условий договора.

2.2.12. Письменно сообщать Арендодателю (не позднее, чем за один месяц) о предстоящем расторжении договора как в связи с окончанием срока договора, так и при его досрочном прекращении.

2.2.13. Передать имущество при расторжении договора по акту в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми разрешенными переделками.

2.2.14. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность имущества в рамках действующего законодательства

2.2.15. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии и использовать ее по согласованию с Арендодателем, соответствующими службами местной администрации. Производить очистку крыш, крылец, карнизов, водосточных труб и балконов от снега и льда. Незамедлительно очищать прилегающую территорию после снегопада.

Парковка автотранспорта на дворовой территории и тротуарах недопустима.

2.2.16. При входе на объект установить вывеску с указанием наименования Арендатора.

2.2.17 Своевременно представлять Арендодателю всю необходимую информацию, касающуюся использования арендуемого имущества.

По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении в 3-дневный срок вернуть арендуемое имущество Арендодателю по акту приема-передачи установленной формы в полной исправности и санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа. При этом передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом имуществе перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера.

Сдачу производить при личном участии представителя Арендодателя.

2.2.18. Нести имущественную ответственность в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при использовании арендуемого имущества. В случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации, нести расходы по страхованию имущества.

2.2.19. В случае изменения организационно-правовой формы, наименования, местонахождения и почтового адреса (для юридических лиц), адреса регистрации по месту жительства и регистрации по месту пребывания (для индивидуальных предпринимателей), банковских реквизитов письменно информировать Арендодателя о произведенных изменениях в 10-дневный срок.

3. Ответственность сторон.

3.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

3.2. Арендодатель не несет ответственности за повреждение либо кражу имущества Арендатора, размещенного в арендуемых помещениях.

3.3. Если Арендатор по окончании срока Договора возвращает имущество в ненадлежащем состоянии, то он полностью возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

4. Особые условия.

4.1. За пределами исполнения обязательств по данному Договору и самостоятельно заключенным договорам в соответствии с данным Договором Арендатор имеет полную хозяйственную самостоятельность.

4.2. Отделимые улучшения, не являющиеся элементами реконструкции, произведенные Арендатором, являются его собственностью и не влекут за собой изменения арендной платы.

4.3. Затраты, связанные с перепланировкой, переоборудованием арендуемого имущества, а также с произведенными Арендатором неотделимыми улучшениями, не возмещаются и не компенсируются.

4.4. По настоящему Договору Арендатору не передается право собственности на арендуемое имущество.

4.5. Арендатор не вправе передавать кому-либо свои права и обязанности по настоящему Договору.

4.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

4.7. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются ими путем переговоров.

В случае недостижения взаимоприемлемого результата путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке.

5. Срок действия договора аренды.

5.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» января 2020 года и действует до «31» декабря 2020 года.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.3. Договор может быть расторгнут:

а) по соглашению Сторон, оформляется соглашением о расторжении Договора, которое должно быть совершено в письменной форме, подписано уполномоченными на то представителями обеих Сторон и скреплено печатями;

б) в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора. В данном случае Арендодатель направляет Арендатору по адресу, указанному в Договоре, уведомление об отказе от исполнения Договора с указанием срока не позднее чем за сорок пять дней до его расторжения.

Односторонний отказ Арендодателя от исполнения Договора осуществляется в случаях:

- при использовании Арендатором имущества не по его прямому назначению, указанному в пункте 1.3 Договора;

- в случае сдачи имущества в субаренду либо предоставления третьим лицам права владения и пользования арендуемым имуществом без согласия Арендодателя;

- при ухудшении в результате действий Арендатора технического и санитарного состояния переданного имущества;

- в других случаях нарушения Арендатором условий настоящего Договора;

5.4. Предложения о внесении изменений в Договор (кроме изменения величины арендной платы) направляются Сторонами не позднее месячного срока до дня предполагаемого изменения условий Договора.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости

5.5. Ликвидация или реорганизация Арендодателя не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

5.6. Арендатор не имеет преимущественного права на перезаключение договора аренды, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

5.7. Арендатор по истечении срока настоящего Договора имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок, при условии надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Договору. На новый срок аренды Стороны заключают новый договор. Арендатор уведомляет Арендодателя о своем намерении заключить договор на новый срок за 30 дней до окончания срока аренды по настоящему Договору.

6. Приложения к Договору.

6.1. Акт приема-передачи.

7. Юридические адреса, реквизиты сторон.


Арендодатель:

Администрация муниципального образования «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области
Ленинградская область, Выборгский район, п. Гончарово, ул. Школьная д.4а
ИНН 4704063660
КПП 470401001
Банковские реквизиты:
УФК по Ленинградской области (администрация МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области)
Лицевой счет администратора доходов местного бюджета 04453001610
р/сч. 40101810200000010022 отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург
БИК: 044106001
ИНН 4704063660 КПП 470401001
ОКТМО 41615492
Код администратора доходов 928

Арендатор

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Гончаровский культурно-информационный центр «Гармония» МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгский район Ленинградской области:
ИНН:4704064255 КПП:470401001 ОКАТО: 41215892000
ИНН 7702235133 КПП 470443001
Расчетный счет № 40701810940303041005
Отделение по Ленинградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации
БИК 044106001
Лицевой счет - № 40134928123, 50134928123
Адрес: 188901, Ленинградская область, Выборгский район, пос.Гончарово,ул.Школьная,д.3 тел\факс 63-845
Эл.адрес garmonya2012@yandex.ru

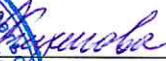
Подписи Сторон:


М.П.



Симонов А.В.





Казакова И.Н.

АКТ
приема-передачи имущества
по договору аренды муниципального имущества
от 01.01.2020г. № 1

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя – Симонов Андрей Викторович и представитель Арендатора – Казакова Ирина Николаевна, удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендодателя по передаче во временное владение и пользование Арендатора имущества, определенного п. 1.1. Договора.

Передается имущество:

№ п/п	Наименование	Адрес
1	Нежилое помещение 96,5 м ²	Ленинградская область Выборгский район пос. Житково ул. Центральная д.22а

Имущество пригодно для использования по назначению, определенному в пункте 1.4 Договора.

Недостатков, препятствующих владению имуществом, нет.

Замечания Арендатора:

1. Нет
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Имущество передано «01» января 2020г. г. в месте его нахождения.



от Арендатора

(И.Н. Казакова)

от Арендодателя

(А.В. Симонов)

М.П.

