

И.И. Раисович

Договор № 13/2021
аренды муниципального имущества без права выкупа

г. Сибай

«01» апреля 2021 г.

Муниципальное общеобразовательное бюджетное учреждение «Башкирский лицей имени Рамазана Уметбаева» городского округа город Сибай Республики Башкортостан в лице директора Нугаманова Иштугана Раисовича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕСТИЖ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Климовой Анастасии Дмитриевны, 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 постановления Администрации городского округа город Сибай Республики Башкортостан от 30.12.2020 №1969 передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи во временное владение и пользование муниципальное движимое имущество: пищеблока Арендодателя, расположенный по адресу: Республики Башкортостан, город Сибай, улица Кусимова, 7 общей стоимостью согласно отчету об оценке определения рыночной стоимости имущества по состоянию на «17» сентября 2018 г. (далее - имущество).
- 1.2. Имущество передается Арендатору для самостоятельного использования в целях: эксплуатации по назначению, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.
- 1.3. Договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с 01 апреля по 31 мая 2021 г.
- Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с 01 апреля 2021 г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 1.4. Передача имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на это имущество.
- 1.5. Имущество, передаваемое в аренду Арендатору, не может быть предметом залога или иным образом отчуждено Арендатором без согласования с Арендодателем.
- 1.6. Имущество, переданное в аренду, учитывается на балансе Арендатора.
- 1.7. Собственностью Арендатора являются произведенные им отдельные улучшения арендованного имущества, а также произведенная им продукция и полученные доходы.
- Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором по согласованию с Арендодателем, по истечении срока действия настоящего договора Арендодателем не возмещается.
- 1.8. Стоимость сданного в аренду имущества увеличивается за счет улучшений, как отдельных, так и неотделимых, произведенных Арендатором за счет амортизационных отчислений от стоимости арендованного имущества, оставляемых в его распоряжении, и не влечет повышения арендной платы.
- Улучшения арендованного имущества, как отдельные, так и неотделимые, произведенные за счет амортизационных отчислений от стоимости арендованного имущества, являются собственностью Арендодателя.
- 1.9. Полное восстановление и ремонт арендованного имущества осуществляются за счет средств Арендатора, а также за счет амортизационных отчислений от стоимости арендованного имущества, оставляемых в распоряжении Арендатора. Полностью самортизированное оборудование Арендатор имеет право списывать в установленном порядке с согласия Арендодателя.
- 1.10. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.
- Изменение существенных условий предоставления в аренду имущества в результате принятия иного решения Правительства Республики Башкортостан, чем было установлено при заключении настоящего договора, влечет за собой без акцептного изменение условий настоящего договора. При этом обязанность уведомления Сторон об изменении существенных условий договора возлагается на Арендодателя.
- 1.11. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

2. Размер и порядок внесения арендной платы

- 2.1 Размер арендной платы в месяц составляет 2 867,09 (Две тысячи восемьсот шестьдесят семь) рублей 09 копеек.
- 2.2. Расчет арендной платы за владение и пользование имуществом производится в соответствии с Отчетом об оценке № 18-09-18-11 об определении рыночной стоимости права временного пользования на условиях аренды имущества принадлежащим Муниципальному общеобразовательному бюджетному учреждению «Башкирский лицей имени Рамазана Уметбаева» городского округа город Сибай Республики Башкортостан.
- 2.3. Размер арендной платы в течение срока действия настоящего договора подлежит досрочному пересмотру согласно издаваемым нормативным правовым актам о переоценке основных фондов и других материальных ценностей.
- Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке при изменении коэффициентов или Методики определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Сибай Республики Башкортостан.
- При изменении размера арендной платы оформляется новый расчет арендной платы, который становится неотъемлемой частью настоящего договора.

2.4. 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 Арендатору, указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его представителем.

2.5. Арендная плата вносится Арендатором за каждый месяц вперед с оплатой до десятого числа оплачиваемого месяца путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя, без выставления Арендатору счета на оплату.

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

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

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

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. Требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы;

3.1.2. Проверять по документам фактическое наличие, количество, техническое состояние и условия содержания, экономическую эффективность эксплуатации имущества, переданного по настоящему договору;

3.1.3. Привлекать для проверки соответствующие надзорные и контролирующие органы;

3.1.4. Требовать при прекращении действия настоящего договора возврата переданного имущества в полном объеме;

3.1.5. Требовать прекращения действия настоящего договора в случаях использования и эксплуатации арендованного имущества не по назначению или выявления уменьшения стоимости имущества по окончании финансового года.

3.2. Арендатор вправе:

3.2.1. Владеть и пользоваться имуществом в соответствии с его назначением и условиями настоящего договора;

3.2.2. Оставлять у себя амортизационные отчисления, производимые от арендованных основных фондов, с целью использования их для ремонта и полного восстановления этих средств согласно подпункту 3.4.2 настоящего договора. По окончании действия настоящего договора свободный (неиспользованный) остаток амортизационных отчислений подлежит перечислению на счет Арендодателя;

3.2.3. Вносить изменения в состав арендованного имущества, проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, увеличивающие стоимость арендованного имущества, по согласованию с Арендодателем.

3.3. Арендодатель обязуется:

3.3.1. Предоставить Арендатору имущество во временное владение и пользование согласно пункту 1.1 настоящего договора в надлежащем техническом состоянии, пригодным к использованию и эксплуатации;

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

3.3.3. Доводить до сведения Арендатора новый расчет арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование имуществом.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Использовать арендованное имущество исключительно для выполнения деятельности, предусмотренной Уставом

ООО «Престиж»

(наименование юридического лица - Арендатора)

3.4.2. Обеспечивать сохранность арендованного имущества, поддерживать его в надлежащем техническом состоянии, осуществляя в установленные сроки текущий и капитальный ремонты основных фондов за счет средств ремонтного фонда, а также осуществлять режим воспроизводства основных фондов за счет средств амортизационных отчислений, предназначенных на полное восстановление, в части финансовых ресурсов, полученных в аренду;

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

3.4.4. По окончании срока действия настоящего договора вернуть Арендодателю: арендованное имущество в состоянии, обусловленном настоящим договором;

свободный остаток амортизационных отчислений, произведенных от арендованного имущества, не использованный для его ремонта и восстановления;

3.4.5. Не предоставлять арендованное имущество в субаренду, а также иным образом распоряжаться им без согласования с Арендодателем;

3.4.6. Нести риск случайной гибели и бремя содержания арендованного имущества;

3.4.7. Если арендованное имущество приходит в негодность по вине Арендатора до окончания срока действия настоящего договора, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату за поврежденное имущество, а также иные убытки в соответствии с законодательством Республики Башкортостан.

Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя;

3.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о предстоящем продлении договора или о его расторжении как в связи с окончанием срока действия, так и при досрочном его расторжении.

При несвоевременной подаче заявления о продлении срока действия настоящего договора Арендатор может приобрести право на аренду муниципального имущества на общих основаниях согласно пункту 6.4 Порядка оформления прав пользования муниципальным имуществом городского округа город Сибай Республики Башкортостан.

4. Ответственность Сторон

4.1. Арендатор несет ответственность:

4.1.1. При невнесении в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,1 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки;

4.1.2. За несвоевременный возврат арендованного имущества начисляются штрафные санкции в размере 0,5 процента от стоимости имущества за каждый день просрочки;

4.1.3. За повреждение, уничтожение арендованного имущества Арендатор возмещает Арендодателю рыночную стоимость поврежденного или уничтоженного имущества;

4.1.4. Штрафы и пени, взыскиваемые в соответствии с подпунктами 4.1.1 - 4.1.3 настоящего договора, вносятся Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан;

4.1.5. Уплата штрафов и пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или необходимости устранения нарушений.

4.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества в соответствии с законодательством.

4.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества, проверки его исправности при заключении настоящего договора либо при передаче имущества в аренду.

4.4. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате его хозяйственной деятельности и не связанные с нарушением Арендодателем условий настоящего договора.

5. Изменение, расторжение, прекращение или продление договора

5.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение, прекращение или продление действия осуществляются по соглашению Сторон. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

5.2. Настоящий договор подлежит расторжению в случае нарушения одной из Сторон своих обязанностей по данному договору.

5.3. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

пользуется имуществом в целом или частично с нарушением условий настоящего договора или назначения имущества; существенно ухудшает состояние арендованного имущества;

не производит капитального или текущего ремонтов арендованного имущества;

более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату (частичное внесение арендной платы приравнивается к ее невнесению);

отказывается вносить арендную плату на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором;

нарушает иные условия настоящего договора.

5.4. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

Арендодатель не предоставил имущество в пользование Арендатору либо создал препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями настоящего договора или назначением имущества;

переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора;

имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказалось в состоянии, непригодном для пользования.

5.5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего договора имеет право на заключение договора аренды на новый срок.

6. Особые условия договора

6.1. Переоценка арендованного имущества производится Арендатором в соответствии с издаваемыми нормативными правовыми актами.

6.2. Арендодатель контролирует правильность проведения государственной переоценки арендованного имущества.

6.3. Арендатор вправе сдавать арендованное имущество в субаренду на срок, не превышающий срока действия настоящего договора.

6.4. Реорганизация Арендодателя не является основанием для прекращения действия или расторжения настоящего договора.

7. Прочие условия

- 7.1. По всем вопросам, не предусмотренным настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.
- 7.2. Споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае недостижения согласия - Арбитражным судом Республики Башкортостан.
- 7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых выдается Арендатору, один - остается у Арендодателя.
- 7.4. При изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или при реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу об указанных изменениях или реорганизации.
- 7.5. В соответствии с п. 2 ст. 621 Гражданского Кодекса РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

8. Приложения

8.1. Акт приема-передачи имущества.

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель: Муниципальное общеобразовательное бюджетное учреждение «Башкирский лицей имени Рамазана Уметбаева» городского округа город Сибай Республики Башкортостан
УФК по Республике Башкортостан
(ФУ Администрации ГО г. Сибай РБ - МОБУ Башкирский лицей л/сч 20112020110, 21112020110)
Банк: Отделение – НБ Республика Башкортостан Банка России //УФК по Республике Башкортостан г.Уфа
БИК ТОФК 018073401
Казначейский счет 03234643807430000100
ЕКС 401028100453700000067
453837, Россия, Республика Башкортостан, город Сибай, улица Кусимова, 7
ИНН 0267007328, КПП 026701001, ОГРН 1020202037118

Арендатор: Название организации ООО «Престиж»
Юридический адрес: 455048, Челябинская область, город Магнитогорск, проспект Ленина, дом 131 корпус 1, квартира 2
Телефоны: 89371516781
ИНН/КПП 0267018538/ 745501001
Наименование банка: в Башкирском отделении № 8598 ПАО Сбербанк
Расчетный счет: 40702810906000014889
Корр. Счет: 30101810300000000601
БИК 048073601

10. Подписи Сторон

от Арендодателя:

Директор

(должность)

Нугаманов И.Р.

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

МОБУ
Башкирский
лицей

от Арендатора:

ООО «Престиж»

(должность)

Климова А.Д.

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

ООО
«ПРЕСТИЖ»



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к Договору № 13/2021

о передаче муниципального имущества в аренду без права выкупа

город Сибай

«01» апреля 2021 г.

1. Муниципальное общеобразовательное бюджетное учреждение «Башкирский лицей имени Рамазана Уметбаева» городского округа город Сибай Республики Башкортостан в лице директора Нугаманова Иштугана Раисовича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕСТИЖ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Климовой Анастасии Дмитриевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о том, что муниципальное имущество – согласно отчета об оценке № 18-09-18-11 расположенный по адресу: Республика Башкортостан, город Сибай, улица Кусимова, 7 передано Арендатору на основании договора № 13/2021 от «01» апреля 2021 г., с 01 апреля по 31 мая 2021 г.

2.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и являющихся неотъемлемой частью договора аренды № 13/2021 от «01» апреля 2021 г.

Подписи сторон:

От Арендодателя

Нугаманов И.Р.



(подпись)

От Арендатора

Климова А.Д.



(подпись)