

ДОГОВОР № 2023.47631
аренды объекта недвижимости

г. Гай

«21» августа 2023 г.

Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства (МУП ЖКХ), в лице директора Михина Антона Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью ЖКХ (ООО ЖКХ) в лице директора Поливач Натальи Сергеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, по результатам торгов на основании протокола комиссии по проведению аукционов от 17.08.2023 г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Гай, ул. Пионерская, д. 6, именуемое далее «объект недвижимости».

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь: 153,5 кв. м.

1.2. Объект недвижимости, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, передается Арендатору для использования помещения под размещение и эксплуатацию бани.

1.3. Передача объекта недвижимости в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.4. Переход права собственности на переданный в аренду объект недвижимости к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.5. Неотделимые улучшения арендованного объекта недвижимости производятся Арендатором за свой счет и только с согласия Арендодателя.

Стоимость таких улучшений может быть возмещена при письменном согласии Арендодателя.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать объект недвижимости Арендатору по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие по их устранению.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора.

Неиспользование арендованного объекта недвижимости или использование его не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, не допускается.

2.2.2. Содержать арендуемый объект недвижимости в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении, выполнять правила гражданской обороны, пожарной безопасности и требования Роспотребнадзора за счет собственных средств.

2.2.3. Возмещать Арендодателю расходы по содержанию имущества.

2.2.4. В случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

2.2.5. Не производить перепланировок и реконструкции объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем.

2.2.6. Не сдавать арендуемые площади в субаренду, не передавать в пользование третьим лицам и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу без письменного согласия Арендодателя.

2.2.7. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора.

2.2.8. По окончании срока действия договора либо при досрочном расторжении договора передать объект недвижимости по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, и провести сверку платежей по арендной плате, налогу на имущество, предоставить справку об оплате коммунальных услуг.

2.2.9. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения (места жительства) или фактического адреса.

2.2.10. Предоставлять населению услуги бани на условиях и по цене согласованными с Арендодателем, в том числе изменять существующий на день заключения настоящего договора график работы бани при согласовании Арендодателем.

2.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя, для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

2.3. Арендодатель проверяет объект недвижимости в части выполнения Арендатором обязательств по договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель ставит вопрос о досрочном прекращении договора либо о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с действующим законодательством.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендованным объектом недвижимости Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата установлена на основании протокола.

Арендная плата с НДС составляет 13 200,00 руб. в месяц за арендуемую площадь 153,5 кв. м. без учета коммунальных услуг.

Арендатор вносит ежемесячно на расчетный счет Арендодателя сумму в размере Тринадцать тысяч двести руб. 00 коп. (в том числе НДС 20% - 2200,00 руб.) в срок не позднее 15 числа текущего месяца.

В платежном поручении указываются назначение платежа, номер договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата.

3.3. Налогоплательщиком является Арендодатель.

3.4. Размер арендной платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под роспись. Арендатор считается уведомленным об указанных изменениях по истечении месяца с даты направления заказного письма.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,01% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

В платёжном поручении в назначении платежа Арендатор должен указать *«Пени по договору №2023.47631 от «21» августа 2023 года»*.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель взыскивает с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную пунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения в судебном порядке договора и освобождения объекта недвижимости.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством и настоящим договором.

5.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных законом и настоящим договором.

5.3. По требованию Арендодателя договор расторгается досрочно в судебном порядке в следующих случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу без письменного согласия Арендодателя;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора;

невыполнения условий, указанных в пункте 2.2.3 настоящего договора;

проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без разрешения Арендодателя.

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором;

невыполнения условия договора об обеспечении Арендатором беспрепятственного доступа представителей Арендодателя.

неиспользование Арендатором объекта недвижимости в целях предоставления услуг бани населению более трех месяцев подряд,

изменение условий, графика работы, стоимости услуг бани для населения без согласования с Арендодателем (Приложение № 2,3).

Основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия договора и подтверждаются актом проверки использования арендуемого помещения.

5.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос являются основанием для прекращения Договора.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего договора в случае возникновения у Арендодателя необходимости использования объекта недвижимости в целях собственной хозяйственной деятельности. При этом Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление заказным письмом по месту нахождения Арендатора, указанному в Договоре, или вручает Арендатору под роспись. Арендатор считается получившим такое уведомление по истечении 1 (одного) месяца с даты направления Арендодателем заказного письма по месту нахождения Арендатора, указанному в Договоре.

В данном случае Договор прекращает свое действие с даты указанной в уведомлении.

В срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения договора Арендатор обязан возвратить объект недвижимости Арендодателю по акту приема-передачи.

5.7. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору объекта недвижимости без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

При этом Арендодатель имеет право передать в аренду объект недвижимости другому лицу.

5.8. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от аренды и расторгнуть договор путем письменного уведомления.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стороны предусмотрели обязательный претензионный порядок рассмотрения споров, вытекающих из настоящего договора. Претензия подлежит направлению Стороне по Договору путем направления заказного письма с простым уведомлением о вручении по месту нахождения Стороны, указанному в настоящем договоре.

Срок ответа на претензию – 10 (десять) рабочих дней с даты ее получения Стороной. Ответ на претензию подлежит направлению Стороне по Договору путем направления заказного письма с простым уведомлением о вручении по месту нахождения Стороны, указанному в настоящем договоре.

В случае неполучения ответа на претензию либо получения отказа от ее удовлетворения, Сторона, направившая претензию, вправе обратиться в Арбитражный суд Оренбургской области для разрешения возникшего спора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок аренды устанавливается с 21.08.2023 г. до 21.08.2028 г.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Акт приема-передачи объекта недвижимости.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР:

ООО ЖКХ

Адрес: 462633, Оренбургская область,

г. Гай, ул. Ленина, д.10, кв. 1а

ИНН / КПП: 5604032011 / 560401001

ОГРН 1145658004513

Р/с: 40702810046000020209

В ПАО «Сбербанк России» № 8623


г. Оренбург

к/с 3010181060000000601

БИК: 045354601

Тел: +7(35362) 4-28-16

e-mail: mir.mir14@inbox.ru

 Н.С. Поливач/
М.П.



АРЕНДОДАТЕЛЬ:

МУП ЖКХ

Адрес: 462630, Оренбургская область,

г. Гай, Орское шоссе 6

ИНН / КПП: 5604009020 / 560401001

ОГРН 1035601950361

Р/с: 40702810416000000046

В АО «Банк Оренбург» г.Оренбург

к/с 3010181040000000885

БИК: 045354885

Тел: +7(35362) 3-03-41

e-mail: gkh_gai@mail.ru

 /А.А. Михин/
М.П.



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
объекта недвижимости, расположенного по адресу:
г. Гай, ул. Пионерская, д. 6

г. Гай

«__» _____ 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства (МУП ЖКХ), в лице директора Михина Антона Александровича, действующего на основании Устава, и Арендатор Общество с ограниченной ответственностью ЖКХ (ООО ЖКХ) в лице директора Поливач Натальи Сергеевны, действующего на основании Устава, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает Арендатору нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Гай, ул. Пионерская, д. 6, именуемое далее «объект недвижимости».

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь: 153,5 кв. м.

Техническое состояние передаваемого объекта недвижимости характеризуется следующим:

состояние стен - удовл.;
состояние потолков - удовл.;
состояние пола - удовл.;
состояние окон и дверей - удовл.;
состояние электрооборудования - удовл.;
состояние сантехнического оборудования - удовл.;
необходимость проведения ремонта - удовл.

ПЕРЕДАЛ:
Арендодатель:

ПРИНЯЛ:
Арендатор:

Должность: Директор МУП ЖКХ

Должность: Директор ООО ЖКХ

Ф.И.О. Михин А.А.

Ф.И.О. Поливач Н.С.

Подпись:

Подпись:



График работы

Понедельник, вторник - выходной,

среда - санитарный день,

четверг, суббота: с 11:00 до 21:00 ч. - женский день,

пятница, воскресенье: с 11:00 до 21:00 ч. - мужской день.

Приложение 3
к договору аренды объекта недвижимости
от «21» августа 2023 года № 2023.47631

Прайс

Стоимость посещения 260 руб. 2 часа.