

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 608

Город Гатчина Ленинградской области
Двадцать пятое сентября две тысячи седьмого года

Муниципальное образование «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области, зарегистрированное в Главном управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному федеральному округу 16 декабря 2005 года № RU475060002005001, Свидетельство о государственной регистрации Устава муниципального образования N006223, в лице Председателя Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района **Щербачева Владимира Георгиевича**, действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов Гатчинского муниципального района Ленинградской области №24 от 14.12.2005 года, решением Совета депутатов Гатчинского муниципального района №56 от 29.03.2006 года, внесено в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1064705011084 от 01 февраля 2006 года в Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 N 002440111, изменения в учредительные документы юридического лица внесены 15 мая 2006 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Гатчинскому району Ленинградской области за государственным регистрационным номером 2064705048696 (Свидетельство серии 47 №002440865), изменения в учредительные документы внесены Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области, за основным государственным регистрационным номером 1064705011084 от 11.05.2007г., за государственным регистрационным номером 2074705015504 (Свидетельство серия 47 №002442922), ИНН 4705031478, именуемое далее – «Арендодатель», «Балансодержатель», с одной стороны и «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемое – «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору аренды Арендодатель обязуется предоставить Арендатору Объект настоящего договора за плату, установленную настоящим договором, во временное владение и пользование.

1.2. Объектом настоящего договора является часть нежилого помещения, имеющая следующие характеристики:

1.2.1. адрес, площадь:

- Ленинградская область, Гатчинский район, ул. Островского, дом 47, общей площадью 95,0 кв.м.

1.2.2. целевое назначение: оказание ветеринарных услуг.

1.2.3. Объект настоящего договора передается Арендатору на основании Постановления Главы Администрации Гатчинского Муниципального района Ленинградской области

№ 1419 от 25.09.2007 года. Объект настоящего договора передается Арендатору по акту приема-передачи, заключаемого между Сторонами настоящего договора.

2. Права и обязанности

2.1. По настоящему договору аренды Арендодатель обязан:

2.1.1. передать объект настоящего договора Арендатору в течение 5 (пять) дней с момента заключения настоящего договора по акту приема-передачи.

2.1.2. уведомить Арендатора о досрочном расторжении настоящего договора за 1 (один) календарный месяц по основаниям, установленным настоящим договором.

2.1.3. рассматривать в месячный срок обращения Арендатора по вопросам текущего и капитального ремонтов, изменения целевого назначения объекта, переоборудования его или реконструкции.

2.2. По настоящему договору аренды Арендатор обязан:

2.2.1. использовать объект настоящего договора в соответствии с его целевым назначением, установленным пунктом 1.2.2. настоящего договора.

2.2.2. своевременно и в полном объеме выплачивать арендную плату в порядке, установленном настоящим договором.

2.2.3. соблюдать требования к санитарному, противопожарному состоянию объекта.

2.2.4. обеспечить сохранность инженерных сетей и коммуникаций.

2.2.5. незамедлительно сообщать Арендодателю об аварии, повреждении объекта настоящего договора, принимать меры по предотвращению аварий и повреждений.

2.2.6. заключить в течение 1 (один) календарного месяца с момента заключения настоящего договора договор энергоснабжения, теплоснабжения, договоры на оказание коммунальных услуг, вывоз ТБО, уборку территорий, на страхование муниципального имущества.

2.2.7. направить в течение 10 (десять) дней копии договоров, указанных в пунктах 2.2.6, в Комитет по управлению имуществом Гатчинского муниципального района.

2.2.8. получать разрешения на осуществления перепланировки объекта или его реконструкции, изменения целевого назначения.

2.2.9. вернуть объект настоящего договора по акту приема-передачи по окончании настоящего договора.

2.3. Настоящий договор подлежит согласованию с руководителем юридического лица, на бухгалтерском балансе которого находится объект настоящего договора, далее именуемого – Балансодержатель. Балансодержатель согласовывает также акты приема-передачи, рассматривает обращения и заявления Арендатора по вопросам содержания объекта настоящего договора, содействует в обеспечении электроснабжения, теплоснабжении, оказании коммунальных услуг.

2.4. Право выкупа объекта настоящего договора не является предметом настоящего договора.

2.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив Арендатора за 1 (один) месяц в следующих случаях:

2.5.1. нарушения сроков внесения арендной платы 2 (два) и более раза подряд;

2.5.2. ухудшения объекта настоящего договора;

2.5.3. использования объекта настоящего договора не по целевому назначению;

2.5.4. перепланировки и (или) ремонта объекта, не согласованных с Арендодателем

2.5.5. уклонения от заключения договоров на энергоснабжения, теплоснабжения, договора на вывоз ТБО, договоров о предоставлении коммунальных услуг и на страхование муниципального имущества в срок, установленный настоящим договором.

2.6. Арендатор не вправе передать, уступить, заложить права и обязанности по настоящему договору, а также заключать договоры субаренды без письменного согласия Арендодателя.

3. Срок договора

- 3.1. Настоящий договор заключен с 01.09.2007 года на 5 лет.
- 3.2. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в **месячный** срок и оформляются дополнительными соглашениями.
- 3.3. Если Арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока Договора **при** отсутствии возражений со стороны Арендодателя и Балансодержателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая **из** сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую **сторону** не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного **в** уведомлении.
- 3.4. Все плоды, продукция, доходы, полученные Арендатором по истечении настоящего договора, являются собственностью Арендодателя и подлежат передаче Арендодателю в **течение** 10 (десять) дней с момента возникновения таких плодов, продукции, доходов. В случае отказа Арендатора передать полученные по истечении настоящего договора плоды, **продукция**, доходы, Арендодатель вправе взыскать денежный эквивалент в судебном порядке.

4. Арендная плата

- 4.1. Арендная плата по настоящему договору составляет денежную сумму в рублях Российской Федерации, определяемую в соответствии с Приложением № 1, из расчета на 1 (один) календарный год.
- 4.2. Арендная плата подлежит начислению с момента, указанного в Постановлении Главы Администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №1419 от 25.09.2007 года, так как в силу пункта 2 статьи 425 Гражданского кодекса РФ **настоящий** договор может распространяться на ранее возникшие отношения.
- 4.3. Арендатор обязан уплачивать ежемесячно равными частями арендную плату до 10 (десять) числа за текущий месяц.
- 4.4. Арендатор обязан ежегодно до 15 (пятнадцать) января получать расчет арендной платы в Комитете по управлению имуществом Гатчинского Муниципального района Ленинградской области. В случае, если Арендатор не получил расчет арендной платы в **срок**, установленный настоящим пунктом, он считается извещенным об изменениях размера арендной платы.
- 4.5. Арендатор обязан вносить арендную плату в сроки, установленные настоящим договором, на следующий счет Арендодателя

УФК по Ленинградской области (ОФК 06 Комитет по управлению имуществом
Гатчинского муниципального района)
ИНН 4705031478, КПП 470501001
Р/С 40101810200000010022 ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской обл., г. Санкт-
Петербург, БИК 044106001, ОКАТО 41218576000
Наименование платежа: прочие доходы от аренды муниципального имущества
КБК 802 1 11 05035 05 0000 120

- 4.6. За не перечисление или не правильное исчисление налога на добавленную стоимость Арендатор несет ответственность, установленную налоговым законодательством РФ.

5. Ответственность сторон

- 5.1. При нарушении сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки. Выплата неустойки не освобождает Арендатора от

выплаты процентов за незаконное пользование чужими денежными средствами (статья 395 Гражданского кодекса РФ) и компенсации убытков, в том числе упущенной выгоды.

5.2. При нарушении сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе требовать от Арендатора выплаты арендной платы вперед, но не более чем за два периода. Такое требование оформляется Комитетом по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области и направляется Арендатору по адресу, указанному в настоящем договоре. Арендатор считается надлежащим образом, извещенным при отправлении указанного требования по адресу, указанному в настоящем договоре, вне зависимости от изменений фактического и юридического адресов, если о таких изменениях Комитет по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области не был письменно уведомлен Арендатором. Требование о досрочном внесении арендной платы Арендатор обязан исполнить в течение 15 (пятнадцать) дней с момента уведомления.

5.3. При нарушении сроков внесения арендной платы более двух раз подряд Арендодатель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. Требование о расторжении договора направляется Арендатору по правилам, установленным пунктом 5.2 настоящего договора.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности по настоящему договору, если докажут, что неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, то есть такими явлениями, наступление которых сторона не могла предвидеть, а, предвидев, не могла предотвратить.

6. Заключительные и переходные положения

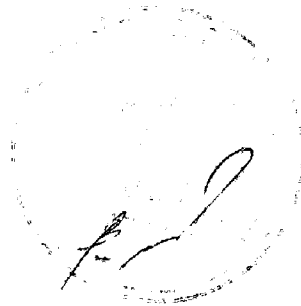
6.1. Ко всем отношениям между Сторонами настоящего договора, которые не урегулированы настоящим договором, применяются правила гражданского законодательства Российской Федерации

6.2. Настоящий договор составлен на русском языке в трех экземплярах (по одному каждой из сторон).

Подписи Сторон:

Арендодатель:

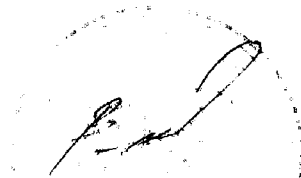
Председателя КУИ
Гатчинского муниципального района



Щербачев В.Г.

Балансодержатель

Председатель КУИ
Гатчинского муниципального района



Щербачев В.Г.

Арендатор:

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
За нежилое здание (помещение)
к договору аренды №608 от 25.09.2007 г.

На основании методики расчета арендной платы за нежилые помещения в МО «Гатчинский муниципальный район», утвержденной Решением Совета депутатов МО «Гатчинский район» №65 от 26.12.2001 г. «О внесении изменения в Решение Совета депутатов МО «Гатчинский район» №71 от 25.03.1998 г. «Об утверждении Положения о сдаче в аренду зданий, сооружений и встроенных нежилых помещений в жилых домах, находящихся на балансе муниципальных предприятий, организаций и учреждений» и Распоряжения Главы Администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 11.12.2006 г. № 578-р «Об утверждении базовой ставки арендной платы за муниципальное имущество» в 2007 году, установить арендную плату в следующем размере:

Арендуемая площадь – 95,0 кв. м.

$A_{год} = 95,0 \times 220,0 \times 3,5 \times 1,0 \times 1,2 \times 1,0 \times 1,1 \times 1,5 = 144837,00 \text{ руб.}$

НДС 18 % 26070,66 руб.

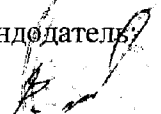
Итого в год: 170907,66 руб.

Амес. = 12069,75 руб.

НДС = 2172,56 руб.

Итого: 14242,31 руб.

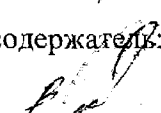
Арендодатель:


Щербачев В.Г.

М. П.

«25» сентября 2007 г.

Балансодержатель:


Щербачев В.Г.

«25» сентября 2007 г.

Арендатор: _____

А К Т

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

Город Гатчина Ленинградской области
Двадцать пятое сентября две тысячи седьмого года

Муниципальное образование «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области, зарегистрированное в Главном управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному федеральному округу 16 декабря 2005 года № RU475060002005001, Свидетельство о государственной регистрации Устава муниципального образования N006223, в лице Председателя Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района **Щербачев Владимира Георгиевича**, действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов Гатчинского муниципального района Ленинградской области №24 от 14.12.2005 года., решением Совета депутатов Гатчинского муниципального района №56 от 29.03.2006 года, внесено в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1064705011084 от 01 февраля 2006 года в Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 N 002440111, изменения в учредительные документы юридического лица внесены 15 мая 2006 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Гатчинскому району Ленинградской области за государственным регистрационным номером 2064705048696 (Свидетельство серии 47 №002440865), изменения в учредительные документы внесены Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области, за основным государственным регистрационным номером 1064705011084 от 11.05.2007г., за государственным регистрационным номером 2074705015504 (Свидетельство серия 47 №002442922), ИНН 4705031478, именуемое далее – «Арендодатель», «Балансодержатель» с одной стороны передают, «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемое – «Стороны», принимает:

нежилые помещения, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Тайцы, ул.Островского, д.47, общей площадью 95,0 квадратных метров.

Арендатор принимает имущество в технически исправном состоянии.

Арендодатель

Арендатор

Щербачев В.Г.

М.П.

« 25 » сентября 2007 г.

Балансодержатель

Щербачев В.Г.

« 25 » сентября 2007 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
к договору аренды №608 от 25.09.2007г.

Город Гатчина Ленинградской области
Шестое ноября две тысячи двенадцатого года

Муниципальное образование «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области, зарегистрированное Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному федеральному округу 16 декабря 2005 года, за государственным регистрационным № RU475060002005001 (Свидетельство о государственной регистрации Устава муниципального образования N006223), в лице заместителя, председателя Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области **Судариковой Елены Николаевны** действующей на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов Гатчинского муниципального района Ленинградской области №188 от 23 декабря 2011 года., внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области за основным государственным регистрационным номером 1064705011084 от 01 февраля 2006 года (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 №002440111), 188300, Ленинградская область, г.Гатчина, ул.Карла Маркса, д.44, ИНН 4705031478, КПП 470501001, именуемое далее – «Арендодатель», с одной стороны и «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемое – «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1. На основании заявления ., продлить договор аренды №608 от
25.09.2007г. на 11 месяцев.

2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды №608 от 25.09.2007г.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
Заместитель председателя Комитета по
управлению имуществом Гатчинского
муниципального района Ленинградской
области

Арендатор:



2012 г.